



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 12:00 (doce horas), del lunes 09 (**nueve**) del mes de agosto 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**, el **Síndico Municipal C. Mario Gutiérrez Mendoza**, Regidores Lic. **Dulce Jesús Pérez Briones**, **C. José Eleazar Pérez Mateo**, **C. Socorro Jiménez Reséndiz**, **C. José Manuel Terrazas Pérez** 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).- 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 al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., 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 empresa PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, respecto del predio ubicado en la Fracción I del Predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán ubicado en kilómetro 28.5 de la Carretera Bernal Colón, Población de Ajuchitlán en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 568,091.11 m2., con número de clave catastral 050200201300012, para su aprobación. -----

3.2.- Asuntos de la Comisión de Desarrollo, Urbano y Ecología:-----

a).- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde al H. Ayuntamiento de

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

Colón, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del Lote 29 ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., a efecto de dar cumplimiento al similar de fecha 22 de junio de 2020, mediante el cual se autorizó la recepción del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m2, para su aprobación.

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 siete miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz, el Síndico Municipal C. Mario Gutiérrez Mendoza, Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Eleazar Pérez Mateo, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. José Manuel Terrazas Pérez y Lic. David de la Vega Ugalde,** así mismo, informa a los aquí presentes que fue justificada la inasistencia por parte de la Sindico Elizabeth Rojas Hernández, Regidoras C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca y Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, por motivos de salud; 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.- Asunto de las Comisiones Permanentes de Dictamen:

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

a).- 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 al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver

Acta núm. 132

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

el Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de empresa PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, respecto del predio ubicado en la Fracción I del Predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán ubicado en kilómetro 28.5 de la Carretera Bernal Colón, Población de Ajuchitlán en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 568,091.11 m2., con número de clave catastral 050200201300012, para su aprobación. -----

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 siete 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, interviniendo.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde pregunta en donde está ubicada la empresa.-----

Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz informa que se encuentra presente en la Sesión el Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas C.P. Armando Morales Olvera, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas C.P. Armando Morales Olvera responde que es una empresa que se encuentra en la segunda etapa de Agropark.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde pregunta a cuanto equivale el 40% de descuento que se pretende hacer.-----

Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas C.P. Armando Morales Olvera responde que el monto total a pagar equivale a \$1,722,012.00 (Un millón setecientos veintidós mil doce pesos), y el 40% de descuento que es lo que se pretende descontar corresponde a \$688,804.80 (seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos cuatro pesos 80/100 m.n.), por lo que tendría que pagar el \$1,033,207.20 (un millón treinta y tres mil doscientos siete pesos 20/100 m.n.). La empresa una vez haciendo el pago del Impuesto del Traslado de Dominio, deberá de seguir regularizando su situación con el



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

Municipio y estará obligada a cumplir con más pagos como lo es el de la Licencia de Construcción y la Licencia de Funcionamiento.-----

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 cuatro votos a favor, un voto en contra del Lic. David de la Vega Ugalde y dos abstenciones de los Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones y C. José Manuel Terrazas Pérez, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Simple**.-----

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 empresa PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, respecto del predio ubicado en la Fracción I del Predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlan ubicado en kilómetro 28.5 de la Carretera Bernal Colón, Población de Ajuchitlan en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 568,091.11 m2., con número de clave catastral 050200201300012, 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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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.
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 otorgan el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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;
 - 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:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

- 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;
- 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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.

15. Que en fecha 16 de junio de 2021, se recibió en la Secretaría 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 PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, respecto del predio ubicado en la Fracción I del Predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlan ubicado en kilómetro 28.5 de la Carretera Bernal Colón, Población de Ajuchitlan en el Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 568,091.11 m²., con número de clave catastral 050200201300012, 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/532/2021 de fecha 02 de junio de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental al I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaría 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/531/2021 de fecha 02 de julio de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Financiero al C.P. Armando Morales Olvera, Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas, sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021

18. Que en fecha 05 de julio de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SF/0478/2021 emitido por el C.P. Armando Morales Olvera, Encargado de Despacho de la Secretaría 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 **PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal**, siendo el siguiente:



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
CABILDO
RE 05 JUL. 2021
SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, QRO

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS
OFICIO: SF/0478/2021
ASUNTO: Contestación a oficio MCCQ/SAY/DAC/531/2021

PRESENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
Colón, Qro; a 02 de julio del 2021

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

RECIBIDO
05 JUL. 2021
Hora: 10:45

El suscrito C.P. ARMANDO MORALES OLVERA.- ENCARGADO DE LA SECRETARÍA 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.

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

Página |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS

OFICIO: SF/0478/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/531/2021

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.

Página 13

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

09 DE AGOSTO DE 2021



SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS

OFICIO: SF/0478/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MICQ/SAY/DAC/531/2021

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:

(...)

Página |

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

09 DE AGOSTO DE 2021



SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS

OFICIO: SF/0478/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/531/2021

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

Página 1

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

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS
OFICIO: SF/0478/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/531/2021

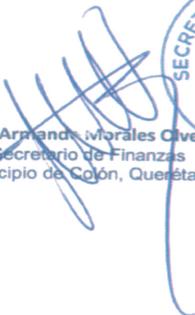
del Municipio, y se concibe como potestad, que dentro de la noción de Estado en su amplio sentido pueden gozar los municipios para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios, contando así con la prerrogativa de libre administración para el manejo de sus recursos.

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

UNICA.- Emite **OPINIÓN TÉCNICA** en sentido **POSITIVO**, respecto de la solicitud de reducción en el pago del **IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO** formulada por el **C. Isaac Ezban Fasja**, en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal de PRIME HARVEST, S.A. de C.V.**, en tanto sean emitidas las **OPINIONES FAVORABLES** por parte de la **Dirección de Ecología de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro.**, y la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Querétaro.**, contempladas 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.**, así como la reducción que resulte de aplicar lo dispuesto en dichos criterios.

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

Página |

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

19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/533/2021 de fecha 09 de julio 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 16 de julio de 2021, se recibió oficio SEDESU-0803-2021 signado por la Lic. Lic. Cecilia Aguas Ibarra, Secretaria de Desarrollo Sustentable, mediante el cual emite opinión técnica respecto a la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo, siendo la siguiente:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



MUNICIPALIDAD DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

SECCIÓN: SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE.

DEPENDENCIA: SECRETARÍA
DE DESARROLLO SUSTENTABLE
OFICIO: SEDESU/0085/2021

ASUNTO: CONTESTACIÓN OFICIO:
MCQ/SAY/DAC/533/2021

16 JUL. 2021
CABILDO
Rogelio 03.58 h

Colón, Qro., a 14 de julio de 2021

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales

Secretario del H. Ayuntamiento
del Municipio de Colón, Qro.

PRESENTE:

CABILDO
RE 19 JUL 2021
10 23hr
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, QRO

Sirva el presente medio para enviarle un cordial saludo, esperando se encuentre de lo mejor y así mismo me dirijo a Usted en atención al oficio número: **MCQ/SAY/DAC/533/2021**, de fecha 23 de junio de 2021, recibido en esta Secretaría, en fecha 09 de julio 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. Issac Ezban Fasja**, quien se ostenta como Presidente del Consejo de Administración y Apoderado General de la empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.**, dicha representación se acredita en términos de la escritura pública No. 203,591 (doscientos tres mil quinientos noventa y uno) de fecha 05 de febrero de 2021, basada ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Titular de la Notaria Pública No. 116 de la Ciudad de México. Dicha solicitud consistente en la aprobación a la solicitud de reducción del 40% (cuarenta por ciento) por el impuesto de traslado de dominio, derivado de la operación de compraventa del bien inmueble consistente en: El terreno marcado como Fracción 1 (uno) derivada de la subdivisión del predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán, ubicado en kilómetro 28.5 de la carretera Bernal-Colón, Población Ajuchitlán, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 568,091,107 m² y con clave catastral 050200201300012 realizada por la persona moral mencionada con anterioridad, manifiesto lo siguiente:

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

Acta núm. 132

[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 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 en 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 (dos mil veintiuno)

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 **PRIME HARVEST 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 del bien inmueble consistente en: El terreno marcado como Fracción 1 (uno) derivada de la subdivisión del predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán, ubicado en kilómetro 28.5 de la carretera Bernal-Colón, Población Ajuchitlán, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 568,091.107 m² y con clave catastral 050200201300012.

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.»

Así mismo 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 (dos mil veintiuno).

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

Acta núm. 132

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



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

El **Giro** de la empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.** es la industria agrícola enfocada en la producción hortícola bajo invernaderos de alta tecnología.

