



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**

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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 11:00 (once horas), del día 18 (**Dieciocho**) del mes de mayo del año **2021 (dos mil veintiuno)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz, los Síndicos Municipales C. Elizabeth Rojas Hernández y C. Mario Gutiérrez Mendoza, Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Eleazar Pérez Mateo, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zúñiga Ferruzca, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde;** asistidos por el **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales 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.- Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. -----

2.- Apertura de la Sesión.-----

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

3.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública: -----

a).- Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de Indelat México, S.A. De C.V. Representada por el C. Gerardo Vidal Berger, respecto del predio ubicado en la carretera estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, lote 23, número interior 4 M del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastral 050406801032048. -----

b).- Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. Representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, respecto de los predios ubicados en parcela número 5 Z 1-1 P1/1, parcela número 6 y parcela número 9 Z-1 P. 1/1 todas del Ejido de Viborillas con claves catastrales 050308966140005, 050308966140006, 050302201026018. -----

4.- Clausura de la Sesión.-----

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-** El **Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes nueve miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz, los Síndicos Municipales C. Elizabeth Rojas Hernández y C. Mario Gutiérrez**

Acta núm. 119



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**

Mendoza, Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Eleazar Pérez Mateo, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zúñiga Ferruzca, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde, por lo anterior una vez comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Actos 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 84 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** declara: **"Se abre la Sesión"**.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

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

**3.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:**

a).- Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de Indelat México, S.A. De C.V. Representada por el C. Gerardo Vidal Berger, respecto del predio ubicado en la carretera estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, lote 23, número interior 4 M del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastral 050406801032048.

**Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de la dispensa de la lectura del proveído señalado, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** con fundamento en el artículo 94 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., pregunta a los integrantes del Ayuntamiento, si desean hacer uso de la voz.

**Regidor Lic. David de la Vega Ugalde** pregunta respecto a cuánto asciende el monto por el cual se le estará otorgando el descuento a la empresa.

**Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, C.P. Armando Morales Olvera** manifiesta que derivado de la disminución de la recaudación de los ingresos para

Acta núm. 119

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

*[Handwritten signature 'f' at the bottom]*

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

el Municipio a causa de la pandemia y de diferentes circunstancias, aunado que es el único incentivo para atraer la inversión al Municipio y el aliciente que establece la Ley de Hacienda el que pueda condonarse hasta un ochenta por ciento del monto, en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio, sin embargo, el Municipio considera prudente que solo sea hasta un cuarenta de descuento sobre dicho impuesto y seguir con la postura de regularizar todos los trámites y así cumplan con todas sus obligaciones fiscales.-----

**Regidor Lic. David de la Vega Ugalde** pregunta a cuánto asciende el monto que pagará y se le descontará.-----

**Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, C.P. Armando Morales Olvera** responde es un aproximado de doscientos veinte mil pesos y se les descontaría un aproximado de ochenta mil pesos.-----

No existiendo más intervenciones sobre el asunto en particular el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz**, con fundamento en el artículo 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita al Secretario del Ayuntamiento consulte a este Órgano Colegiado la aprobación del punto antes referido.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** con fundamento en lo establecido en el artículo 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten levantando la mano. Una vez realizada la misma informa que se cuenta con siete votos a favor, cero votos en contra y dos abstenciones de las Regidoras CC. Carmen Marlene Puebla Vega y Socorro Jiménez Reséndiz, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Calificada**.-----

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 15, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de Indelat México, S.A. de C.V. representada por el C. Gerardo Vidal Berger, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, Lote 23, número interior 4 M del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastral 050406801032048, y;**

f

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que 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 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: "Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados".
4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los 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.
5. Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
6. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.

Acta núm. 119

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Acta núm. 119

7. Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
8. Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
9. Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
10. Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
11. Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.
12. Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.
13. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, la que derive de los siguientes actos:
  - I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Acta núm. 119

- II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;
- III. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido;
- IV. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
- V. La fusión y escisión de sociedades;
- VI. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine;
- VII. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
- VIII. La adquisición de inmuebles por prescripción;
- IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles;  
  
Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios, cuando se incrementen las porciones de los coherederos o legatarios, así como el repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios;
- X. La adquisición por medio de fideicomiso, en los siguientes casos:
  - a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
  - b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XI. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
  - a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
  - b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Acta núm. 119

- XII. La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XIII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XIV. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XV. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.
14. Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
- II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.
- En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:
- Importe de la inversión.
  - Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
  - Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
  - Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
  - Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
  - Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

15. Que mediante oficio SF/0900/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, suscrito por el C.P. Armando Morales Olvera, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas, solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la persona moral Indelat México, S.A. de C.V. representada por el C. Gerardo Viudal Berger, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, adjuntando la documentación presentada por la empresa multicitada, anexando en dicho oficio la opinión técnica y financiera sobre la procedencia del mismo.

Acta núm. 119





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



CABILDO  
RE 13-12-20  
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN

Dependencia: Municipio de Colón, Qro  
Secretaría: Finanzas  
Oficio: SF/0900/2020  
Asunto: Seguimiento a petición suscrita por Gerardo Vidal Berger, Representante Legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V de fecha 01 de diciembre de 2020.

Colón, Querétaro, 08 (OCHO) de diciembre del 2020 (DOS MIL VEINTE)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento  
del Municipio de Colón, Querétaro.  
PRESENTE

09 DIC. 2020  
RECIBIDO  
Nombre: [Signature] Hora: 12:25

[Signature]

Considerando que esta Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro, es competente, para conocer de las operaciones traslativas de dominio del Municipio de Colón, Querétaro., de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro. Para el ejercicio fiscal 2020, en correlación con los artículos 59 al 79 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro., (ordenamientos legales actualmente vigentes).

Hago de su conocimiento, que se presentó ante esta Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro., la FORMA UNICA PARA EL TRAMITE DE TRASLADO DE DOMINIO emitida por el Titular de la Notaría Pública número 30 (TREINTA) del estado de Querétaro, el Lic. Iván Lomeli Avendaño, con lo cual se hizo constar LA DECLARACIÓN DEL ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO del inmueble identificado con clave catastral 050406801032048, acompañada de los documentos previstos en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro., Para el ejercicio fiscal 2020, en correlación con los artículos 59 al 79 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro., declaración y documentos recibidos para el cálculo del Impuesto sobre Traslado de Dominio, mismo que ya fue informado al contribuyente para su pago.

Luego entonces, al tratarse del mismo acto, lo expuesto a continuación y con el objeto de no violentar los derechos de petición previstos en los artículos 1° y 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en respuesta a la solicitud formulada por el suscrito Gerardo Vidal Berger, Representante legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V. de fecha 01 (UNO) de diciembre de 2020 (DOS MIL VEINTE), y que hace obligatoria constitucionalmente a que las autoridades responsables den constatación, en términos de ley

Informo que dicha petición trata de un acto materialmente administrativo, del cual se solicita la reducción del ochenta por ciento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, de la operación mencionada con antelación, prevista en el Artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro., que a letra cita:

*Artículo 64 Se realizarán los descuentos respectivos en el impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes.*

i... y

Página | 1

[Vertical signatures and marks on the right margin]

f

Acta núm. 119

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



**Dependencia:** Municipio de Colón, Qro.

**Secretaría:** Finanzas

**Oficio:** SF/0900/2020

**Asunto:** Seguimiento a petición suscrita por Gerardo Vidal Berger, Representante Legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V. de fecha 01 de diciembre de 2020.

II Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- Importe de la inversión.
- Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos:"

Ordenamiento legal, que da amplia facultad a los ayuntamientos para conceder dichas reducciones, razón por la cual tengo a bien remitir a la Secretaría del Ayuntamiento que usted dignamente representa, la solicitud formulada por el suscrito Gerardo Vidal Berger, Representante legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V. de fecha 01 (UNO) de diciembre de 2020 (DOS MIL VEINTE), acompañada de los documentos anexos por el suscrito.

Así mismo, en razón de lo anterior, esta Autoridad Fiscal Administrativa Municipal se pronuncia al respecto, en relación a la petición formulada en los términos que se expresan a continuación:

OPINIÓN TÉCNICA

Página | 2

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



Dependencia: Municipio de Colón, Qro.

Secretaría: Finanzas

Oficio: SF/0900/2020

Asunto: Seguimiento a petición suscrita por Gerardo Vidal Berger, Representante Legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V. de fecha 01 de diciembre de 2020.

El suscrito C.P. ARMANDO MORALES OLVERA.- ENCARGADO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., con facultades que tengo conferidas en los artículos 48 fracciones II, XXVII y IV . 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8 fracción VI y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 01 de abril de 2016, y

#### CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación de los mexicanos contribuir para el gasto público, así de la Federación, como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.
- II. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Municipios serán gobernados por el Ayuntamiento, así mismo los faculta para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como su administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan, y para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- III. Que no debe omitirse que la Constitución reconoce el Principio de Libre Administración Hacendaria Municipal, en donde se introduce el concepto de autonomía como parte de los atributos del municipio, y se concibe como potestad, que dentro de la noción de estado en su amplio sentido pueden gozar los municipios para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios, contando así con la prerrogativa de libre administración para el manejo de sus recursos.
- IV. Que con fundamento en el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, la hacienda pública de los Municipios está constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes.
- V. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro en su artículo 35 señala que los Municipios del Estado están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
- VI. Que la ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, considera en su capítulo II el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, así mismo contempla en su artículo 64, los descuentos respectivos a este impuesto y los requisitos a reunir para su aplicación.

