



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO 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 día 01 (**primero**) del mes de junio del año **2021 (dos mil veintiuno)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz, los Síndicos Municipales C. Elizabeth Rojas Hernández y C. Mario Gutiérrez Mendoza, Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Eleazar Pérez Mateo, C. Socorro Jiménez Reséndiz, Lic. Carmen Marlene Puebla, David de la Vega Ugalde y C. José Manuel Terrazas Pérez;** asistidos por el **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales en su carácter de Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **orden del día: --**

1.- Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. -----

2.- Apertura de la Sesión.-----

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

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

a).- Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de empresa Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, respecto del predio ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 27 P1/1 del Ejido San Idelfonso, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m2., con número de clave catastral 050406801035022.-----

4.- Clausura de la Sesión.-----

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-** El **Secretario del Ayuntamiento Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes nueve miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Colón, Qro., C. Filiberto Tapia Muñoz, los Síndicos Municipales C. Elizabeth Rojas Hernández y C. Mario Gutiérrez Mendoza, Regidores Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. José Eleazar Pérez Mateo, C. Socorro Jiménez Reséndiz, Lic. Carmen Marlene Puebla, David de la Vega Ugalde y C. José Manuel Terrazas Pérez,** 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.-----



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**01 DE JUNIO DE 2021**

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Apertura de la Sesión.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 84 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** declara: **"Se abre la Sesión"**.-----

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

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

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

a).- Acuerdo por el que se autoriza el 40% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de empresa Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, respecto del predio ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 27 P1/1 del Ejido San Idelfonso, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m2., con número de clave catastral 050406801035022. -----

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

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

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

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

**Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, C.P. Armando Morales Olvera** manifiesta que una vez que se inicia a reactivar la actividad económica y dado a que la contingencia sanitaria ya está pasando, se están acercando las nuevas empresas que se pretenden instalar en el Municipio, lo cual se va a convertir en una constante y derivado que el Municipio ha recibido una calificación positiva, lo que refiere a que el Municipio ha ido creciendo y se convierte como un aliciente para estimular la inversión, y responde que el monto original del pago que se debe de efectuar por el impuesto del Traslado de Dominio es de dos millones quinientos setenta y nueve mil pesos, y el

Acta núm. 121



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO DE 2021

cuarenta por ciento equivaldría a un millón treinta y un mil pesos, que sería el descuento que se le otorgaría, para que al final pague una cantidad de un millón quinientos cuarenta y siete mil pesos.

**Regidor Lic. David de la Vega Ugalde** pregunta ¿Cuál es el objeto principal de la empresa?

**Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, C.P. Armando Morales Olvera** responde que es una empresa que se dedica a la producción de granos para animales y pertenece a un grupo muy grande que se dedica a este giro.

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 cinco votos a favor, cero votos en contra y cuatro abstenciones de los Regidores CC. Carmen Marlene Puebla Vega, Socorro Jiménez Reséndiz, David de la Vega Ugalde y José Manuel Terrazas Pérez, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Absoluta**.

**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 Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, respecto del predio ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 27 P1/1 del Ejido San Idelfonso, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m2., con número de clave catastral 050406801035022, y;**

Acta núm. 121

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados"*.
4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
5. Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
6. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.

Acta núm. 121

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 121

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.
10. Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
11. Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.
12. Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.
13. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, la que derive de los siguientes actos:
  - I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

- II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;
- III. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido;
- IV. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
- V. La fusión y escisión de sociedades;
- VI. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine;
- VII. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
- VIII. La adquisición de inmuebles por prescripción;
- IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles;

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

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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 121

- 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.

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.



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

- 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 19 de abril de 2021, se recibió en la Secretaria del H. Ayuntamiento escrito presentado mediante el cual se solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la persona moral **Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, respecto del predio ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 27 P1/1 del Ejido San Idelfonso, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m2., con número de clave catastral 050406801035022**, 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/377/2021 de fecha 30 de abril de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Financiero al C.P. Armando Morales Olvera, Encargado de Despacho de la Secretaria de Finanzas, sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
17. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/378/2021 de fecha 30 de abril de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental al I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
18. Que en fecha 30 de abril de 2021, se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SF/0266/2021 emitido por el C.P. Armando Morales Olvera, Encargado de





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO DE 2021

Despacho de la Secretaria de Finanzas, mediante el cual emite su dictamen procedente a la solicitud realizada por el 40% de descuento en el pago del impuesto en referencia, solicitado por la persona moral **Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís**, siendo el siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS

OFICIO: SF/0266/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/377/2021

01 DE ABRIL 2021

Colón, Qro; a 30 de Abril del 2021.