- a) La empresa denominada **PRIME HARVEST 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 **\$961,577,000.00 (Novecientos sesenta y un millones quinientos setenta y siete mil pesos 00/100 M.N.)** que serán ejercidos en 5 etapas cada una correspondiente a un ejercicio anual y que incluso pueden aumentar, siendo las proyecciones de la siguiente manera:

Rubro	Inversión
Etapa 1 ejercicio 2021	\$ 35,000,000.00
Etapa 2 ejercicio 2022	\$ 120,000,000.00
Etapa 3 ejercicio 2023	\$ 160,000,000.00
Etapa 4 ejercicio 2024	\$ 160,000,000.00
Etapa 5 ejercicio 2025	\$ 160,000,000.00
Total	\$961,577,000.00

- b) La empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.** Refiere que aproximadamente estará generando alrededor de 1760 empleos esto a lo largo de sus 5 etapas del proyecto a 5 años (2021 - 2025, de los cuales se estima que 1250 empleos sean temporales y 510 empleos permanentes y 1540 empleos indirectos, por el desarrollo, construcción y funcionamiento del parque industrial.

- c) La empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.** Hace mención que todas las actividades que se realicen en la planta productiva en relación a temas de impacto ambiental operará en todo momento de acuerdo con los parámetros permisibles establecidos por las autoridades ambientales Federales, Estatales y en su caso Municipales, así mismo refiere que las actividades que realizara no son consideradas agresivas o generadoras de contaminación ambiental, al respecto manifiesta que dará cumplimiento en todo momento a la aplicación de medidas preventivas y medidas de mitigación conducentes, cumpliendo con los lineamientos de carácter obligatorio en la República Mexicana para orientar acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

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 09 DE AGOSTO DE 2021



Dentro de las medidas de contención, mitigación de impacto ambiental, la empresa refiere las siguientes:

- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Plan de manejo de residuos.
- Reciclaje
- Reutilización de CO2

d) La empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.** Manifiesta que se estima que el proyecto tiene proyectado ser eficiente en sus procesos hasta alcanzar la meta de consumir tan solo 1415 litros mensuales de agua por hectárea y de 0.06 litros por cada kilo producido, además de un sistema de recirculación de agua de riego por medio de un sistema UV. 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 la facultada de validar la forma en que se garantice el agua que consumirá la empresa sea de acuerdo a las disposiciones de la materia.

e) La empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.** Refiere que se contará con una planta de tratamiento especializada con una capacidad de 035 Lps y funcionara de acuerdo a las normas:

- NOM-001-SEMARNAT-1996 cuerpo receptor A y B;
- NOM-002-SEMARNAT-1996.
- NOM-003-SEMARNAT-1997

f) La empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.** Hace referencia bajo protesta de decir verdad 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 para el establecimiento de una planta para producción hortícola bajo invernadero de alta tecnología y que el inmueble en mención no tendrá como actividad principal ni secundaria la construcción, venta de inmuebles, fraccionamientos, transmisión de lotes, casas, bodegas, etc., a favor de terceros y/o cualquier otra diferente a la manifestada.

Así mismo manifiesta su compromiso bajo protesta de decir verdad a dar inicio y concluir la construcción de la primera fase de la planta de producción hortícola bajo invernadero de alta tecnología, esto a un plazo no mayor a los 12 meses siguientes a la fecha del instrumento presentado por parte de la empresa **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.**

Derivado de la revisión de la documentación presentada por la empresa denominada **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.** Traerá consigo la generación de una economía sólida a favor del Municipio de Colón, Querétaro, además de la

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

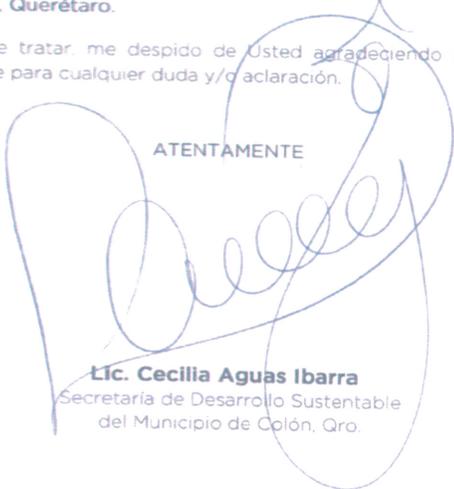
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



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 64º, 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 **PRIME HARVEST 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


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

CCP - Archivo
CAI:bbri:st:

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

21. Que con fecha 16 de julio de 2021, se recibió oficio SDUE-0803-2021, signado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitiendo Dictamen Técnico Ambiental número DOT/115/2021 factible sobre la solicitud planteada por la persona moral **PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja,**

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021

en su carácter de **Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal**, siendo el siguiente:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



16 JUL. 2021

RECIBIDO

Roselio 07:04h

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO: SDUE-0803-2021
CI: DOT/115/2021
ASUNTO: ENVIO DE OPINIÓN TÉCNICA SDUE/DOT/OT/0009-2021

Colón, Qro., a 14 de julio de 2021

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

Por medio del presente y en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/532/2021, mediante el cual solicita Opinión Técnica respecto de la solicitud promovida por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal de **PRIME HARVEST S.A. DE C.V.**, consistente en la aprobación de solicitud de descuento del Impuesto de Traslado de Dominio derivado de la operación de compraventa realizada por la morai antes señalada, me permito remitir a usted la Opinión Número **SDUE/DOT/OT/0009-2021**, 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
"Unidos Podemos"



I.A. José Susana Hernández Hernández
Cargado de Despacho de la
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

CABILDO
RE
Angel
19 JUL 2021
10:23 hrs
SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO

C.P. Arq. Luisa Fernanda Ugaldé Montes, Coordinadora de Administración y Control Urbano
Archivo

IA JGresL 13:01h



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



SECRETARÍA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

16 JUL 2021

RECIBIDO

Rapilio osioah

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO: SDUE/DOT/OT/0009-2021
ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL

Colón, Gro., a 05 de Julio de 2021

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

Por medio del presente y en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/532/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 2 de junio 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. Isaac Ezban Fasja, representante legal de la moral "Prime Harvest 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 predio identificado como fracción 1 del predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán, ubicado en Kilómetro 28.5, carretera estatal 110 "Ajuchitlán - Colón - Tolimán", Colón, Qro., con una superficie de 568,091.107 m², al respecto le informo

Derivado de lo señalado en el oficio MCQ/SAY/DAC/532/2021, 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 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, Qro., así como los planes y programas aprobados.

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO 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.

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 número 18,597 de fecha 9 de julio de 2009, otorgada en México Distrito Federal, ante la fe del Licenciado Fernando Dávila Rebollar, entonces Notario número 235 del Distrito Federal con la que hace constar el contrato de sociedad por el que se constituye "Prime Harvest" Sociedad Anónima de Capital Variable. Dicha escritura se inscribió bajo el folio mercantil 401327, de fecha 6 de Agosto de 2009, en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal
2. Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se acuerda por mayoría de votos la ratificación del uso de suelo mixto (industrial, comercial y de servicios) en una superficie de 463,266.07 m², uso agroindustrial en una superficie de 1,951,687.38 m², uso de área verde (incluyendo 2 bordos existentes) en una superficie de 445,893.64 m² y la ratificación de uso habitacional y servicios, así como, la asignación de densidad de población de 400 ha/ha en una superficie de 2,427.49 m² para el polígono 2, con una superficie total de 5,288,053.58 m², ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro - Higuerrillas Km. 28+500, Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008.
3. Mediante escritura pública 203,591 de fecha de 5 de febrero de 2021, en la ciudad de México, el Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público número 116 de dicha ciudad, en la que protocoliza el acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Prime Harvest S.A. de C.V., en la que en su artículo décimo sexto se otorga poder y facultades a favor de Isaac Ezban Fasja Feder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y especiales

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. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



que de acuerdo con la ley requieran poder o clausula especial, dicha escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico 401327 en fecha 10 de junio de 2021