Página | 3

Acta núm. 119

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



**Dependencia:** Municipio de Colón, Qro

**Secretaría:** Finanzas

**Oficio:** SF/0900/2020

**Asunto:** Seguimiento a petición suscrita por Gerardo Vidal Berger, Representante Legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V. de fecha 01 de diciembre de 2020.

- VII. Que los descuentos anteriormente citados se robustecen con la aplicación de los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.
- VIII. Que el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, en correlación con la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se encuentra previsto en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Para el Ejercicio Fiscal 2020.

Por lo anterior, tengo a bien exponer lo siguiente:

1. Que el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, es un impuesto de gran incidencia entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Colón, Qro. Se puede entender a éste, como el tributo que grava la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos, en donde los sujetos obligados o contribuyentes, son los adquirentes de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio, local comercial, etcétera.
2. Que el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, es un trámite administrativo que lleva posteriormente a la liberación de una escritura pública, elemento que brinda seguridad jurídica sobre la pertenencia de los bienes inmuebles y es un requisito indispensable para realizar trámites ante dependencias federales, estatales y municipales.
3. Que la contingencia que actualmente se vive en México y particularmente en el Municipio de Colón, Querétaro., por la pandemia mundial causada por el virus denominado "COVID-19", ha traído un desequilibrio económico considerable frenando la captación de impuestos municipales, derivado de la afectación en las finanzas de las personas físicas y morales.
4. Que sabedores de que el entorno externo influye de manera directa en la forma de vida de los habitantes de nuestro Municipio y su crecimiento, resulta necesario presentar de manera articulada acciones relevantes y estratégicas que, con base en las demandas y necesidades de la ciudadanía, tracen propuestas y alternativas que den cara a este tipo de situaciones.
5. Que el gobierno municipal busca otorgar apoyo a la ciudadanía del Municipio de Colón, Querétaro, enfocado en las personas físicas y morales, así como a los sectores con mayor activación económica que habitan y fomentan el desarrollo del Municipio de Colón, Querétaro., con la finalidad de beneficiar a quienes por ley ejerzan su derecho y/o por la contingencia, hayan tenido que suspender sus actividades, viéndose perjudicados de manera importante.
6. Que el compromiso del Gobierno Municipal con la disciplina fiscal, reconoce la necesidad de mantener una postura de las finanzas públicas que contribuya a mitigar situaciones

Página | 4



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**



**Dependencia:** Municipio de Colón, Qro.

**Secretaría:** Finanzas

**Oficio:** SF/0900/2020

**Asunto:** Seguimiento a petición suscrita por Gerardo Vidal Berger, Representante Legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V. de fecha 01 de diciembre de 2020.

desestabilizadoras, considerando que las grandes compañías requieren indiscutiblemente de apoyos para mantenerse competitivas, con la finalidad de generar empleos en beneficio de la sociedad; no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico del Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

7. Que la falta de pago de contribuciones municipales, crea un vacío financiero en la Hacienda Municipal, que conlleva a un rezago económico en perjuicio del propio contribuyente, ya que por el incumplimiento en las obligaciones fiscales a su cargo, se van generando conceptos accesorios, mismos que generan que la deuda aumente con el tiempo y sea más gravosa para el contribuyente y se dejen de percibir estos ingresos en el Municipio.
8. Que se debe considerar el acelerado crecimiento del Municipio, hoy en día consolidado como uno de los principales municipios del Estado, favorecido de inversiones, generador de empleos y en consecuencia un importante crecimiento de la población que busca mejores condiciones y calidad de vida, esto, en armonía con el propósito de la Administración Municipal de realizar acciones en beneficio de los habitantes del Municipio., así como garantizar el interés jurídico sobre los inmuebles, que conlleva a una mayor seguridad y se da cumplimiento a uno de los principales requisitos que dan pauta a la liberación de más trámites administrativos que tiene el municipio derecho a recaudar, atendiendo de esta forma las necesidades sociales que hoy en día imperan.

Así mismo, por lo anterior y una vez analizados los documentos remitidos por el suscrito Gerardo Vidal Berger, Representante legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V., solicito lo siguiente:

- I. Se tenga por reunidos todos los requisitos establecidos en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.
- II. Se solicite a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Querétaro, la OPINION FAVORABLE, citada en el inciso b) de los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.
- III. Se solicite a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro., la OPINION FAVORABLE, citada en el numeral 6) inciso b) de los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.
- IV. Que una vez emitidas las OPINIONES FAVORABLES citadas en la fracción II y III, se tenga por reunidos los requisitos establecidos en los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.

Página | 5

Acta núm. 119

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



Dependencia: Municipio de Colón, Qro.

Secretaría: Finanzas

Oficio: SF/0900/2020

Asunto: Seguimiento a petición suscrita por Gerardo Vidal Berger, Representante Legal de la sociedad INDELAT MEXICO, S.A. DE C.V. de fecha 01 de diciembre de 2020.

Por lo anteriormente expuesto, esta autoridad.-

Emite **OPINIÓN TECNICA** en sentido **POSITIVO**, respecto de la solicitud de reducción en el pago del **IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO**, toda vez que se ha cumplido cabalmente con los aspectos establecidos en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así también con lo establecido en los **CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO**, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón., lo que resulta una reducción del cuarenta por ciento sobre el impuesto causado resultante de aplicar lo dispuesto en dichos criterios.

Sin otro particular por el momento, se despide.

ATENTAMENTE  
"El momento de la gente"

C.P. Armando Morales Olvera  
Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas  
del Municipio de Colón, Qro.



C.C.P. Archivo  
Dirección de ingresos  
Departamento de catastro e impuestos inmobiliarios

Página 16



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Acta núm. 119

16. Que mediante Escritura Pública número 86,354, de fecha 12 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual C. Gerardo Viudal Berger, acredita su representación legal de la persona moral Indelat México, S.A. de C.V.
17. Que mediante Escritura Pública número 62,385, de fecha 13 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, Lote 23, número interior 4 M del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastral 050406801032048.
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1279/2020 de fecha 07 de enero de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental al I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1280/2020 de fecha 13 de enero de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Económico a la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, Secretaria de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
20. Que con fecha 13 de enero de 2021, se recibió oficio SDUE-0007-2021, signado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, emitiendo Dictamen Técnico Ambiental factible sobre la solicitud planteada por la persona moral Indelat México, S.A. de C.V. representada por el C. Gerardo Viudal Berger, anexando el Dictamen Técnico Ambiental SDUE/DOT/OT/0001/2021, mismo que a la letra menciona:



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
 SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



13 ENE. 2021

**RECIBIDO**

Nombre: *L* 14:23 Hora: *J*

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 ASUNTO: SE ENVÍA OPINIÓN EN SEGUIMIENTO AL OFICIO MCQ/SAY/DAC/1279/2020  
 OFICIO: SDUE-0007-2021

Colón, Gro., a 8 de Enero de 2021

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

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/1279/2020 recibido en esta Dependencia en fecha 7 de Enero del presente, en el que solicita dictamen técnico ambiental respecto de la solicitud planteada por el C. Gerardo Vidal Berger, representante legal de la moral denominada "Indelat México S.A. de C.V.", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio, derivado de la operación de compraventa correspondiente a la unidad privativa 23, interior 4-M, ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, San Ildefonso, Colón, Qro. con superficie de 4,033.40 m<sup>2</sup>, me permito remitir a usted la Opinión Número **SDUE/DOT/OT/0001/2021**, a fin de ser sometida a consideración del H. Ayuntamiento y su comisión.

Sin otro particular informo a usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes

Atentamente  
 "El Momento de la Gente"

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



CABILDO  
 RE 15:30 hrs  
 13 ENE. 2021  
 H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

COPIA ORIGINAL  
 EN ARCHIVO

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

Acta núm. 119

*f*

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



13 ENE. 2021

**RECIBIDO**

Nombre: *[Signature]* 14:23 Horas

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
OFICIO: SDUE/DOT/OT/0001-2021  
ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL

Colón, Qro., a 8 de Enero de 2021

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

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/1279/2020 recibido en esta Dependencia en fecha 7 de Enero del año en curso, en el que solicita "emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Gerardo Vidal Berger, representante legal de la moral "Indelat México, S.A. de C.V.", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa correspondiente al lote 23, interior 4-M, ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, San Ildefonso, Colón, Qro, con superficie de 4,033.40 m<sup>2</sup>, le informo:

Derivado de lo señalado en el oficio MCQ/SAY/DAC/1279/2020, fundado en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación le manifiesto: Esta Secretaría está facultada para regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, y es de precisar que la área encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, toda vez que al ser la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice: "La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.