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

CABILDO  
RE  
03 MAYO 2021  
9:31 hrs  
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

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 de 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*

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

Acta núm. 121

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS

OFICIO: SF/0266/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/377/2021

*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.*

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

### 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS

OFICIO: SF/0266/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/377/2021

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

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

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

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

En base a lo anterior, y

#### CONSIDERANDO

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

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

(...)"

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

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

(...)

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

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS

OFICIO: SF/0266/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCO/SAY/DAC/377/2021

**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 competitivas 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

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 01 DE JUNIO DE 2021



SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS  
OFICIO: SF/0266/2021

ASUNTO: Contestación a oficio MCQ/SAY/DAC/377/2021

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. Luis lauro González Alanís, Representante Legal de Trouw Nutritión México, 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., y 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 Olivera  
Secretario de Finanzas  
Municipio de Colón, Querétaro.

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

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

19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/379/2021 de fecha 13 de mayo de 2021, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Económico a la Lic. Alejandra Cabrera Herrera, Encargada de Despacho de la Secretaria de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.

Acta núm. 121

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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

20. Que con fecha 20 de mayo de 2021, se recibió oficio SEDESU/0263/2021 signado por la Lic. Alejandra Cabrera Herrera, Encargada de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la persona moral Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, siendo la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

CABILDO  
REUNIÓN  
15:00 H.  
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SECCIÓN: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
DEPENDENCIA: SECRETARÍA  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
OFICIO: SEDESU/0263/2021  
ASUNTO: CONTESTACIÓN OFICIO:  
MCQ/SAY/DAC/379/2020

Colón, Qro. a 19 de mayo de 2021

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

Sirva el presente medio para enviarle un cordial saludo, esperando se encuentre de lo mejor y así mismo en atención al oficio número: **MCQ/SAY/DAC/379/2020**, de fecha 12 de mayo de 2021, recibido en esta Secretaría en fecha 13 de mayo de 2021. En el cual se solicita emitir un **Dictamen Jurídico Financiero** para que se lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el **C. Luis Lauro González Alanís**, quien se ostenta como representante legal de la empresa **Trouw Nutrition México, S.A de C.V.**, dicha representación se acredita en términos de la escritura pública No. 43,437 (cuarenta y tres mil cuatrocientos treinta y siete), de fecha 26 de julio de 2018, basada ante la fe del Lic. Pablo González Vázquez, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35 de la Ciudad de Zapopan, Jalisco. Dicha solicitud consistente en la aprobación a la **solicitud de hacer valer el beneficio fiscal consistente en la reducción de un 40% (cuarenta por ciento) del impuesto de traslado de dominio** derivado de la operación inmobiliaria compraventa del inmueble consistente en el terreno marcado como **Fraaccionamiento derivada de la parcela 27 PIV del ejido San Idelfonso, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro**, realizada por la persona moral mencionada con anterioridad, manifiesto lo siguiente:

### DICTAMEN JURÍDICO FINANCIERO

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º, 2º y 10ª 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 1º, 2º y 64ª fracción II de la

CARRETERA ESTATAL 110, AJUCHITLÁN-COLÓN KM 9+200  
FRACCIONAMIENTO LOS NARANJOS, COLÓN QUERÉTARO  
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

### 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

inversión directa por la cantidad de \$ 750, 000,000.00 (setecientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.),

Destinados de la siguiente manera:

Adquisición de Terreno	\$58, 000,000.00
Equipamiento de planta	\$220, 000,000.00
Costo de la construcción	\$472, 000,000.00
<b>Total:</b>	<b>\$750, 000,000.00</b>

b) La empresa denominada **TROUW NUTRITION MÉXICO S.A de C.V.** Refiere que aproximadamente estará **generando alrededor de 700 empleos directos permanentes y un número de empleos temporales aun no cuantificados.** Esta generación de empleos y bajo ninguna razón se harán subcontrataciones por medio del outsourcing ya que la contratación será por medio de la celebración de contratos que cumplan con todas las disposiciones y obligaciones establecidas de acuerdo a la normatividad vigente y aplicable.  
Comprometiéndose de forma responsable y atenta a aplicar las prestaciones que se rigen bajo la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones aplicables.