4. Mediante autorización de subdivisión CACU/SD/0056/2020 de fecha 18 de diciembre de 2020, se autorizó la subdivisión de predios en la que se desprende la fracción 1 del predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán, ubicado en Kilómetro 28.5, carretera estatal 110 "Ajuchitlán - Colón - Tolimán", Colón, Qro., con una superficie de 568,091.107 m², identificado con clave catastral 050200201300012, autorizando la subdivisión del predio en una fracción y un resto, con las medidas y colindancias:
 - **Fracción 1** con superficie de **568,091.107 m²** con salida al oeste por Carretera Estatal 110 "Ajuchitlán,-Colón-Tolimán"
 - **Resto de Predio** con superficie de **4,299,116.899 m²** con salida al oeste por Carretera Estatal 110 "Ajuchitlán,-Colón-Tolimán".
5. Mediante sesión extraordinaria de cabildo de fecha 10 de junio 2021 del H. Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por mayoría calificada el acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autorizó el cambio de uso de suelo otorgado mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de octubre de 2006, a fraccionamiento de condominio de uso mixto (agrícola, habitacional comercial de servicios e industrial) del polígono 2 con una superficie total de 5,288,053.58 m², en el predio ubicado en carretera Estatal No. 100 Querétaro - Higuerrillas Km. 28+500, Municipio de Colón Qro., identificado con clave catastral 050200266223008.
6. Mediante escritura 2,253 de fecha 7 de junio de 2021, en la que se hace constar la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga, "banca Mifel", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración número "758/2006" a quien en lo sucesivo se designara como "la parte transmitente" representada en este acto por su apoderado legal el licenciado Eduardo Bervera León, por instrucciones recibidas del comité técnico que en este acto ratifica el señor Elías Massri Sasson, con la comparecencia de la sociedad mercantil denominada "Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I de C.V., para los efectos que se precisan en su carácter de "Fideicomitente" representada en este acto por el C. Elías Massri Sasson, transmite a favor de la sociedad mercantil denominada "Prime Harvest" S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominara como "la parte adquirente" representada en este acto por los señores Isaac Ezban Fasja, Abraham Tawil Dayan y Abraham Elfon Ezban en su carácter de apoderados de la sociedad, respecto de la fracción 1 del resto del predio identificado como

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



polígono 2 del complejo Ajuchitlán, ubicado en Kilómetro 28.5, carretera estatal 110 "Ajuchitlán - Colón - Tolimán", Colón, Gro., con una superficie de 568,091.107 m²

7. Mediante escrito recibido en esta Dependencia en fecha 2 de junio del presente, se recibe mediante oficio MCQ/SAY/DAC/532/2021, anexos y solicitud referente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa correspondiente al predio identificado como fracción 1 del predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán, ubicado en Kilómetro 28.5, carretera estatal 110 "Ajuchitlán - Colón - Tolimán", Colón, Gro., con una superficie de 568,091.107 m², planteada por el C. Isaac Ezban Fasja, representante legal de la moral "Prime Harvest S.A. de C.V."

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/532/2021, 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, Gro., 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. Isaac Ezban Fasja, el proyecto perturbará los siguientes elementos:

Ocupación del Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia de la moral Prime Harvest S.A. de C.V., mismo que contempla una modificación e impactos en una superficie de 568,091.107 m² y de acuerdo a lo anterior dicha área perturbada impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 249,903.3 m³ de agua anuales, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 657,640 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 los lineamientos establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras con fundamento en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Página 4 de 11



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



De acuerdo a lo presentado la moral Prime Harvest S.A. de C.V., deberá construir una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con el fin de tratar las aguas generadas por los servicios, la cual deberá garantizar el tratamiento bajo la norma oficial mexicana aplicable.

Deberá realizar las medidas pertinentes con el fin de minimizar 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.

La empresa Prime Harvest S.A. de C.V., deberá tramitar el dictamen de impacto ambiental a través del formulario de inducción previo a iniciar operaciones ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Consumo y tratamiento de agua

En lo referente al consumo anual de agua según lo reportado por la moral Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., indica que el consumo anual promedio de agua para de la empresa es de 964.61 m³ de agua lo que equivaldría al consumo de agua por una persona durante 7 años, de acuerdo a un análisis conjunto de la Secretaría de Recursos Naturales y Comisión Nacional del Agua¹.

De acuerdo a la generación de aguas residuales la empresa Prime Harvest S.A. de C.V., reporta que el 30% del agua podrá ser reutilizada al ser recirculada e integrada nuevamente en el proceso productivo.

De acuerdo a lo que reporta la moral Prime Harvest S.A. de C.V., ocuparan en su máxima capacidad 510 personas, que serán empleadas y por quienes se tendrá un gasto aproximado de 35,368 m³ anuales de consumo para los servicios, siendo la misma cantidad a tratarse a través de la Planta de Tratamiento de aguas residuales propia de la empresa,

De acuerdo a lo expuesto Prime Harvest S.A. de C.V., será dotada de agua potable a través de la empresa Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I. de C.V., mediante el uso y aprovechamiento de un pozo para la extracción de agua del subsuelo mediante concesión otorgado por la Comisión Nacional de Agua bajo el número de concesión 09QRO150378 inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua en fecha 18 de octubre de 2019 bajo el número A09QRO100127.

¹ Cuidemos y valoremos el agua que mueve a México
http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/carrera_agua_2015.pdf

Acta núm. 132

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



Emissiones a la Atmosfera

La empresa Prime Harvest S.A de C.V., deberá contar con las facilidades correspondientes para dotarse del suministro de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad

Residuos

La empresa Prime Harvest S.A. de C.V., deberá tramitar ante la instancia correspondiente el Plan de Manejo de Residuos Sólidos y de Manejo Especial, así mismo deberá garantizar la trazabilidad y correcta disposición de los residuos generados, así mismo, en caso de generar residuos peligrosos deberá registrarse ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y contratar prestadores de servicios autorizados para el manejo, transporte y disposición de los mismos.

Segundo.- Que el inmueble cuenta con un uso de suelo Agroindustrial (AGI) derivado del acuerdo de cabildo en el que en sesión extraordinaria de cabildo de fecha 10 de junio 2021 del H. Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por mayoría calificada el acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de febrero de 2015, en el que entre otros, se aprueba una superficie de 2,626,842.69 m², para uso de suelo agroindustrial y en el que abarca la superficie de operación contemplada en la escritura pública 2,253 y que le corresponde la siguiente normatividad:

1. uso de suelo Agroindustrial (AGI) le corresponde la siguiente normatividad:
 - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.65
 - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1
 - Restricción frontal de 13 m
 - Restricción lateral de 10 m

De acuerdo a lo establecido en el Programa Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2018, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 23 de febrero de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 20 de septiembre de 2018, está ubicado en la Unidades de Gestión Ambiental (UGA) no. 23 "Agropark", que cuenta con una política de aprovechamiento sustentable y dentro de sus lineamientos deberá: "asegurar el mantenimiento de su biodiversidad, disponibilidad y resiliencia dentro de la UGA, consolidar la actividad agrícola y ganadera del territorio, a partir de la incorporación de prácticas agroecológicas propiciando la continuidad de los procesos productivos mediante el uso eficiente de los recursos naturales que incrementen la rentabilidad de dicha actividad. Fomentar la tecnificación que maximice el aprovechamiento del recurso agua.", así mismo a continuación se describen las estrategias y criterios con que cuenta esta UGA:

Acta núm. 132

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin of the page.]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



Se deberá cumplir con lo siguiente:

Estrategias

- Ejecutar acciones de desazolve y rehabilitación de infraestructura hidráulica para restablecer la capacidad de almacenamiento y regulación hidrológica de los cuerpos de agua.
- Las reforestaciones y la creación de áreas verdes, parques y jardines que se lleven a cabo dentro del polígono deberán ser con especies nativas de la región. En caso de existir especies nativas en el área a desarrollar estas deberán ser reutilizadas.
- Evitar 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.
- Impedir la disposición de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales sin tratamiento en sistemas riparios y cuerpos de agua.
- Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Impulsar y llevar a cabo acciones para la conservación y la restauración del suelo.
- Generar estudios técnicos agroecológicos para determinar intensidad de uso y tipo de cultivo adecuado con el fin de maximizar la productividad y permitir los procesos de resiliencia del agrosistema.
- Impulsar la tecnificación de las actividades agroindustriales y la implementación de prácticas agroecológicas para el uso eficiente de los recursos naturales.
- Llevar a cabo la reconversión productiva de las prácticas agropecuarias a aquellas que reduzcan el impacto sobre los recursos y promuevan actividades con mayor valor productivo.
- Implementar programas de prevención y control de plagas y patógenos con acciones fitosanitarias y biológicas.