CABILDO  
RE 15:50 hrs  
13 ENE. 2021  
fin  
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO

Página 1 de 9

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

Acta núm. 119

f

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



*En toda norma estatal o municipal que se haga referencia a la Dependencia encargada de las finanzas públicas, se entenderá referida a la Secretaría de Finanzas, en lo que respecta al Municipio de Colón, Qro.*

Expuesto lo anterior, esta Secretaría se pronuncia de **carácter incompetente** para emitir un resolutivo a lo requerido en el oficio antes referido, sin embargo juzga procedente exponer en materia ambiental lo que respecta en los siguientes antecedentes:

#### Antecedentes:

1. Mediante escritura pública 86,342 de fecha de 11 de octubre de 2016, con la que formaliza la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Indelat México", Sociedad Anónima de Capital Variable, compareciendo en este acto los señores Alexis Omar Velázquez Luna y María Pueblito Balderas Moreno.
2. Mediante escritura pública 86,354 de fecha 12 de octubre de 2016, con la que formaliza el otorgamiento de poderes compareciendo en este acto el señor Manuel Vidal Berger, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General ordinaria de accionistas de la negociación denominada "Indelat México" S.A. de C.V., en donde se otorga a los señores Manuel Vidal Berger y Gerardo Vidal Berger para que lo ejerzan conjunta o separadamente, poder general limitado para pleitos y cobranzas y actos de administración.
3. Mediante escritura pública 62,385 de fecha 13 de agosto de 2019, en la que se expone el contrato de compraventa con reserva de dominio por una parte la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales, S.A.P.I. de C.V.", como la parte vendedora, representada en este acto por los señores Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali y de otra parte la sociedad mercantil denominada "Indelat México S.A. de C.V." como la parte compradora, representada en este acto por el C. Claudio Lizardo Benites Galbiati, siendo objeto de este instrumento, el lote de terreno identificado con el número 23, con número interior 4-M, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en carretera estatal 100 "El Colorado-Higuerillas", localidad de San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 4,033.40 m<sup>2</sup>.
4. Mediante Escritura 64,975 de fecha 23 de enero de 2020, se protocolizó la cancelación de la reserva de dominio que otorgó "AM Desarrolladora de Parques Industriales, S.A.P.I. de C.V." como la parte vendedora, representada en este acto por los señores Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali y de otra parte la

Página 2 de 9

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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



sociedad mercantil denominada "Indelat México S.A. de C.V." como la parte compradora, representada en este acto por el C. Claudio Lizardo Benites Galbiati.

5. 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 775.238.02 m<sup>2</sup>, 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.

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCG/SAY/DAC/1279/2020, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación al Dictamen Técnico Ambiental en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Estado de Querétaro y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.:

Considerando:

Primero.- De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia por el C. Gerardo Vidal Berger, el inmueble cuenta con un uso de suelo de Industria Ligera (IL) de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016, y que de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" que dentro de sus lineamientos deberá: "Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:

Se deberá cumplir con lo siguiente:

- Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse

Página 3 de 9

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

Página 19 de 62

Acta núm. 119

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



- Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.
- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
- Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
- Implementar acciones que aseguren la conservación de la vegetación nativa y el funcionamiento de los procesos ecológicos de los ecosistemas.
- El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.
- Los desarrollos inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.
- Promover la creación de áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con especies nativas.
- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo de una instalación o establecimiento industrial. Los servicios referidos son los siguientes:
  - **Agua potable.** Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-SSA1-1998, Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público.

Página 4 de 9

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

f

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



Acta núm. 119

- o **Aguas residuales y drenaje.** A través de conexión al albañal (descarga domiciliaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-Semarnat-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal; o, en su caso, fosa séptica si la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, lo autorizan por escrito y en cumplimiento de la NOM-001-Semarnat-1996 y la NOM-006-Conagua-1997 fosas sépticas - especificaciones y métodos de prueba
- o **Aguas pluviales.** Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro.
- o **Energía eléctrica.** Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de Electricidad y empleando preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Federal de Electricidad.
- o **Alumbrado público.** Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por los municipios.
- o **Vialidad.** Debe contar con vialidad de acceso al terreno.
- o **Guarniciones.** Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Querétaro.
- o **Pavimentación en vialidades.** Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Querétaro, las normas que marca la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano-en todas sus modalidades- y contar con la aprobación y validación de las Dirección de Obras Públicas municipales del ayuntamiento.
- o **Modernización de vialidades.** Se deberán generar pasos de fauna silvestre de modo que asegure el tránsito libre y seguro de las especies identificadas y probables en la zona. Éstos deberán ser adecuados según su etología y patrones de distribución. Se deberá colocar señalética que informe sobre la presencia de fauna silvestre y otros mensajes que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales. Se deberán respetar los escurrimientos naturales.
- o **Telefonía.** De acuerdo a la factibilidad del servicio
- o **Gas.** Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación, aprobación y validación de las direcciones de Protección Civil municipales y estatales.
- o **Seguridad.** Se deberá presentar un proyecto de seguridad validado y aprobado por las Dirección de Seguridad Pública municipal correspondiente
- o **Transporte Público.** Acuerdo con la dirección de Tránsito Municipal correspondiente para la provisión del servicio.
- o **Limpia y disposición de residuos.** Contar con la aprobación y visto bueno de la dotación de servicio de recolección de basura y disposición final de residuos urbanos.

Página 5 de 9

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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



de manejo especial y peligrosos por parte de la autoridad municipal, estatal o federal correspondientes.

- o **Mobiliario Urbano.** Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano federal y tomando en consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que las autoridades municipales establezcan.

### Ocupación del Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia de la moral Indelat México S.A. de C.V., mismo que contempla un área de construcción de 4,033.00 m<sup>2</sup>, contemplando áreas de producción y oficinas, y de acuerdo a lo anterior dicha área construida impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 1,774.3 m<sup>3</sup> de agua anuales, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 4670 personas en un día.

La empresa deberá contar con las autorizaciones pertinentes para llevar a cabo la construcción dentro del inmueble, así mismo, deberá llevarla a cabo con las restricciones y lineamientos establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras.

La empresa deberá garantizar que las actividades a desarrollar no se encuentran dentro de los listados emitidos por la Federación donde se mencionen las actividades que se consideran altamente riesgosas de acuerdo al manejo de sustancias con propiedades inflamables, explosivas, tóxicas, reactivas, radioactivas, corrosivas o biológicas, en cantidades tales que, en caso de producirse una liberación, sea por fuga o derrame de las mismas o bien una explosión, ocasionaría una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes.

### Consumo y tratamiento de agua

En lo referente al consumo anual de agua según lo reportado en el formulario de inducción de la moral "Indelat México S.A. de C.V.", indica que el consumo anual promedio de agua para la operación y producción de la empresa es de 192,000 litros de agua lo que equivaldría al consumo de agua por una persona en un año y 3 meses, de acuerdo a un análisis conjunto de la Secretaría de Recursos Naturales y Comisión Nacional del Agua<sup>(1)</sup>.

De acuerdo a la generación de aguas residuales la empresa Indelat México S.A. de C.V., reporta en su formulario de inducción la generación de 180,000 litros de agua residual al año, lo que representa el 94.7 % del agua consumida, por lo que es indispensable el tratamiento de la misma.

<sup>1</sup> "Cuidemos y valoremos el agua que mueve a México"  
[http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/carrera\\_agua\\_2016.pdf](http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/carrera_agua_2016.pdf)

Acta núm. 119

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials below it.]*

*[Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom right of the page.]*

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



### Emissiones a la Atmosfera

En cuanto al consumo de energía eléctrica según lo reportado en el formulario de inducción el consumo promedio anual de luz eléctrica es de 4,600 Kw/hr, lo que es equivalente a 1,771 Kg de CO<sub>2</sub>eq por año. Misma energía eléctrica que consumiría 26 personas en promedio en un año. <sup>(2)</sup>

### Residuos

Según el formulario de inducción presentado ante esta instancia la empresa Indelat México S.A. de C.V., genera 1,200 kilogramos anuales de residuos no peligrosos.

### Términos:

**Primero**- Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales Estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río. Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales

Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente

**Segundo**.- La moral Indelat México, S.A. de C.V. deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en el artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la

2 Consumo de energía eléctrica (kWh per capita): Grupo Banco Mundial.  
<http://datos.bancomundial.org/indicador/EG.USE.ELEC.KH.PC> (2016)

Acta núm. 119

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que en su caso se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

Tercero.- Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/1279/2020 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del lote 23, interior 4-M ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, San Ildefonso, Colón, Qro, con una superficie de 4,033.40 m<sup>2</sup>, por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad por la autoridad correspondiente, de acuerdo al principio de "quien contamina paga" sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

Cuarto.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Mayoría Calificada, el Acuerdo por el que se autorizan los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.

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

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

Página 8 de 9

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

*[Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin]*

*[Handwritten signature 'f' in blue ink at the bottom right]*





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Gerardo Vidal Berger, se deberán tomar en cuenta como condicionantes al mismo los considerandos antes mencionados.

En caso de llevar a cabo un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental, tramitar ante esta Secretaría la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología y cumplir con los criterios y estrategias dictadas por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

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

ATENTAMENTE  
"Unidos Podemos"

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



Ccp. IEST Eduardo Montes Herrería, Coordinador de Administración y Control Urbano  
Ing. Cristina Aguilar Luna, Subdirectora de Ecología del Municipio de Colón  
Archivo

I.A. JGH/VL DARESA

Página 9 de 9

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

Acta núm. 119

Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin.

Handwritten signature 'f' at the bottom right of the page.