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



- Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas
- Regular y optimizar el uso del agua para actividades productivas, industriales y domésticas de acuerdo a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento y a su capacidad de carga.
- Desarrollar ecotecnias para la distribución y manejo del agua para las actividades agrícolas

Criterios

- De acuerdo a la geomorfología del predio en caso de contar con pendientes de 25% a 40%, deberá realizar obras de conservación de agua y suelos para evitar la erosión y el azolve de cuerpos de agua.
- Para mitigar los efectos adversos ocasionados a la biodiversidad por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales a agropecuarios se deberá considerar las especificaciones indicadas en la NOM-062-SEMARNAT-1994.
- Deberá realizar una franja perimetral de vegetación natural alrededor de cada uno de las superficies destinadas para el uso de suelo industrial, habitacional y agroindustrial que sirvan como cortinas rompevientos para mitigar el efecto de los procesos erosivos.
- En caso de utilizar plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas en los proyectos agroindustriales, estos deberán ser compatibles con el equilibrio de los ecosistemas, considerando sus efectos sobre la salud humana y la peligrosidad de su utilización, de acuerdo a los parámetros establecidos por la legislación en materia ambiental.
- Deberá mantener la cobertura vegetal natural en las zonas con pendientes mayores al 15% que drenen directamente hacia cuencas y cauces tributarios, con el fin de evitar la erosión y arrastre de sedimentos hacia los cuerpos de agua.
- En caso de pretender introducir especies exóticas, sólo podrá realizarse cuando exista suficiente evidencia experimental, validada por instituciones de investigación que demuestren que estas no constituyen un riesgo para los ecosistemas y la biodiversidad de la región

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



- La introducción, cultivo o liberación de especies de flora y fauna, potencialmente invasoras o exóticas, se debe evitar, y contar con las autorizaciones o visto bueno de las instancias en materia ambiental Federal, Estatal y/o municipal de acuerdo a su competencia.
- Se deberán tomar todas las medidas necesarias para la compensación y minimización del daño a la flora y fauna indicadas en la norma oficial mexicana, sobre la ubicación de sitios con condiciones suficientes para la reubicación de organismos vivos, que garantice la mayor supervivencia de estos, y permita el desplazamiento de la fauna a zonas menos perturbadas y limite el acceso de la fauna a zonas de peligro.
- En caso de que el proyecto a desarrollar cuente con tránsito de fauna silvestre, deberá instalar estructuras que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre entre ambos flancos de la obra terminada, así como la señalización preventiva necesaria para impedir un daño total o parcial de la fauna respecto al flujo vehicular.
- Desarrollar prácticas de conservación de los escurrimientos perenes de la UGA, protegiendo la vegetación natural de la misma, en una franja de 25 metros a partir de la delimitación de la zona federal del cauce.
- En caso de no existir delimitación de la zona federal (respecto de los escurrimientos) se deberán proteger 30 metros en cada margen del escurrimiento
- Solo podrá descargar las aguas residuales sanitarias y/o provengan de un proceso industrial hacia los cuerpos receptores, previo tratamiento, cumpliendo con las Normas Oficiales Mexicanas o las condiciones particulares de descarga, según sea el caso y procurar su reúso.
- Todos aquellos proyectos a desarrollar dentro del predio de interés que generen una producción mayor a 10 toneladas en peso bruto total de residuos al año, deberán contar con un convenio con alguna empresa que se haga cargo de ellos o con un biodigestor de acuerdo a su origen, así mismo deberán contar con la autorización al Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Para la disposición final de los residuos sólidos urbanos, se deberá respetar el plan de manejo respectivo para el relleno sanitario destino y según Norma oficial Mexicana para su clasificación, a fin de diferenciar los Residuos de Manejo Especial y los Residuos Urbanos enlistados en la misma

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



- Las empresas que almacenen, comercialicen, produzcan, empleen o generen materiales o residuos peligrosos, deberán contar con las autorizaciones respectivas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y deberán informar a la Unidad Estatal de Protección Civil, las características que para tal efecto mencione el Reglamento de la presente Ley, en los supuestos siguientes:
 - I. En el mes de enero de cada año;
 - II. Cuando la Unidad Estatal de Protección Civil se lo solicite; y
 - III. Cuando modifiquen la cantidad de almacenaje, con relación a lo que habían informado previamente
- Se deberá contar con la capacidad y con la normativa adecuada para evitar la liberación accidental al medio ambiente de organismos genéticamente modificados provenientes de residuos de cualquier tipo de procesos en los que se hayan utilizado dichos organismos
- En el caso de los residuos deberá contar con programas y planes de política ambiental para la gestión de residuos, se deberán aplicar los principios de valorización, responsabilidad compartida y manejo integral de residuos, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social
- Se deberán seguir los lineamientos, normas y criterios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano con jurisdicción en la UGA.
- Los proyectos a desarrollar y edificaciones de carácter urbano deberán apegarse a lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano vigentes y su temporalidad de proyección, las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Reglamento de Construcciones Municipal de contar con este.
- Se deberán respetar las condicionantes establecidas en los estudios y programas para zonas de riesgo y vulnerabilidad, cuando se pretendan llevar a cabo edificaciones en dichas zonas
- Las forestaciones y reforestaciones en la UGA con política ambiental urbana deberá realizarse con especies nativas en al menos un 70% de la superficie destinada. El tamaño mínimo recomendado de los árboles deberá ser de 1m.
- Se deberá evitar el uso de aguas residuales urbanas para riego agrícola, y favorecer su utilización para el riego de áreas verdes urbana o huertos (parques, jardines, etc.), siempre y cuando sean tratadas y cumplan con parámetros establecidos en la legislación aplicable.

Página 10 de 17

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



- Todos los canales de riego o drenes que descarguen en cuerpos de agua, deberán contar con trampas para sedimentos y desarenadores, para prevenir su azolvamiento
- Los proyectos que modifiquen la cobertura vegetal original deberán comprobar que no afectarán a las poblaciones de flora y fauna endémicas o dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2001
- Los proyectos, obras y actividades que requieran la instalación de barreras, bordos o cercas deberán garantizar que éstas permitan el libre paso de la fauna silvestre
- Deberá presentar ante esta instancia un programa en donde incluya acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de masa vegetal dentro o fuera del predio o proyecto.
- Durante la elaboración y ejecución de un programa para la restauración ecológica, se deberán integrar en las actividades a propietarios, poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos indígenas, gobiernos locales y demás personas interesadas.
- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura en la UGA será siempre a cargo del empresario, constructor o promotor del desarrollo. 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

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. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



Acta núm. 132

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

Página 12 de 14

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

09 DE AGOSTO DE 2021



- 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.
- a) Deberá contemplarse como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los proyectos que se contemplen realizar previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del desarrollo inmobiliario.
- b) Previo a cualquier intervención dentro del predio deberá presentar la Autorización para el derribe y/o poda y/o realizar limpieza en el predio deberá obtener las autorizaciones correspondientes conforme a la Norma Técnica Ambiental del Estado de Querétaro, así como realizar las compensaciones correspondientes que se detallan en la misma.
- c) Aunado a lo anterior el promovente deberá presentar un programa de reforestación, el cual deberá ser llevado a cabo en predios susceptibles, previo convenio con el particular y presentado ante esta Secretaría para su autorización, en un plazo no mayor a un año, con el fin de compensar y mitigar los impactos que causara el proyecto pretendido a fin de fortalecer las zonas de recarga, en sustento con el artículo 8 fracción I, II, XII de la Ley Estatal de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. Dicha reforestación deberá ser garantizada por el promovente por un plazo de año a partir de la fecha de la plantación.
- d) El promovente deberá llevar a cabo dentro del predio de interés obras que permitan la captación del agua de lluvia con el fin de considerar los Objetivos de Desarrollo Sostenible emitidos por la Organización de las Naciones Unidas en especial el ODS 6 "Agua Limpia y Saneamiento" en el que se establecen 2 metas importantes, como lo es: "garantizar el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todo las personas" y "aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua y en términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su artículo 88 fracción IV menciona que: "Para el aprovechamiento sustentable del agua y los ecosistemas acuáticos se considerarán los siguientes criterios: La preservación y el aprovechamiento sustentable del agua, así como de los ecosistemas acuáticos es responsabilidad de

Página 13 de 1

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

09 DE AGOSTO DE 2021



sus usuarios, así como de quienes realicen obras o actividades que afecten dichos recursos"

- e) En caso de aprobarse la solicitud planteada por el C. Isaac Ezban Fasja, dicho acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- f) El proyecto a desarrollar dentro del predio interés deberá obtener las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo la construcción y presentar el Visto Bueno de Protección Civil emitido por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, así como tramitar el Visto Bueno Ecológico ante la Subdirección de Ecología de esta Dependencia en estricto cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de planeación urbana de acuerdo con lo dispuesto en el apartado de normatividad por zonificación.
- g) Previo a la autorización del dictamen de uso de suelo el promovente, deberá presentar ante esta Dependencia la factibilidad de agua y/o en su caso acreditar y asegurar el abasto de agua mediante las concesiones pertinentes, de igual manera la factibilidad de energía eléctrica, lo anterior como requisito a la expedición de la autorización.
- h) El proyecto deberá contemplar la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para el tratamiento de las aguas residuales de servicios. En el supuesto de generar un proceso productivo industrial deberá contemplar el tratamiento de las aguas de proceso en conjunto y/o por separado de las aguas de servicios.
- i) Previo a la autorización de licencia de Construcción deberá asegurar el cumplimiento del párrafo anterior de igual manera solo podrán construir de acuerdo a lo que estipula el instrumento de planeación.
- j) El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.
- k) En caso de juzgarlo necesario la instancia encargada de Protección Civil, podrá requerir al promovente realizar las acciones y/o estudios necesarios, con el fin de

Página 14 de 17

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



salvaguardar la integridad de los ciudadanos y/o trabajadores que ocupen y/o se instalen dentro del predio de interés, lo anterior a costo del promovente.