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**

21. Que con fecha 20 de enero de 2021, se recibió oficio SEDESU/0017/2020 signado por la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, Secretaria de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la por la persona moral Indelat México, S.A. de C.V. representada por el C. Gerardo Viudal Berger mismo que a la letra menciona:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
 SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



19 ENE. 2021

**RECIBIDO**

Nombre *[Signature]* 19:27 HRS

SECCIÓN: SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
 DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
 OFICIO: SEDESU/0017/2020  
 ASUNTO: CONTESTACIÓN OFICIO: MCQ/SAY/DAC/1280/2020

Colón, Qro. a 14 de enero de 2021

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
 Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.  
**PRESENTE:**

**CABILDO**  
**RE 11:30 hrs.**  
**20 ENE. 2021**  
**100**  
 H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

Sirva el presente medio para enviarme un cordial saludo, esperando se encuentre de lo mejor y así mismo en atención al oficio número: **MCQ/SAY/DAC/1280/2020**, de fecha 09 de diciembre de 2020, recibido en esta Secretaría en fecha 13 de enero de 2021; En el cual se solicita emitir un **Dictamen Jurídico Técnico Económico** para que se lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el **C. Gerardo Vidal Berger** quien se ostenta como representante legal de la sociedad denominada **INDELAT MÉXICO S.A de C.V.**, dicha representación se acredita en términos de la escritura pública No. 36.342 de fecha 16 de octubre de 2016, basada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 10 de la Ciudad de Santiago de Querétaro. Dicha solicitud consistente en la aprobación a la solicitud de descuento del 80% (ochenta por ciento) del impuesto de traslado de dominio, derivado de la operación de compraventa del inmueble consistente en el lote número 23 con número interior 4-M del Parque Industrial Aeropuerto por sus siglas "PIA" ubicado en la carretera Estatal 100, El Colorado Higuera No. 4200, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, realizada por la persona moral mencionada con anterioridad de nacionalidad mexicana, manifiesto lo siguiente:

**DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO ECONÓMICO**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º, 5º y 10º fracción III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro. Así mismo con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64º de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

**CARRETERA ESTATAL 110, AJUCHITLÁN – COLÓN KM 9 + 200**  
**FRACCIONAMIENTO LOS NARANJOS, COLÓN, QUERÉTARO.**  
**C. P. 76270 TELÉFONOS. 4191132233- 4191311204**

**Acta núm. 119**

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Querétaro, en el ámbito de su competencia emite el Dictamen Jurídico Técnico Económico factible sobre la petición efectuada por la sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** La cual solicita le sea otorgado un descuento del 50% (ochenta por ciento) en el pago del impuesto de traslado de dominio derivado de la compraventa de un bien inmueble ubicado dentro del Parque Industrial Aeropuerto por sus siglas "PIA", en el lote número 23 con número interior 4-M, ubicado en la carretera Estatal 100, E Colorado Higuerillas No. 4200, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

Una vez revisado y de acuerdo a lo establecido en el artículo 64º de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. En cual se hace mención en su segundo párrafo, de los criterios que se deberán considerar.

Así como los documentos que integran el expediente de la sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.**, la cual a través de los escritos presentados ante esta Administración Municipal refiere lo siguiente:

- a) La sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** Ubicada dentro del Parque Industrial Aeropuerto por sus siglas "PIA", en el lote número 23 con número interior 4-M, ubicado en la carretera Estatal 100, El Colorado Higuerillas No. 4200, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro. **Manifestando que la empresa referida tendrá un importe de inversión directa por la cantidad de USD \$ 1, 200,000.00 dólares Americanos (un millón doscientos mil dólares americanos). Destinados de la siguiente manera:**

INVERSIÓN INMOBILIARIA	USD \$ 330,000.00
PROYECTO DE OBRA NAVE INDUSTRIAL	USD \$ 670,000.00
OFICINAS E INSTALACIÓN VARIAS	USD \$ 200,000.00
TOTAL	USD \$ 1,200,000.00

- b) La sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** Refiere que aproximadamente estará generando alrededor de 65 empleos temporales en un periodo de 12 meses y 300 empleos directos permanentes entre obreros, empleados para áreas administrativas y diseño, ingenieros industriales y técnicos especializados en la industria. Esta generación de empleos se sustenta bajo el plan de crecimiento de la empresa a 4 años a partir del año 2020. Y bajo ninguna razón se harán subcontrataciones por medio del outsourcing.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials below it.]*

*[Handwritten letter 'f' in blue ink.]*

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



Acta núm. 119

- c) La sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** Hace mención que la planta industrial que se pretende construir operará en todo momento de acuerdo con los parámetros permisibles establecidos por las autoridades ambientales federales y estatales. así mismo refiere que las actividades que realizara no serán generadoras de contaminación al medio ambiente. al respecto manifiesta contara con los procesos y certificaciones ambientales requeridas por las autoridades competentes para considerarla como una industria limpia al realizar actividades no generadoras de contaminación, realizando todas y cada una de las actividades de inspección, vigilancia, cumpliendo con los lineamientos de obligatorios de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente.
- d) La sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** Manifiesta que no requerirá grandes volúmenes de agua para los procesos que realiza, ya que el agua que se usa para el proceso productivo es únicamente para procesos de circulación de agua para moldes de inyección de plásticos la cual es circulada y reciclada con equipo de enfriamiento con capacidad de 60 litros con utilidad de 6 meses. Con consumo estimado de agua por año de 310 m<sup>3</sup>.
- e) La sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** Refiere que las actividades a desarrollar no será necesario contar con una planta de tratamiento de agua propia, ya que el lote se encuentra dentro del Parque Industrial Aeropuerto "PIA", mismo que ya cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas negras que ofrecerá servicios a la empresa **INDELAT MEXICO S.A de C.V.**
- f) La sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** Hace referencia que el objeto de la operación traslativa de dominio, es decir el propósito para el cual la empresa en mención compra el lote referido en este escrito, no tiene como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad ni tiene por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas, es decir el principal y único objeto de la adquisición es la construcción, desarrollo y puesta en marcha de una planta manufacturera de calzado para consumo local y de mercados externos.

La sociedad denominada **INDELAT MEXICO S.A de C.V.** Traerá consigo la generación de una economía sólida a favor del Municipio de Colón, Querétaro, además de la creación de nuevas fuentes de empleo y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del Municipio. Una vez expresado lo anterior en virtud de que no contrapona lo establecido en el artículo 64°, fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro: En la misma tesitura analizados los criterios de aplicación general que establece la Ley en mención NO existiendo inconveniente alguno, se considera procedente el descuento solicitado en el

CARRETERA ESTATAL 110, AJUCHITLÁN – COLÓN KM 9 + 200  
FRACCIONAMIENTO LOS NARANJOS, COLÓN, QUERÉTARO.  
C. P. 76270 TELÉFONOS. 4191132233-4191311204

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



pago de traslado de dominio, requerido por la empresa denominada INDELAT MEXICO S.A de C.V. Porcentaje de descuento que se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y atribuciones que establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

Sin otro asunto que tratar, me despido de Usted agradeciendo sus finas atenciones estando al pendiente para cualquier duda y/o aclaración.

ATENTAMENTE  
"Unidos Podemos"

Lic. Cecilia Aguas Ibarra  
Secretaría de Desarrollo Sustentable  
del Municipio de Colón, Gro

CCP - ANEXO  
CALDERÓN

Acta núm. 119

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Acta núm. 119

22. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por la persona moral Indelat México, S.A. de C.V. representada por el C. Gerardo Viudal Berger, cumple con los aspectos señalados por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que serán los criterios que el Municipio considerará para la autorización correspondiente.
23. Que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos **que** junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantener competitivas y de la generación en beneficio de la sociedad, esto principalmente en la generación o el mantenimiento de empleos, no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico de nuestro Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.
24. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
25. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas, por lo cual, se cuestionó por parte de los integrantes de la Comisión al Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud planteada señalando que reúne los requisitos señalados por la Ley, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se otorga a la persona moral Indelat México, S.A. de C.V. representada por el C. Gerardo Vidal Berger, el descuento del 40% en el

f



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
18 DE MAYO DE 2021

pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas para efecto de que realice las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al punto anterior del Acuerdo.

**TERCERO.** El promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal por los trámites relacionados con la creación de la empresa señalada.

**CUARTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas por lo que se le instruye para que de manera coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en el ámbito de sus respectivas competencias realicen todos los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, a fin de dar cumplimiento a este proveído.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

**SEGUNDO.** El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la persona moral Indelat México, S.A. de C.V. representada por el C. Gerardo Viudal Berger.

**Colón, Qro., a 13 de mayo de 2021. Atentamente Comisión de Hacienda, patrimonio y Cuenta Pública: C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón y de la Comisión, Elizabeth Rojas Hernández, Síndico e Integrante de la Comisión, Mario Gutiérrez Mendoza, Síndico e Integrante de la Comisión Qro. Rubrica.**

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.

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

**3.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:**

b).- Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. Representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, respecto de los predios ubicados en parcela número 5 Z 1-1 P1/1, parcela número 6 y parcela número 9 Z-1 P 1/1 todas del Ejido de Viborillas con claves catastrales

Acta núm. 119



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**

050308966140005, 050308966140006, 050302201026018.-----

**Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de la dispensa de la lectura del proveído señalado, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** con fundamento en el artículo 94 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., pregunta a los integrantes del Ayuntamiento, si desean hacer uso de la voz.--

**Regidor Lic. David de la Vega Ugalde** pregunta respecto a cuánto asciende el monto por el cual se le estará otorgando el descuento a la empresa.-----

**Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, C.P. Armando Morales Olvera** indica que las operaciones traslativas a cargo de la empresa suman una cantidad de siete millones y medio de pesos y el cuarenta por ciento de descuento equivale a tres millones de pesos y como resultado lo que ingresaría serian cuatro millones de pesos, pero con el fin de promover la inversión no se tendrán esos resultados, derivado que la empresa indica que tendrá una inversión de novecientos millones de pesos, por lo que es importante verificar esa derrama económica que es mucho mayor que el descuento que se le otorga.-----

**Síndico Municipal Elizabeth Rojas Hernández** pregunta si el descuento se encuentra dentro del marco legal.-----

**Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, C.P. Armando Morales Olvera** manifiesta que efectivamente el descuento se encuentra establecido dentro de la Ley de Hacienda de los Municipios y dentro de los criterios que fueron aprobados por el Cuerpo Colegiado a inicios de año, ya que en caso de que cumplan los requisitos establecidos por la ley, se emite el estudio técnico favorable.-----

No existiendo más intervenciones sobre el asunto en particular el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz**, con fundamento en el artículo 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita al Secretario del Ayuntamiento consulte a este Órgano Colegiado la aprobación del punto antes referido.-----

Acta núm. 119





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** con fundamento en lo establecido en el artículo 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten levantando la mano. Una vez realizada la misma informa que se cuenta con seis votos a favor, un voto en contra del Regidor David de la Vega Ugalde y dos abstenciones de la Regidora Carmen Marlene Puebla Vega y Socorro Jiménez Reséndiz, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Calificada**.-----

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

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

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 15, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, respecto de los predios ubicados en Parcela número 5 Z 1-1 P/1/, Parcela número 6 y parcela número 9 Z-1 P 1/1 todas del Ejido de Viborillas con claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018, y;**

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que 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.



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Acta núm. 119

3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados"*.
4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los 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.
5. Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
6. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
7. Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
8. Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
9. Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y

f



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.

10. Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
11. Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.
12. Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.
13. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, la que derive de los siguientes actos:
  - I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;
  - II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;
  - III. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido;
  - IV. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
  - V. La fusión y escisión de sociedades;
  - VI. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine;

Acta núm. 119

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

- VII. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
- VIII. La adquisición de inmuebles por prescripción;
- IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles;

Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios, cuando se incrementen las porciones de los coherederos o legatarios, así como el repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios;

- X. La adquisición por medio de fideicomiso, en los siguientes casos:
  - c) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
  - d) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XII. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
  - a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
  - b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;

- XVI. La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiriera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XVII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XVIII. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

XIX. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.

**14.** Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y

II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

f

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

15. Que en fecha 31 de marzo de 2021, se recibió en la Secretaria del H. Ayuntamiento escrito presentado mediante el cual se solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la persona moral CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, respecto de los predios ubicados en Parcela número 5 Z 1-1 P/1/, Parcela número 6 y parcela número 9 Z-1 P 1/1 todas del Ejido de Viborillas con claves catastrales 050308966140005, 050308966140006 y 050302201026018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, adjuntando la documentación presentada por la empresa multicitada, anexando en dicho oficio la opinión técnica y financiera sobre la procedencia del mismo.
16. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/315/2021 de fecha 13 de abril de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental al I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
17. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/314/2021 de fecha 13 de abril de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Financiero al C.P. Armando Morales Olvera, Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/316/2021 de fecha 14 de abril de 2021 de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Económico a la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, Secretaria de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
19. Que en fecha 19 de abril de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SF/0235/2021 emitido por el C.P. Armando Morales Olvera, Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, mediante el cual emite su dictamen procedente a la solicitud realizada por el 40% de descuento en el pago del impuesto en referencia, solicitado por la persona moral CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, siendo el siguiente:



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
PERIODO 2018-2021  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS  
OFICIO: SF/0235/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/314/2021

19 ABR. 2021

RECIBIDO 10:13h

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento  
del Municipio de Colón, Querétaro.  
PRESENTE

Colón, Qro; a 16 de Abril del 2021

CABILDO  
RE 12:45 h  
19 ABR 2021  
SECRETARÍA DE  
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, QRO

El suscrito C.P. ARMANDO MORALES OLVERA.- ENCARGADO DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., con facultades que tengo conferidas en los artículos 48 fracciones II, IV y XXVII, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 8 fracción VI y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 01 de abril de 2016. Tengo a bien exponer lo siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, prevé en su artículo 59, lo siguiente:

*"Están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.*

*Tratándose de la adquisición de un terreno, el cual tenga construcción al momento del acto o del otorgamiento del contrato respectivo, el adquirente deberá acreditar con la documentación oficial que las construcciones o mejoras fueron hechas por él, de lo contrario, éstas quedarán también gravadas por este Impuesto en los términos de la presente Ley, ya que se considerará que no solamente se transmitió el terreno sin construir, sino también la construcción misma".*

En correlación con el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Para el Ejercicio Fiscal 2021, que señala que:

*"El Impuesto Sobre Traslado de Dominio de inmuebles, se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:*

*Es objeto del Impuesto sobre Traslado de Dominio, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los Derechos relacionados con los mismos.*

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

Acta núm. 119

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

*Son sujetos del impuesto sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.*

(...)”.

Asimismo el artículo 64, fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece que:

“Se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

- I. ....; y
- II. *Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.*

*En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:*

- a) *Importe de la inversión.*
- b) *Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.*
- c) *Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.*
- d) *Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.*
- e) *Que se cuente con planta de tratamiento de agua.*
- f) *Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.*

*Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.*

*Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.*

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





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

Robustecido con lo anterior el artículo 49, fracción II, numeral 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Para el Ejercicio Fiscal 2021., prevé el estímulo fiscal siguiente:

*"En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento de hasta el 40% del Impuesto de Traslado de Dominio, de acuerdo a lo previsto en los criterios de aplicación general establecidos por el Ayuntamiento".*

En fecha 27 de febrero de 2020, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 2020 (dos mil veinte), el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZAN LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO..

En fecha 15 de febrero de 2021, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno), el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICAN LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DE IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO GENERAL APROBADOS EN FECHA 27 DE FEBRERO DE 2020.

En base a lo anterior, y

#### CONSIDERANDO

1. Que el primer párrafo del artículo 28, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cita que:

*"En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, las prácticas monopólicas, los estancos, las condonaciones de impuestos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes. El mismo tratamiento se dará a las prohibiciones a título de protección a la industria.*

(...)"

2. Que el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece textualmente lo siguiente:

*"Artículo 31.- Son obligaciones de los mexicanos:*

(...)

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

Acta núm. 119

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

*IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes."*

3. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Municipios serán gobernados por el Ayuntamiento, así mismo los faculta para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como su administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan, y para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

#### DICTAMEN

**PRIMERO.-** Encontrándonos en el principio de legalidad o reserva de ley "*... que dispongan las leyes...*". Conforme a la existencia de leyes en sentido formal y material, debidamente aprobadas por el acto legislativo; las cuales son fundamento para emitir este dictamen:

- Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro
- Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Para el Ejercicio Fiscal 2021

**SEGUNDO.-** Considerando que las leyes anteriormente citadas, son disposiciones normativas en las que se determinan las contribuciones, que tendrán derecho a percibir cada una de las municipalidades del Estado, asimismo, contienen otras disposiciones de carácter general que tienen por objeto coordinar la recaudación de las contribuciones, garantizar la cultura tributaria y apoyar las necesidades de las personas físicas y morales.

**TERCERO.-** Valorando que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos que junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantenerse competitivos en beneficio de la sociedad, con la generación de empleos que mejoren la calidad de vida de nuestros habitantes, no obstante que el grado en que ellos mejoren contribuye para el desarrollo económico de nuestro Municipio.

**CUARTO.-** Sabedores que la contingencia que actualmente se vive en México y particularmente en el Municipio de Colón, Querétaro., por la pandemia mundial causada por el virus denominado "COVID-19", ha traído un desequilibrio económico considerable frenando la captación de impuestos municipales, derivado de la afectación en las finanzas de las personas físicas y morales y que el entorno externo influye de manera directa en la forma de vida de los habitantes de nuestro Municipio y su crecimiento, resulta necesario presentar de manera articulada acciones relevantes y estratégicas que, con base en las demandas y necesidades de la ciudadanía, tracen propuestas y alternativas que den cara a este tipo de situaciones

**QUINTO.-** No omitiendo que la Constitución Federal reconoce el Principio de Libre Administración Hacendaria Municipal, en donde se introduce el concepto de autonomía como parte de los atributos del Municipio, y se concibe como potestad, que dentro de la noción de Estado en su amplio sentido pueden gozar los municipios para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

órganos de gobierno propios, contando así con la prerrogativa de libre administración para el manejo de sus recursos.

En concordancia con ello, es que esta esta Autoridad Fiscal Administrativa Municipal se pronuncia al respecto:

UNICA.- Emite OPINIÓN TECNICA en sentido POSITIVO, respecto de la solicitud de reducción en el pago del IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, toda vez que se ha cumplido cabalmente con los aspectos establecidos en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así también con lo establecido en LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 de febrero de 2020, así también con el ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICAN LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DE IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO GENERAL APROBADOS EN FECHA 27 DE FEBRERO DE 2020., aprobado en fecha 15 de febrero de 2021.

Sin otro particular por el momento, se despide.

ATENTAMENTE

C.P. Armando Morales Olvera  
Secretario de Finanzas  
Municipio de Colón, Querétaro.