- l) Deberá realizar las obras pertinentes a fin de canalizar el agua pluvial para evitar inundaciones, encharcamientos o ensolves ya sea dentro del predio de interés y/o fuera del mismo.

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 Prime Harvest, 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,

Página 15 de 17

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

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



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/532/2021, que ya han sido consideradas por esta Dependencia respecto de la fracción 1 del predio identificado como polígono 2 del complejo Ajuchitlán, ubicado en Kilómetro 28.5, carretera estatal 110 "Ajuchitlán - Colón - Tolimán", Colón, Qro., con una superficie de 568.091.107 m², 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.- Deberá 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 Capitulo 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 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 16 de 17

Acta núm. 132

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a signature in the middle, and initials 'Su' and 'F' at the bottom.]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Isaac Ezban Fasja, 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 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y copia de la Autorización de construcción de Acceso al predio emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura en favor de Prime Harvest S.A. de C.V., y deberá tramitar ante esta Secretaría el Dictamen de Uso de Suelo, Visto Bueno de Ecología, Estudio de Impacto Vial y cumplir con los criterios y estrategias dictadas por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, y el Código Urbano del Estado de Querétaro.

En caso de aprobación por el H. Ayuntamiento de la petición presentada por el C. Isaac Ezban Fasja se sugiere que en el proyecto de construcción sea considerada una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, para el servicio de tratamiento de aguas residuales procedentes de la moral Prime Harvest S.A. de C.V.

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



C.c.p. LEST, Eduardo Montes Herrera, Coordinador de Administración y Control Urbano
Ing. Cristina Aguilar Luna, Subdirectora de Ecología del Municipio de Colón
Archivo

I.A. JGH/LEST

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 17 de 17

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 PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, 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 PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, el descuento del 40% en el 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

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 PRIME HARVEST, S.A. de C.V. Representada por el C. Isaac Ezban Fasja.

Colón, Qro., a 05 de agosto de 2021. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública C. Filiberto Tapia Muñoz Presidente Municipal y de la Comisión Rúbrica. Mario Gutiérrez Mendoza Síndico Municipal e Integrante de la Comisión Rúbrica.

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

3.- Asunto de las Comisiones Permanentes de Dictamen:

3.2.- Asuntos de la Comisión de Desarrollo, Urbano y Ecología:

a).- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del Lote 29 ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., a efecto de dar cumplimiento al similar de fecha 22 de junio de 2020, mediante el cual se autorizó la recepción del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco,

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m2, para su aprobación.-----

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 siete 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, interviniendo.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde comenta *"Primero leí el proyecto de acuerdo que se tiene, y este no sé si los demás compañeros lo hayan leído, lo que yo entendí igual aquí el Secretario me corrige, Obras y Administración, estamos hablando del proyecto de ¿Cómo se llama la empresa? Novotech Aeropuerto, todo parte, de hecho por ahí acudí a la Secretaria del Ayuntamiento para el Acta de asamblea del 22 de junio de 2020 donde se hizo la permuta, por eso les vuelvo a repetir a mis compañeros Regidores si leyeron el punto de acuerdo, porque si no mal entiendo el terreno bueno el parque traía un valor de sesenta y dos millones ciento noventa y dos mil pesos en el 2020, y un año después casi treinta millones más; noventa y tres millones cuatrocientos veintisiete pesos, una revaloración que hasta donde yo leo fue a petición del Licenciado Sócrates, bueno según el punto de acuerdo que esta aquí, entonces en ese momento en la Sesión del 22 de junio del 2020, nos dieron como permuta un terreno de ahí de México Lindo que se iba a hacer y en menos de 3 minutos se hizo un polo de desarrollo que lo fueron a inaugurar saliendo de la sesión, en esta ocasión yo cuestiono y está asentado mi cuestionamiento en la sesión, donde hay dos votos en contra del Regidor Terrazas y el mío, y una abstención de la Licenciada Carmen, ahorita y hago la referencia de esta Sesión por el tema de responsabilidades y de en su momento ahora sí que es cuestionable digo treinta millones de pesos, sí es bastantito, la diferencia de valores entonces ahorita, repito hago esa reseña porque ahorita si quieren una permuta pero es consecuencia de esa Sesión de hecho por ahí nos deben setecientos mil pesos para complementar el piquito, entonces ahorita me gustaría no sé, que nos explicaran la razón o la justificación de esos movimientos que a mi parecer desde el año pasado están viciados, y que hoy en día se pretende simplemente un acuerdo parchado y que es consecuencia de algo que se hizo a mi parecer mal, pero bueno, ahorita me gustaría que alguien me explique qué paso."*-----

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

Acta núm. 132

Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz informa que se encuentra presente en la Sesión el Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología I. A. José Guadalupe Hernández Hernández responde que así como lo hace saber Regidor en su momento en la Sesión de Cabildo de fecha 22 de junio de 2020, se presentaron avalúos en donde decía que el valor del terreno era de siete millones, el que se tomó en referencia en aquel momento, es decir, que el valor del terreno de Novotech se consideró el valor de siete millones, para el 10% que corresponde donar al Municipio se pagaron aproximadamente setecientos treinta y seis mil en efectivo y lo demás fue el terreno en México Lindo; a petición de la Secretaría del Ayuntamiento por que detectó un tema con los avalúos, se acercó a esta Secretaria, y efectivamente tenían un detalle de acuerdo que no se hicieron conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, ya que los avalúos para este tema de la donación del 10%, se tiene que tomar el predio urbanizado totalmente para poder aceptar ese predio y así valorarlo, el tema es que el avalúo en su momento de los 7 millones no se tomó el predio urbanizado cómo es en la cuestión de banquetas y guarniciones, por lo que cuando se detectó ese detalle por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, toda vez que el promovente en el mes de diciembre solicitó la venta de lotes, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología una opinión y esta Secretaria respondió que sí, con la condicionante que primero presentara de escritura del terreno de México lindo, es ahí donde comienza todo el detalle, ya que se mandan hacer nuevos avalúos ya conforme al Código Urbano para el Estado de Querétaro y como resultado arroja una diferencia.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde comenta *"El tema es la responsabilidad ya que a fin de cuentas de origen el Código Urbano es muy claro en la cuestión de aportar el 10% del área de donación, en su momento hace un año, el 22 de junio fue mi posición de que se consideraba un detrimento al patrimonio del Municipio la permuta que quería, o se hizo y ahora resulta que nos dieron un terreno que no vale lo que vale, en fin de mi parte me interesa dejar en antecedente y comentarlo con los compañeros Regidores por la cuestión de la responsabilidad o consecuencia que se pueda generar, para que el día de mañana no digan que no se leyó, por lo que hace la invitación a que lo lean."*-----

Regidor C. José Manuel Terrazas Pérez, comenta que el tema ya lo abundó el Regidor David de la Vega, sin embargo, pregunta ¿Quién o quiénes son los responsables de que esto se haya hecho mal? y la segunda pregunta ¿Si en este caso ya existe alguna observación por parte de la Esfe?.-----

Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología I.A. José Guadalupe Hernández Hernández responde que determinar el culpable no lo puede decir, porque no es la instancia adecuada para determinar si existe o no alguna culpabilidad, y respecto a la segunda pregunta responde que no ha llegado observación, sin embargo, sí han llegado requerimientos de información en las pasadas observaciones



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

que hicieron en el mes de julio.-----

Regidor Lic. David de la Vega Ugalde invita a sus compañeros Regidores a ser prudentes a leer el documento y entender lo que se expone, para que el día de mañana no vayan a decir que no sabían o no tenían conocimiento del tema.-----

Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz comenta que su momento se detectó que había una posible diferencia, a raíz de eso se trabajó en el tema y fue cuando se contactó con la empresa para tratar el asunto, por lo que solicita al Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, proporcione más información respecto al tema.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales comenta que cuando recibió la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los asuntos que se encontraban en trámite era el correspondiente a la Escritura Pública de Novotech tanto del predio que se había recepcionado para el centro de desarrollo, lo cual involucraba el justificar del porqué se había recepcionado de esta manera, al revisar el proceso que se había llevado a cabo se pudo detectar en esta Secretaría, que los avalúos que se hicieron en aquel entonces y que fueran ordenados por la Secretaría de Administración con su Titular en aquel entonces y no con el Titular que está actualmente, así como también con la participación de Desarrollo Urbano habían omitido el presentar los avalúos como lo marca el Código Urbano es decir, con las condiciones urbanas ya que se encontraba algún tipo de desarrollo en el predio, pero faltaban algunas cuestiones como lo es la terminación de banquetas, servicios, comunicación y esto obedeció a que se le diera vista a la Secretaría de Administración que era la responsable de dar cumplimiento al acuerdo para efectos de poder lograr la escrituración, sólo para efectos de escrituración y a partir de ahí a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano solicitó la elaboración de nuevos avalúos para poder determinar si se había recepcionado a valor de desarrollo, fueron los peritos quienes determinaron la diferencia que existe a favor del Municipio y es una diferencia que ayuda primero a prevenir un posible daño patrimonial al Municipio y por otro lado permite corregir algo que de origen no se había hecho con falta de técnica, precisamente porque los peritos que no son servidores públicos que son particulares a los cuales uno contrata, habían omitido elaborar sus peritajes en base a cómo lo mandata la ley, una vez que se determinó esto se hace la propuesta del particular de ofertarnos un predio que reuniera en términos tanto técnicos como económicos la característica, la diferencia es de dos millones trescientos mil pesos y ofrecen un predio de esa naturaleza, sobre ese predio se volvió a solicitar el auxilio de la Secretaría del Ayuntamiento encabezada por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, aclara que la Secretaría de Administración solo participó en la contratación de peritos para que emitieran la opinión técnica del predio que ahora está ofreciendo Novotech, para corregir esta parte del patrimonio que no se tenía y fueron los peritos quienes determinaron que el predio si cumple con los dos millones trescientos mil pesos, ya que es la diferencia que se tiene a favor del Municipio.-----

Acta núm. 132

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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 cuatro votos a favor, tres votos en contra de los Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Manuel Terrazas Pérez y Lic. David de la Vega Ugalde y cero abstenciones, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Simple**.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del Lote 11 Manzana I ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., a efecto de dar cumplimiento al similar de fecha 22 de junio de 2020, mediante el cual se autorizó la recepción del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera ubicado en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059 en el Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m2. y;**

CONSIDERANDO

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

Acta núm. 132

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

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

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

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

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".
6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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

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

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

- 10.** Qué asimismo, el artículo 158 del Ordenamiento en materia de desarrollo urbano señalado refiere que la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.
- 11.** Que el artículo 159 del Código multireferido establece que los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente.
- 12.** Mediante oficio MCQ/SAY/316/2020 suscrito en el mes de septiembre y signado por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del H. Ayuntamiento, del cual se desprende la denuncia interpuesta ante la Secretaría de la Contraloría Municipal en la que menciona "no se cumplió con lo establecido en al artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendría que observar que se encuentra habilitado por su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado; por lo que con apego a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público establecidos por el numeral 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro..."
- 13.** Mediante oficio SDUE-0304-2021 de fecha 5 de abril de 2021 se informa a la Secretaría del H. Ayuntamiento, el incumplimiento de las condicionantes estipuladas en el acuerdo de cabildo de fecha 4 de diciembre de 2020 por parte del C. Juan Carlos González Ochoa.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

Acta núm. 132

14. De fecha 11 de marzo de 2020 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021 la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a esta Dependencia "realice los estudios o avalúos pertinentes para la emisión de la opinión o dictamen técnico, que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito".
15. En fecha 17 de febrero de 2021, se recibió escrito firmado por el Lic. José Ulises Valenzuela en su carácter de Representante Legal de Juan Carlos González Ochoa, mediante el cual remite Avalúo respecto del proyecto denominado "NOVOTECH AEROPUERTO 1" inmueble ubicado en Camino a San Vicente número 949, en la Parcela 59 Z1 P1/1 ejido Purísima de Cubos en el Municipio de Colón, Qro., solicitando se remita copia del mismo a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro.
16. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/139/2021 de fecha 24 de febrero de 2021, la Secretaría del H. Ayuntamiento solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emita "opinión o dictamen técnico jurídico que resuelva sobre el avalúo y solicite a la Secretaria de Administración emita opinión correspondiente y en su caso se realicen los avalúos correspondientes.
17. Mediante oficio SDUE-0178-2021 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido por la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 03 de marzo de 2021, da contestación a lo solicitado por la Secretaria del Ayuntamiento manifestando que no se identifica el motivo u objeto de lo que solicita, ya que no se hace petición alguna en el y/o justificación mediante oficio signado por alguna dependencia municipal, estatal o federal para el ingreso de dicho avalúo, por lo que solicita se expuesta la razón en materia de Administración y/o control Urbano que se requiera dicha opinión.
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, de fecha 11 de marzo de 2021, se le informo y solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, lo siguiente, En razón de lo anterior y con apego a la denuncia interpuesta por el suscrito en el mes de septiembre de 2020 ante la Secretaria de la Contraloría Municipal mediante el oficio numeró MCQ/SAY/316/2020, dentro de la cual se desprende que no se cumplió con lo establecido dentro de los artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendría que observar que se encuentra habilitado para su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado; por lo que con apego a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público establecidos por el numeral 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; por lo que en el ámbito de su competencia con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 5 fracción V y 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., realice los estudio o avalúos que estime pertinentes para la emisión de opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito.
19. Que mediante oficio SDUE-0216-2021 de fecha 12 de marzo de 2021 emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita a la Secretaria de Administración se



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

realicen los estudios y avalúos correspondientes a efecto de que se emita opinión respecto del avalúo presentado por el promovente.

20. Mediante oficio SDUE-0362-2021 de fecha 13 de abril de 2021, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, remite el estudio y avalúos realizados, de acuerdo a la solicitud realizada por la Secretaría del Ayuntamiento, siendo el siguiente:



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

13 ABR. 2021
RECIBIDO
 Nombre: *[Signature]* 14:00 hrs

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

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

Colón, Gro., a 13 de Abril de 2021

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

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

Considerando:

1. Que de acuerdo al artículo 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio De Colón, Gro., esta Secretaría es competente para ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentaria.

Página 1 de 10

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

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
 2018-2021

Acta núm. 132

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

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

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

Página 2 de 10

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

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

2. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propuso permutar el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 77,874.054m², le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 7,787.4054m² equivalente al 10% de la superficie del predio origen, la cual se propuso por parte del promovente cubrir con la donación de un predio edificado con superficie de 2,926.99m² reconocido mediante escritura pública número 6,635 de fecha 25 de junio de 2019 otorgada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, notario público número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, respecto del contrato de Compraventa entre Heliberta Pacheco Montoya y Juan Carlos González Ochoa, por una superficie identificada como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 2,926.33 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, Subdirección Tolimán en el folio Real 32197
- a. En fecha 15 de junio de 2020, la Secretaría del H. Ayuntamiento recibió la solicitud signada por el C. Juan Carlos González Ochoa, en la que solicita al municipio de Colón, Gro., *“aceptar que Juan Carlos González Ochoa cumple con sus obligaciones bajo el art. 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro a través de la donación del predio en donación a este H. Municipio de Colón”.*
- b. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0179/2020 de fecha 16 de junio de 2020, recibido en esta Dependencia el 16 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, en su momento Secretario del H. Ayuntamiento, solicita a esta Dependencia *“Dictamen técnico-jurídico con la finalidad que se lleve a cabo el análisis y resuelva su procedencia de la solicitud planteada por el C. Juan Carlos González Ochoa, consistente en cubrir la obligación del pago de área de donación a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado a través de la permuta correspondiente en virtud de que en el proyecto no contempla el área de donación, a través de la donación de un predio fuera del proyecto autorizado, por medio de la permuta correspondiente, en virtud que el proyecto de donación no contempla el área de donación”...* *“señalando el sentido (precedente o no precedente) fundado y motivando su determinación de conformidad y atendiendo lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable, federal, estatal o municipal...”.*
- c. Mediante oficio SDUE-0525-2020 de fecha 18 de junio de 2020 se turnó a la Secretaría del Ayuntamiento, con folio SDUE/DOT/OT/0003/2020 de fecha 18 de junio de 2020 signada por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.

Página 3 de 10

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

- d. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00494/2020 de fecha 22 de junio de 2020, el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento, remite certificación de Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020, del: "Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en un fraccionamiento industrial consistente en 54 lotes para industria ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 manzana 7 zona 1 ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m² e identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009".

En dicho documento, se autorizó el siguiente Acuerdo:

"Primero. Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera, ubicado en el Municipio de Colón, Qro, en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la autorización de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009; así como mediante el pago en efectivo de la cantidad de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN), por concepto de diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar, encontrándose así incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable a bien del inmueble que originalmente se hubiera donado.

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

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

Página 4 de 10

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Querétaro en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.