C.C.P. ARCHIVO  
DIRECCIÓN DE INGRESOS  
DEPARTAMENTO DE CATASTRO E IMPUESTOS INMOBILIARIOS

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

Acta núm. 119

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021

20. Que con fecha 20 de abril de 2021, se recibió oficio SEDESU/216/2021 signado por la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, Secretaria de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la por la persona moral CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V.. representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate.



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

20 ABR. 2021

RECIBIDO

14:24

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento  
del Municipio de Colón, Qro.  
P R E S E N T E:

SECCIÓN: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE.  
DEPENDENCIA: SECRETARÍA  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE.  
OFICIO: SEDESU/0216/2021.  
ASUNTO: CONTESTACIÓN OFICIO:  
MCQ/SAY/DAC/316/2020.

Colón, Qro., a 16 de abril de 2021.

CABILDO  
RE 20 ABR. 2021  
15:00 hrs  
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

Sirva el presente medio para enviarle un cordial saludo, esperando se encuentre de lo mejor y así mismo en atención al oficio número: **MCQ/SAY/DAC/316/2020**, de fecha 09 de diciembre de 2020, recibido en esta Secretaría, en fecha 14 de abril de 2021; En el cual se solicita emitir un **Dictamen Jurídico Técnico Económico** para que se lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, quien se ostenta como representante legal de la empresa denominada **CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V.**, dicha representación se acredita en términos de la escritura pública No. 9,005 (Nueve mil cinco) de fecha 14 de mayo de 2004, basada ante la fe del Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 18 de la Ciudad de Santiago de Querétaro. Dicha solicitud consistente en la aprobación a la solicitud de descuento del 40% (cuarenta por ciento) del impuesto de traslado de dominio, derivado de la operación de compraventa de los bienes inmuebles consistentes en: Parcela número 5 Z 1 - 1 P 1/I; Parcela número 6 y Parcela número 9 Z - 1 P 1/I; todas pertenecientes al ejido viborillas, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, las cuales cuentan con las claves catastrales 05 03 089 66 140 005; 05 03 089 66 140 006 y 05 03 022 01 026 018, realizada por la persona moral mencionada con anterioridad, manifiesto lo siguiente:

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

#### DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO ECONÓMICO

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º, 5º y 10º fracción III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro. Así mismo con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64º de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. Así como también lo establecido en el "Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio General", aprobados durante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de febrero de 2021.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Querétaro, en el ámbito de su competencia emite el Dictamen Jurídico Técnico Económico, sobre la petición efectuada por la sociedad denominada **CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V.**, La cual solicita le sea otorgado un descuento del 40% (cuarenta por ciento) en el pago del impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa de los bienes inmuebles consistentes en: Parcela número 5 Z 1 - 1 P 1/1; Parcela número 6 y Parcela número 9 Z - 1 P 1/1; todas pertenecientes al ejido viborillas, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, las cuales cuentan con las claves catastrales 05 03 089 66 140 005; 05 03 089 66 140 006 y 05 03 022 01 026 018.

Una vez revisado y de acuerdo a lo establecido en el artículo 64º de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. En cual se hace mención en su segundo párrafo, de los criterios que se deberán considerar, siendo los siguientes:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Y en atención y seguimiento del "Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio General", aprobados durante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de febrero de 2021.

Así como los documentos que integran el proyecto de la sociedad denominada **CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V.**, la cual a través de los escritos presentados ante esta Administración Municipal refiere lo siguiente:

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

Acta núm. 119

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

- a) La empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Manifestando que la empresa referida tendrá un importe estimado de la inversión para el desarrollo del proyecto de los inmuebles referidos asciende a la cantidad de \$900,000,000.00 (novecientos millones de pesos 00/100 M.N.).
- b) La empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Refiere que aproximadamente estará generando alrededor de 3070 empleos temporales por un periodo de 12 meses y 792 empleos directos permanentes y 1540 empleos indirectos, por el desarrollo, construcción y funcionamiento del parque industrial.
- c) La empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Hace mención que la planta industrial que se pretende construir operará en todo momento de acuerdo con los parámetros permisibles establecidos por las autoridades ambientales federales y estatales, así mismo refiere que las actividades que realizara no serán generadoras de contaminación al medio ambiente, al respecto manifiesta que dará cumplimiento en todo momento a la aplicación de medidas preventivas y medidas de mitigación conducentes.
- d) La empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Manifiesta que se estima que el proyecto del parque industrial para la superficie total de los tres predios, será de 3.60 litros por segundo. Y en tesitura de lo anterior el parque se construirá con la capacidad de manejar un suministro de 7.20 litros / segundo; sin embargo históricamente la demanda en parques industriales de estas características es de 3.60 litros/segundo. Y la planta de tratamiento maneja un gasto medio de aguas negras de 3 litros / segundo. Y en relación a lo anterior manifiesto que en cumplimiento a lo establecido por el acuerdo en mención la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón es facultada de validar la forma en que garantice el agua que consumirá la empresa sea de acuerdo a las disposiciones de la materia.
- e) La empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Refiere que el Parque Industrial contara con una planta de tratamiento de aguas residuales del tipo compacto para tratar un flujo de 3.0 litros por segundo y será fabricada en concreto armado y el diseño cumplirá con lo establecido por la norma NOM - 003 - SEMARNAT - 1996.
- f) La empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Hace referencia que el objeto de la operación traslativa de dominio, para el cual la empresa en mención compra el lote referido en este escrito, tiene como principal objeto de la adquisición es la construcción de un Parque Industrial dirigido al sector aeroespacial.

Acta núm. 119

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



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**

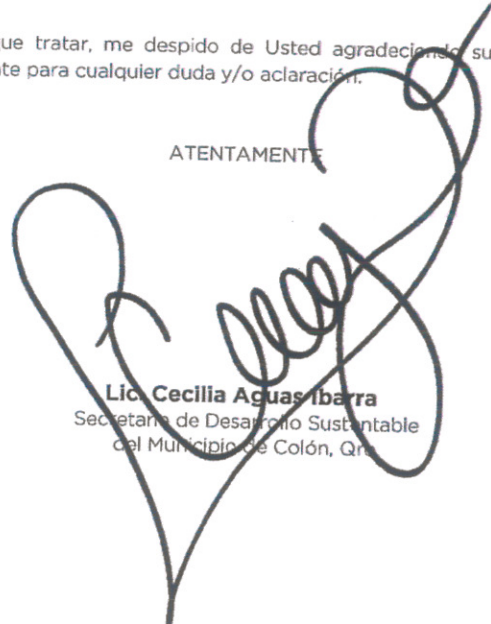


AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
 2018-2021

La empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Traerá consigo la generación de una economía sólida a favor del Municipio de Colón, Querétaro, además de la creación de nuevas fuentes de empleo y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del Municipio. Una vez expresado lo anterior, en virtud de que no contrapone lo establecido en el artículo 64°, fracción II, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; En la misma tesitura analizados los criterios de aplicación general que establece la Ley en mención, y NO existiendo inconveniente alguno, se considera procedente el descuento solicitado en el pago de traslado de dominio, requerido por la empresa denominada CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. Porcentaje de descuento que se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y atribuciones que establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

Sin otro asunto que tratar, me despido de Usted agradeciéndole sus finas atenciones estando al pendiente para cualquier duda y/o aclaración.

ATENTAMENTE



**Lic. Cecilia Aguas Ibarra**  
 Secretaria de Desarrollo Sustentable  
 del Municipio de Colón, Qro.

CCP.- ARGUINO  
 CAMERO








Acta núm. 119

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





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021

21. Que con fecha 14 de mayo de 2021, se recibió oficio SDUEDOT/OT/0004-2021, signado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitiendo Dictamen Técnico Ambiental factible sobre la solicitud planteada por la persona moral CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, siendo el siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

14 MAYO 2021

*[Handwritten signature]*  
14:00

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
**SECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**OFICIO:** SDUE/DOT/OT/0004-2021  
**ASUNTO:** DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL

Colón, Gro., a 14 de Mayo de 2021

**Lic. Sócrates Alejandro Rosales Valdez**  
Secretario del H. Ayuntamiento  
Municipio de Colón, Gro.  
**Presente**

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/390/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 12 de mayo del año en curso, en el que solicita "emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, representante legal de la moral "CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, S.A. de C.V.", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento del impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa realizada por la moral en antes mencionada correspondientes a la Parcela 5 Z-1-P 1/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1-P 1/1 del Ejido de Vicorillas, Colón, Gro. al respecto le informo

Derivado de lo señalado en los oficios MCQ/SAY/DAC/315/2021 y MCQ/SAY/DAC/390/2021 fundados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación la manifiesto. Esta Secretaría está facultada para regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 de Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, y es de precisar que la instancia encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, toda vez que es la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice: "La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Gro., así como los planes y programas aprobados.

Página 1 de 12

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

Acta núm. 119

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



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



*En toda norma estatal o municipal que se haga referencia a la Dependencia encargada de las finanzas públicas, se entenderá referida a la Secretaría de Finanzas, en lo que respecta al Municipio de Colón, Gro.*

Mediante acuerdo de cabildo de fecha 15 de febrero de 2021, se aprobó por Mayoría Calificada el acuerdo por el que se modifican los criterios de aplicación a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento de impuesto de traslado de dominio general aprobados en fecha 27 de febrero de 2020, en el que se instruye lo siguiente: "la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, deberá validar mediante OPINIÓN FAVORABLE la forma que garantice que el agua que genere la empresa cumplirá con las disposiciones en la materia, esto a petición de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro".

Expuesto lo anterior, esta Secretaría expone en materia ambiental y urbana lo que respecta en los siguientes antecedentes:

#### Antecedentes:

1. Mediante escritura pública 7,012 de fecha de 4 de febrero de 2002, con la que formaliza se aprueba modificar la denominación de Serena Recosta S.A. de C.V. para que de ahora en adelante quede como Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., en la que de igual manera se otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 26 de febrero de 2002 bajo el folio mercantil número 00002295/0017.
2. Mediante escritura pública 9,005 de fecha de 14 de mayo de 2004, en la que comparece el Ing. Alejandro Zendejas Hernández con el carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., quien otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio a favor de la señorita Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 8 de junio de 2004 bajo el folio mercantil número 2295.
3. Copia de identificación de la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate con folio número 0541059295285.
4. Mediante oficio SDJE-0662-2019 de fecha 19 de julio de 2019 se emiten las consideraciones necesarias que deberá realizar Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., previo a la autorización de la Licencia de Ejecución de

Página 2 de 12

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



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



Obras de Urbanización respecto de la servidumbre de paso a título gratuito otorgada mediante escritura pública número 67,602 de fecha 28 de mayo de 2018.

5. Mediante oficio CACU/IUS/0014/2019 de fecha 30 de agosto de 2019 se emite informe de uso de suelo respecto del predio identificado como Parcela 6 Z-1 PI/1, ejido de Viborillas, Colón, Qro., con superficie de 75,217 39 m<sup>2</sup> con clave catastral 050308966140006, en el que el predio en comento se ubica en uso de suelo "Comercio y Servicios" (CS).
6. Mediante oficio CACU/IUS/0013/2019 de fecha 30 de agosto de 2019 se emite informe de uso de suelo respecto del predio identificado como Parcela 5 Z-1 PI/1, ejido de Viborillas, Colón, Qro., con superficie de 101,87127 m<sup>2</sup> con clave catastral 050308966140005, en el que el predio en comento se ubica en uso de suelo "Comercio y Servicios" (CS).
7. Mediante oficio CACU/IUS/0012/2019 de fecha 30 de agosto de 2019 se emite informe de uso de suelo respecto del predio identificado como Parcela 9 Z-1 PI/1 ejido de Viborillas, Colón, Qro., con superficie de 76,849 40 m<sup>2</sup> con clave catastral 050302201026018, en el que el predio en comento se ubica en uso de suelo "Comercio y Servicios" (CS).
8. Mediante escritura pública 5,288 de fecha 9 de diciembre de 2020, en la que se formaliza el contrato de compraventa en el que comparecen de una parte el señor J. Juan Francisco Zeferino Olivera, a quien en lo sucesivo se le denominara como "La parte vendedora", con el consentimiento de su conyugue, la señora María Guadalupe Petra Trejo Corona, y por otra parte la sociedad mercantil denominada Cecca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. representada en este acto por su apoderado legal el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara como "La parte compradora" siendo objeto de este instrumento, la parcela número 6 del ejido de Viborillas, Colón, Qro., con una superficie de 7-52-17,39 hectáreas con clave catastral 050308966140006, y que se acredita la propiedad mediante título de propiedad número 000000002944 de fecha 6 de octubre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Toluimán bajo el folio inmobiliario 1001/1 de fecha 1<sup>o</sup> de diciembre de 2006.
9. Mediante escritura pública 5,287 de fecha 9 de diciembre de 2020, en la que se formaliza el contrato de compraventa en el que comparecen de una parte la señora María Isavel Sánchez Olivera, también conocida como María Isabel Sánchez Olivera, a quien en lo sucesivo se le denominara como "La parte vendedora", y por otra parte la sociedad mercantil denominada Cecca

Página 3 de 12

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

Acta núm. 119

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. representada en este acto por su apoderado legal el Ing Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara como "La parte compradora", siendo objeto de este instrumento, la parcela numero 5 Z 1-1 P1/1 del ejido de Viborillas Colón, Qro., con una superficie de 10-18-71-27 hectáreas con clave catastral 050308966140005, y que se acredita la propiedad mediante titulo de propiedad número 000000002941 de fecha 6 de octubre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Toluimán bajo el folio inmobiliario 998/1 de fecha 11 de diciembre de 2006.

10. Mediante escritura pública 5,286 de fecha 9 de diciembre de 2020, en la que se formaliza el contrato de compraventa en el que comparecen de una parte el señor José Arturo Zeferino Olvera, a quien en lo sucesivo se le denominara como "La parte vendedora", y por otra parte la sociedad mercantil denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. representada en este acto por su apoderado legal el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara como "La parte compradora", siendo objeto de este instrumento, la parcela número 9 Z-1 P1/1 del ejido de Viborillas Colón, Qro., con una superficie de 7-68-49.40 hectáreas con clave catastral 050302201026018, y que se acredita la propiedad mediante titulo de propiedad número 000000005630 de fecha 8 de diciembre de 2010, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Toluimán bajo el folio inmobiliario 9902/1 de fecha 15 de diciembre de 2010.

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/315/2021 y MCQ/SAY/DAC/390/2021, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación al Dictamen Técnico Ambiental en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Estado de Querétaro y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y al acuerdo de cabildo de fecha 15 de febrero de 2021 en el que se aprueba por Mayoría Calificada el acuerdo por el que se modifican los criterios de aplicación a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento de impuesto de traslado de dominio general aprobados en fecha 27 de febrero de 2020:

#### Considerando:

Primero.- De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia por el C. Rosaiba Iliana Rodríguez Zárate, el proyecto perturbará los siguientes elementos:

Página 4 de 12

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



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**



Ocupación del Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia de la moral Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., mismo que contempla una modificación e impactos en una superficie de 28.393806 hectáreas, y de acuerdo a lo anterior dicha área perturbada impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 124,904.00 m<sup>3</sup> de agua anuales, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 328,695 personas en un día.

La empresa deberá contar con las autorizaciones pertinentes para llevar a cabo la construcción dentro del inmueble, así mismo, deberá llevarla a cabo con las restricciones, los lineamientos establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras con fundamento en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo deberá realizar los estudios pertinentes para conocer las consecuencias hidráulicas que el proyecto podrá llegar a afectar el estado de la cuenca hidrológica que le corresponde, así como realizar las medidas de mitigación para amortizar los impactos. De acuerdo a lo presentado el proyecto de construcción deberá presentar la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

La empresa deberá garantizar que las actividades a desarrollar no se encuentran dentro de los listados emitidos por la Federación donde se mencionen las actividades que se consideran altamente riesgosas de acuerdo al manejo de sustancias con propiedades inflamables, explosivas, tóxicas, reactivas, radioactivas, corrosivas o biológicas, en cantidades tales que, en caso de producirse una liberación, sea por fuga o derrame de las mismas o bien una explosión, ocasionaría una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes.

La empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., deberá tramitar el Dictamen de Impacto Ambiental ante la instancia competente previo a cualquier modificación y/o perturbación en la Parcela 5 Z-1 P-1/1 Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P-1/1 del Ejido de Viborillas, Colón, Qro.

Consumo y tratamiento de agua

En lo referente al consumo anual de agua según lo reportado por la moral Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., indica que el consumo anual promedio de agua para la operación y producción de la empresa es de 113,529.6 m<sup>3</sup> de agua lo que equivaldría al consumo de agua por una persona durante 68 años, de acuerdo a un análisis conjunto de la Secretaría de Recursos Naturales y Comisión Nacional del Agua<sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> "Cuidemos y valoremos el agua que mueve a México"  
[http://www.semarnat.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/Carrera\\_agua\\_2014.pdf](http://www.semarnat.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/Carrera_agua_2014.pdf)

**Acta núm. 119**

*[Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin]*

*[Handwritten mark resembling the letter 'f' at the bottom right]*

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

De acuerdo a la generación de aguas residuales la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., reporta un gasto de 3 litros por segundo de agua residual, lo que representa el 83.3 % del agua consumida, por lo que es indispensable el tratamiento de la misma.

De acuerdo a lo que reporta la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. el proyecto contara con una planta de tratamiento de aguas residuales para el tratamiento de un flujo de 3 litros por segundo, diseño que cumplirá con la NOM-003-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

La empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., deberá contar con las factibilidades correspondientes para el suministro de agua y/o en su caso con la concesión autorizada y vigente por la Comisión Nacional de Aguas para la explotación de agua subterránea, de igual manera deberá tramitar el permiso de descarga de aguas residuales.

#### Emissiones a la Atmosfera

En cuanto al consumo de energía eléctrica según lo reportado en el formulario de inducción el consumo promedio anual de luz eléctrica es de 5,678 Kw/hr, lo que es equivalente a 2,186 Kg de CO<sub>2</sub>eq por año. Misma energía eléctrica que consumiría 33 personas en promedio en un año <sup>(2)</sup>.

La empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., deberá contar con las factibilidades correspondientes para el suministro de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad.