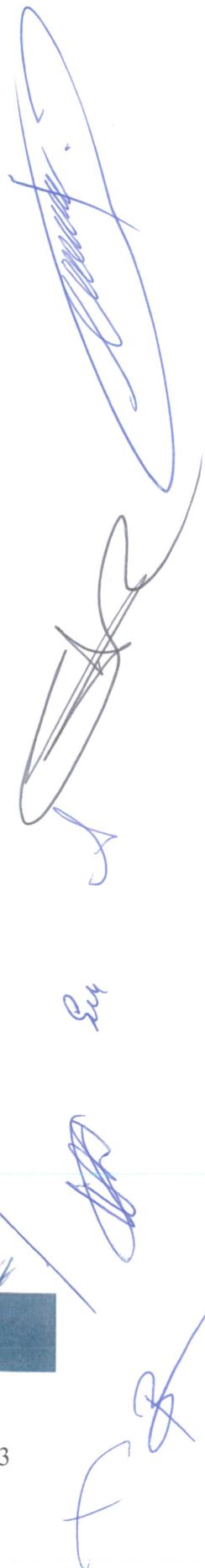
- f. Se presentó copia de las pp 1-30 de la publicación no. 43 Tomo I de fecha 21 de julio de 2020 de la publicación de la Gaceta Municipal "La Raza" del municipio de Colón, Querétaro., del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en " Proyecto de Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro , con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave 05 04031 01 007 009.
- g. Se presentó copia de las pp 17781-17804 del Tomo CLIII de fecha 7 de agosto de 2020 de la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", respecto del Acuerdo de Cabildo autorizado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Qro, aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la industria Ligera, ubicado en el municipio de Colón, Qro., transmisión del predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro , con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave 05 04 031 01 007 009.

3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de diciembre de 2020, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con clave catastral 050406166410059, la cual quedo condicionada a una serie de considerando, los cuales no han sido cumplidos por parte del promovente.
4. Mediante oficio SDUE-1232-2020 de fecha 15 de Diciembre del 2020 dirigido al C. Juan Carlos González Ochoa, en donde se le da seguimiento al cumplimiento de condicionantes estipuladas en el acuerdo de cabildo antes mencionado, así mismo con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Página 5 de 10

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

Página 53 de 83



Acta núm. 132

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

5. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, de fecha 11 de marzo del año en curso, signado por la Secretaría que Usted dignamente representa, solicita *"realice los estudios o avalúos que estime pertinentes para la emisión de opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo presentado y la observación existente por el suscrito"*, derivado del escrito presentado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado mediante el cual remite avalúo respecto del proyecto conocido "Novotech Aeropuerto I" inmueble ubicado en Camino a San Vicente numero 949 identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro.; al respecto y una vez analizada la información expuesta en el oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, en el que se hace mención de la *"...denuncia interpuesta por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales Secretario del H. Ayuntamiento en el mes de Septiembre de 2020 ante la Secretaría de la Contraloría Municipal mediante el oficio número MCQ/SAY/316/2020, dentro de la cual se desprende que no se cumplió con lo establecido dentro de los artículos 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, se omitió en precisar o mencionar que dicho inmueble objeto de la donación se tendrá que observar que se encuentra habilitado para su uso o lo que se le conoce debidamente urbanizado..."*.
6. Mediante oficio SDUE-0216-2021 de fecha 12 de marzo de 2021 el suscrito en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/206/2021, derivado de la denuncia mencionada en el mismo, respecto del proyecto conocido "NOVOTECH AEROPUERTO I" y toda vez que de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 fracción III y 21 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública se solicita a la Secretaría de Administración, *"lleve a cabo la adquisición de servicio para la elaboración de avalúos comerciales especificando que el terreno que se valúa deberá ser considerado como "terreno urbanizado" respecto del inmueble identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., con el propósito y estricto apego al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro", debiendo considerar que:*
 1. Mediante escritura 4,633 de fecha 25 de febrero de 2018 se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral con folio DT2018092, de la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fecha de levantamiento 8 de febrero de 2018, autorizado el 25 de septiembre de 2018 por el Ing. Christian María Quintana Hernández, se hace constar que la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos tiene una superficie total de 77,874.054 m², distribuida en superficie de área libre de sobre posición (polígono 1) con superficie de 77,481.452 m² y superficie del área de sobre posición (polígono 2) con superficie de 392.602 m².
 2. De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 77,874.054 m².

Página 6 de 10

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

Página 54 de 83

Acta núm. 132

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

Acta núm. 132

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

Página 7 de 10

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

Página 55 de 83



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

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

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

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

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

Página 8 de 10

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

Acta núm. 132



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

Acta núm. 132

	No. de avalúo	Inmueble	Superficie evaluada	Valor comercial total	Valor correspondiente al 10%	Fecha del avalúo	Perito valuador
Avalúo considerado en el Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria fecha 22 de junio del 2020	B104088	Parcela 59 Z-1 PI/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,736.76 m ²	77,736.76 m ² según escritura 41089 de fecha 29/05/2017		\$7,000,000.00	17 de Junio de 2020	Ing. Eduardo Vega Villa
Avalúo realizado en atención al oficio MCQ/SAY/DAC /206/2021	AVA.COM 21.03.17-01	Parcela 59 Z-1 PI/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,874.05 m ²	77,874.05 m ² según deslinde catastral escritura 4633 de fecha 25/10/2018	\$93,427,788.24	\$9,342,778.82	7 de abril de 2021 Valor referido al 18 de Junio de 2020	Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega
Avalúo realizado en atención al oficio MCQ/SAY/DAC /206/2021	LGR-21-9324	Parcela 59 Z-1 PI/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,874.05 m ²	77,874.05 m ² según deslinde catastral escritura 4633 de fecha 25/10/2018	\$68,204,800.00		8 de abril de 2021 Valor referido al 18 de Junio de 2020	M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván
Avalúo presentado por el C. José Ulises Valenzuela Delgado en fecha 17/02/2021	S/N	Parcela 59 Z-1 PI/1 Ejido Purísima de Cubos, Colón, Querétaro, con superficie de 77,736.76 m ²	77,736.76 m ² según escritura 41089 de fecha 29/05/2017	\$69,700,000.00		10 de febrero de 2021	Ing. Jorge Rodríguez Fajardo

Tomando en cuenta la información contenida en los avalúos del inmueble con clave catastral 050406166410059 ubicado en la parcela 59 Z-1 PI/1 del ejido Purísima de
Página 9 de 10

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

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN
2018-2021

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

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

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

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

ATENTAMENTE

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

C.C.P. Arq. Luisa Fernanda Ugalde Montes.- Coordinadora de Administración y Control Urbano
Archivo
IA\JGH\VL\EM



Página 10 de 10

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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

22. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/430/2021 de fecha 24 de mayo de 2021, emitido por el Secretario del H. Ayuntamiento solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología por ser ámbito de su competencia con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 5 fracción V y 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicito emitía opinión o dictamen técnico, jurídico que resuelva sobre el avalúo deberá de ser considerado a efecto de hacer del conocimiento al H. Ayuntamiento y en caso de existir diferencia a favor del Municipio de Colón, Qro., indique el procedimiento a seguir para que se realice la recepción del faltante, considerando que el mismo deberá de ser mediante un terrero o inmueble tal y como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que se le sugiere que en conjunto con la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., emitan los lineamientos o pasos a seguir sobre dicho tema.

23. Que mediante oficio MCQ/SA/530/2021 en fecha 26 de mayo de 2021 el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, emite opinión "en el sentido de que el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y trae las mejores condiciones para el Municipio de Colón, respecto del inmueble ubicado en Camino a San Vicente, número 949, identificado con clave catastral 050406166410059, ubicado en la parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, en el Municipio de Colón, Qro., es aquel que contiene el valor más alto, sin que el suscrito tenga ningún fundamento, razón o justificación para considerar un avalúo de una cantidad menor; en este caso, el avalúo que mejor representa y salvaguarda los intereses y las condiciones para el Municipio de Colón, Qro., lo es el emitido por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega, en su carácter de Integrante del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro y perito valuador autorizado y debidamente registrado en el Directorio de Valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo de Querétaro con número de registro 67, quien emitió el siguiente:

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

Acta núm. 132

24. Que en fecha 02 de junio de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUE-0582-2021 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el cual realiza manifestaciones sobre la solicitud realizada por la Secretaria del Ayuntamiento.
25. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/446/2021 emitido por la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 07 de junio de 2021, solicito a la Secretaria de Administración informe sobre el seguimiento a lo ordenado dentro del Acuerdo que autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del Lote 5, Manzana 7, Zona 1 ubicado en el Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 2,926.33 m2., identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado mediante Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, y a la Reunión realizada con los Peritos que emitieron diversos avalúos sobre el proyecto denominado "NOVOTECH AEROPUERTO I" inmueble ubicado en Camino a San Vicente número 949, identificado con clave catastral 050406166410059 ubicado en la Parcela 59 Z-1 P1/1 del ejido Purísima de cubos, en el Municipio de Colón, y de la cual en fecha 19 de mayo de 2021 mediante su oficio MCQ/SA/514/2021, dentro del cual remite el pronunciamiento correspondiente por dichos profesionistas y de acuerdo a lo establecido por los puntos de Acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo, del acuerdo en cuestión le solicito que realice el requerimiento necesario al promovente, realice los actos administrativos y/o jurídicos necesarios para que se pueda llevar a cabo la donación del 10% del área de donación; así mismo indique si el promovente ha presentado fianza que garantice la corrección de vicios ocultos que pudieran presentarse en la obra donada por el promovente.
26. En fecha 23 de junio de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento escrito presentado por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de Representante Legal de Juan Carlos González Ochoa, mediante el cual de forma voluntaria realiza la entrega del Lote 29 ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro., en virtud de lo establecido por el oficio número MCQ/545/2021 emitido por la Secretaria de Administración.
27. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/540/2021 emitido por la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 01 de julio de 2021, mediante el cual remite a la Secretaria de Administración el avalúo y propuesta presentada por el Lic. José Ulises Valenzuela Delgado en su carácter de Representante Legal de Juan Carlos González Ochoa del Lote 29 ubicado en el Desarrollo Denominado "Novotech Aeropuerto I" a favor del Municipio de Colón, Qro. y solicita informe sobre el cumplimiento al Acuerdo que autoriza la aceptación del



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del Lote 5, Manzana 7, Zona 1 ubicado en el Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 2,926.33 m2., identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado mediante Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020.

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

Acta núm. 132



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

CABILDO
RE 11:52
21 JUL. 2021

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE COLÓN
PRESENTE.

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

RECIBIDO
20 JUL. 2021
Hora 15:27
Recibí
anexo
en copia
simple

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

ANTECEDENTE

Primero.-Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio del 2020 el H Ayuntamiento de este Municipio de Colón, Querétaro, aprobó por mayoría calificada "El Acuerdo por el que autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el Municipio de Colón, Qro., en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 2,926.33 m2 identificado con clave catastral 05 04 031 010 07 009".

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

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

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

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

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

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

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

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

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

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

Artículo 15. Corresponde a los valuadores:

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

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



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

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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 09 DE AGOSTO DE 2021



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

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

Se anexa copia simple de:

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

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

Atentamente



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





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

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



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
 SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



02 AGO. 2021

RECIBIDO

Nombre: *[Signature]* Hora: 9:20

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

Colón, Gro. a 27 de Julio de 2021

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

CABILDO
RE 12:50 hrs
 02 AGO. 2021
[Signature]
 H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

Por medio de la presente, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/593/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 22 de julio del presente, en virtud al oficio MCA/SA/700/2021 emitido por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración del municipio de Colón, Gro., y a la vez, en seguimiento al Acuerdo de Cabildo donde se autorizó la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Gro. en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2020, de lo anterior se requiere que "en relación a los puntos de acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo, realiza una serie de manifestaciones respecto del cumplimiento del mismo, ante tal circunstancia le solicito emita opinión sobre la procedencia de lo planteado por la Secretaría de Administración, respecto del cumplimiento del acuerdo de referencia", al respecto del cual informo:

Derivado de los siguientes antecedentes

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

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. 132

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

- II. Se presentó copia de la Escritura no. 7.110 de fecha 2 de septiembre de 2019, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 10 de junio de 2020, con folio inmobiliario 00001891/0004, mediante la cual se protocoliza el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2017, donde el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó por Mayoría Absoluta el acuerdo de cabildo por el que autorizó el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), respecto del predio identificado como parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos, municipio de Colón, Qro., con superficie de 77,736.76 m².
- III. Mediante Escritura Pública número 4,633 de fecha 25 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio titular de la Notaría Pública no. 37 de la demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza el plano de autorización de Deslinde Catastral con folio DT2018092, emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizado el 25 de septiembre de 2018, signado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro. Documento en el que se hace constar que la Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos tiene una superficie total de 77,874.054 m² (7-78-74.054 ha) distribuida de la siguiente manera:

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

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

- IV. Se emitió Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo oficio CACU/DUS/0046-2019 de fecha 19 de julio de 2019, en el predio identificado con clave catastral 05 04 061 66 410 059, ubicado en Camino a San Vicente no. 949, identificado como Parcela 59 Z-1 P1/1, Ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro, con superficie de 77,874.054 m² de acuerdo a lo establecido en el Deslinde Catastral al que se hace referencia en el inciso anterior.
- V. Mediante oficio CACU/VBP/001/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, se acredita el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación considerando el siguiente resumen de superficies:

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

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

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



una superficie de 2,926.33 m² e identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009".

En dicho documento, se autorizó el siguiente Acuerdo

"Primero. Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en **Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera, ubicado en el Municipio de Colón, Gro, en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059,** mediante la autorización de la permuta, a través de la transmisión del predio identificado como **fracción 1, del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.99 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009;** así como mediante el pago en efectivo de la cantidad de \$734,000.00 (setecientos treinta y cuatro mil pesos 00/100 MN), por concepto de diferencia existente entre el valor total de la superficie del 10% del predio original a permutar, con el valor del predio a donar, encontrándose así incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable a bien del inmueble que originalmente se hubiera donado

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

- e. En fecha 10 de agosto de 2020, el Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública no. 37 de la Demarcación Territorial de Querétaro, emitió oficio turnado al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de Colón, Querétaro, donde remite el proyecto de escritura y protocolización del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 22 de junio de 2020, por el cual el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el cual se autoriza la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Querétaro en el predio con clave catastral 05 04 061 66 410 059, mediante la aceptación en permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del lote 5 de la manzana 7 de la zona 1, ubicado en El Estanco, municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 05 04 031 01 007 009.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



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

Página 5 de 12

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, 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

09 DE AGOSTO DE 2021



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

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

Página 6 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 09 DE AGOSTO DE 2021



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

Página 7 de 12

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

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

XXII Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/593/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 22 de julio del presente, en virtud al oficio MCA/SA/700/2021 emitido por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Secretario de Administración del municipio de Colón, Gro., y a la vez, en seguimiento al Acuerdo de Cabildo donde se autorizó la aceptación del 10% del área de donación de la superficie que corresponde al Desarrollo Inmobiliario consistente en "Fraccionamiento Industrial de 54 lotes para la Industria Ligera" ubicado en el municipio de Colón, Gro., en el predio con clave catastral 050406166410059, mediante la aceptación de permuta, a través de la transmisión del predio identificado como fracción I del lote 5, manzana 7, zona 1, ubicado en El Estanco, Municipio de Colón, Querétaro., con superficie de 2,926.33 m², identificado con clave catastral 050403101227009, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2020., de lo anterior se requiere que "en relación a los puntos de acuerdo Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo realiza una serie de manifestaciones respecto del cumplimiento del mismo, ante tal circunstancia le solicito emita opinión sobre la procedencia de lo planteado por la Secretaría de Administración, respecto del cumplimiento del acuerdo de referencia".

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

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 09 DE AGOSTO DE 2021



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

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

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

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

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

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

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

Página 9 de 12



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



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

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

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

Considerando el valor que resulta de acuerdo al avalúo comercial número AVA.COM.21.0317-01 de fecha 7 de abril del 2021 emitido por el Ing. Luis Gabriel Zepeda Vega siendo responsable del resultado de dicho avalúo, respecto al predio ubicado en Calle Terracería a San Vicente el Bajo, Parcela 59 Z-1 Pl/1 del Ejido Purísima de Cubos identificado con clave catastral 050406166410059 con una superficie de 77,874.05 metros cuadrados, del cual se desprende que valor comercial referenciado al 18 de junio del 2020 de dicho predio, mismo que asciende a un total de \$93,427,788.24 (noventa y tres millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos ochenta y ocho pesos 24/100 MN, y tomando en cuenta que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne, y que para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad a servicios, así mismo, en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuador, el estudio a que se refiere, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario y, no se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril zonas arqueológicas e históricas,

Página 10 de 12

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. 132

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page]

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021



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

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

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

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

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

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

09 DE AGOSTO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

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

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

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

ATENTAMENTE

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



Cmp: Archivo
Ara: Luisa Fernanda Usade Montes - Coordinadora de Administración y Control Urbano

14/08/2021

Página 12 de 12

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

Página 78 de 83

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

ACUERDO

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

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

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

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

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

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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 09 DE AGOSTO DE 2021

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Juan Carlos González Ochoa y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría Técnica y Secretaría Administración.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

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

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 **12:35** (doce horas con treinta y cinco 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. Sócrates Alejandro Valdez Rosales**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".


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


LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA


C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL


C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA


C. JOSÉ ELEAZAR PÉREZ MATEO
REGIDOR



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
09 DE AGOSTO DE 2021

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Acta núm. 132