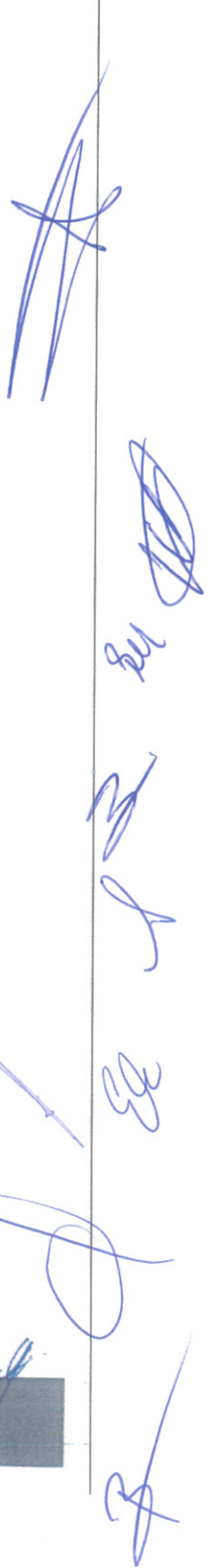
#### Residuos

Según la información presentada ante esta instancia por la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. derivado a que se desconoce los giros de las industrias que ocuparan el espacio físico, y depende del tipo de producción para saber con más precisión la cantidad de residuos a generar, no se puede dar un cálculo aproximado sin embargo, la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., deberá asegurar que las empresas a instalarse serán de bajo impacto ambiental y los residuos generados deberán ser tratados y dispuestos en sitios autorizados.

**Segundo.-** Que los inmuebles cuentan con un uso de suelo Comercial y Servicios (CS) de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras, aprobado mediante sesión extraordinaria de cabildo en fecha 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Somora de Arteaga" en fecha 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la

2. Consumo de energía eléctrica (kWh por cápita) Grupo: Banco Mundial  
<http://datos.bancomundial.org/indicador/EG.USE.ELEC.K1.LC> (2016)

Acta núm. 119



F

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016, le corresponden la siguiente normatividad:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.8
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 4
- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.125
- Restricción frontal de 6 m
- Restricción lateral de 2 m

Que de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" que dentro de sus lineamientos deberá "Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:

Se deberá cumplir con lo siguiente:

- Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.
- Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.
- Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
- Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.

Página 7 de 12

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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021



- Implementar acciones que aseguren la conservación de la vegetación nativa y el funcionamiento de los procesos ecológicos de los ecosistemas
- El desarrollo de actividades urbanas se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.
- Los desarrollos inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación y reforestación de áreas verdes, parques y jardines. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.
- Promover la creación de áreas verdes y recreativas, en las zonas urbanas con especies nativas.
- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo de una instalación o establecimiento industrial. Los servicios referidos son los siguientes:
  - **Agua potable.** Con factibilidad del servicio emitido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, para todo el desarrollo y por conducto de toma domiciliaria y con garantía de cumplimiento de la NOM-127-SSA1-1994 Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano. Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización y la NOM-179-SSA1-1998, Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuida por sistemas de abastecimiento público
  - **Aguas residuales y drenaje.** A través de conexión al albañal (descarga domiciliaria) y con garantía de cumplimiento de la NOM-002-Semarnat-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, o, en su caso, fosa séptica si la Comisión Estatal del Agua de Querétaro y del Organismo Intermunicipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, en el ámbito de sus competencias, lo autorizan por escrito y en cumplimiento de la NOM-001-Semarnat-1996 y la NOM-006-Conagua-1997 fosas sépticas - especificaciones y métodos de prueba.
  - **Aguas pluviales.** Que cuente con drenes marginales para la eliminación de las aguas pluviales excedentes con áreas disponibles para la disposición de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de conformidad con lo establecido por la Comisión Estatal del Agua de Querétaro.
  - **Energía eléctrica.** Debe contar en la vialidad de acceso al terreno y cumplir con la normatividad que establece la Comisión Federal de

Página 8 de 12

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



Acta núm. 119

- Electricidad y empleando preferentemente el uso de energías alternativas en los esquemas de cogeneración que tiene la Comisión Federal de Electricidad
- o **Alumbrado público.** Según necesidades del Conjunto Urbano normadas por los municipios.
  - o **Vialidad.** Debe contar con vialidad de acceso al terreno
  - o **Guarniciones.** Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable del estado de Querétaro.
  - o **Pavimentación en vialidades.** Se requiere para habitar el desarrollo de acuerdo a la normatividad aplicable para el estado de Querétaro, las normas que marca la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano-en todas sus modalidades- y contar con la aprobación y validación de las Dirección de Obras Públicas municipales del ayuntamiento.
  - o **Modernización de vialidades.** Se deberán generar pasos de fauna silvestre de modo que asegure el tránsito libre y seguro de las especies identificadas y probables en la zona. Éstos deberán ser adecuados según su etología y patrones de distribución.  
Se deberá colocar señalética que informe sobre la presencia de fauna silvestre y otros mensajes que promuevan la conservación y protección de los recursos naturales.  
Se deberán respetar los escurrimientos naturales
  - o **Telefonía.** De acuerdo a la factibilidad del servicio
  - o **Gas.** Se requiere para habitar el desarrollo de conformidad con la validación, aprobación y validación de las direcciones de Protección Civil municipales y estatales.
  - o **Seguridad.** Se deberá presentar un proyecto de seguridad validado y aprobado por las Dirección de Seguridad Pública municipal correspondiente
  - o **Transporte Público.** Acuerdo con la dirección de Tránsito Municipal correspondiente para la provisión del servicio.
  - o **Limpia y disposición de residuos.** Contar con la aprobación y visto bueno de la dotación de servicio de recolección de basura y disposición final de residuos urbanos, de manejo especial y peligrosos por parte de la autoridad municipal, estatal o federal correspondientes.
  - o **Mobiliario Urbano.** Deberá desarrollarse conforme a los lineamientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano federal y tomando en consideración el empleo de materiales de bajo costo de mantenimiento, diseño sustentable e integrados a los lineamientos de imagen urbana que las autoridades municipales establezcan.

Página 9 de 12

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

Página 56 de 62



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

#### Términos:

**Primero.-** Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales Estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Rio de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.

Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

**Segundo.-** La moral Ccesa de Querétaro del Centro, S.A de C.V. deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en el artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que en su caso se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

Página 10 de 12

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

Acta núm. 119

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.]*

*[Handwritten mark resembling the letter 'f' in blue ink.]*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**Tercero.-** Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/315/2021 y MCQ/SAY/DAC/390/2021 y que ya han sido consideradas por esta Dependencia respecto de la Parcela 5 Z I-1 P I/1, Parcela 6 y Parcela 9 Z-1 P I/1 del Ejido de Viborillas, Colón, Qro. con una superficie de 283,938.06 m<sup>2</sup>, por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad por la autoridad correspondiente, de acuerdo al principio de "quien contamina paga" sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

**Cuarto.-** Presentar evidencia documental del cumplimiento de los considerandos establecidos en el presente, previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo.

En caso de Constituirse como desarrollo inmobiliario deberá considerar los artículos 1, 2, 11, 12, 13, 14 y Capítulo tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás leyes aplicables.

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

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

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, se deberán tomar en cuenta como condicionantes al mismo los considerandos antes mencionados.

Página 11 de 12

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

Página 58 de 62

Acta núm. 119

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials below it.]*

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom right.]*

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 18 DE MAYO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

En caso de llevar a cabo un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental, tramitar ante esta Secretaría el Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología y cumplir con los criterios y estrategias dictadas por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

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

ATENTAMENTE

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



Acta núm. 119

C.C.D. Lic. ST. Eduardo Montes Herrera, Coordinador de Administración y Control Urbano  
Ing. Cristina Aguilar Luna, Subdirectora de Ecología del Municipio de Colón  
Arched

I.A. KRIVIL EMMET

Página 12 de 12

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

Página 59 de 62

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

Acta núm. 119

22. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concededores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por la persona moral CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, cumple con los aspectos señalados por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que serán los criterios que el Municipio considerará para la autorización correspondiente.
23. Que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos que junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantener competitivas y de la generación en beneficio de la sociedad, esto principalmente en la generación o el mantenimiento de empleos, no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico de nuestro Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.
24. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
25. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas, por lo cual, se cuestionó por parte de los integrantes de la Comisión al Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud planteada señalando que reúne los requisitos señalados por la Ley, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se otorga a la persona moral CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V. representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, el descuento del 40% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 18 DE MAYO DE 2021

con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas para efecto de que realice las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al punto anterior del Acuerdo.

**TERCERO.** El promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal por los trámites relacionados con la creación de la empresa señalada.

**CUARTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas por lo que se le instruye para que de manera coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en el ámbito de sus respectivas competencias realicen todos los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, a fin de dar cumplimiento a este proveído.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

**SEGUNDO.** El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.** Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la persona moral CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO S.A. DE C.V., representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate.

**Colón, Qro., a 13 de mayo de 2021. Atentamente Comisión de Hacienda, patrimonio y Cuenta Pública: C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón y de la Comisión, Elizabeth Rojas Hernández, Síndico e Integrante de la Comisión, Mario Gutiérrez Mendoza, Síndico Municipal e Integrante de la Comisión Qro. Rubrica.**

**Concluido lo anterior, el Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.**

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** en uso de la voz, le informa al Ciudadano Presidente que ha sido agotado el orden del día propuesto. --

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.-** Una vez agotados los puntos del orden del día y siendo las **11:25** (once horas con veinticinco minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** 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.**



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**18 DE MAYO DE 2021**

**Sócrates Alejandro Valdez Rosales**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".-----

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

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES  
REGIDORA

C. JOSÉ ELEAZAR PÉREZ MATEO  
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ  
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA  
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE  
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA  
REGIDORA

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Acta núm. 119