c) La empresa denominada **TROUW NUTRITION MÉXICO S.A de C.V.** Hace mención que todas las actividades que se realicen en la planta de procesamiento de alimentos para animales ya referida y por cuanto ve a los temas de impacto ambiental se 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 al medio ambiente, al respecto manifiesta contara con los procesos y verificaciones ambientales requeridas por las autoridades competentes para considerarla como una industria limpia al realizar actividades no generadoras de contaminación, realizando todas y cada una de las actividades de inspección, vigilancia, cumpliendo con los lineamientos de obligatorios de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente.

Y para la contención, mitigación o eliminación de dichos impactos, se llevaran a cabo acciones consistentes en la instalación de filtros de bolsas especializados y colectores de cartucho de alta eficiencia, así como la instalación de molinos de martillo.

CARRETERA ESTATAL 110, AJUCHITLÁN-COLÓN KM 9+200  
FRACCIONAMIENTO LOS NARANJOS, COLÓN QUERÉTARO  
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

Acta núm. 121

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

- d) La empresa denominada **TROUW NUTRITION MÉXICO S.A de C.V.** Manifiesta que sus procesos de fabricación y elaboración de alimentos para animales **no utilizan agua**, ya que el proceso productivo trabaja con elementos secos en general y el consumo estimado es únicamente para consumo humano y para la utilización en labores de limpieza, sanitarios y laboratorios

Siendo así el volumen de agua que será utilizada y no reutilizable de aproximadamente **80 m<sup>3</sup> al mes, dando un total de 960 m<sup>3</sup> por año.**

- e) La empresa denominada **TROUW NUTRITION MÉXICO S.A de C.V.** Refiere que las actividades a desarrollar no será necesario contar con una planta de tratamiento de agua propia, ya que como manifestó anteriormente el proceso de elaboración de los alimentos para animales no utilizara agua ya que el agua que se usara será únicamente para consumo humano en actividades de limpieza y sanitarias esencialmente y esta agua será enviada a una planta de tratamiento que se convertirá en agua residual, dicha planta de tratamiento será construida por **TERRAKIA, S.A DE S.V.**, esto dentro del parque industrial de su propiedad. Dicha planta de tratamiento estará sujeta a la regulación y normatividad aplicable.

Y el agua utilizada en los procesos o pruebas propias del laboratorio con el que contara la empresa será almacenada en contenedores especiales, la recolección y procesamiento es realizado por empresas especializadas y certificadas en el ramo.

- f) La empresa denominada **TROUW NUTRITION MÉXICO S.A de C.V.** Hace referencia que el objeto de la operación traslativa de dominio, es decir el propósito para el cual la empresa en mención compra el terreno referido en este escrito, **no tiene como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad**, ni tiene por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas, **es decir el principal y único objeto de la adquisición es para el establecimiento de una planta de elaboración, procesamiento, almacenaje y distribución de alimentos para animales.**

La empresa denominada **TROUW NUTRITION MÉXICO S.A de C.V.** Traerá consigo la generación de una economía sólida a favor del Municipio de Colón, Querétaro, además de la creación de nuevas fuentes de empleo y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del Municipio. Una vez expresado lo anterior en virtud de que no contraponen 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 NO existiendo inconveniente alguno, se considera procedente el descuento solicitado en el pago de traslado de dominio, requerido por la empresa denominada **TROUW NUTRITION MÉXICO S.A de C.V.** Porcentaje de

CARRETERA ESTATAL 110, AJUCHITLÁN-COLÓN KM 9+200  
FRACCIONAMIENTO LOS NARANJOS, COLÓN QUERÉTARO  
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 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

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

**Alejandra Cabrera Herrera**  
Encargada de Despacho de la  
Secretaría de Desarrollo Sustentable del  
Municipio de Colón, Qro.

CCP - Archivo  
ADH - bbr/yn

CARRETERA ESTATAL 110, AJUCHITLÁN-COLÓN KM 9+200  
FRACCIONAMIENTO LOS NARANJOS, COLÓN QUERÉTARO  
C.P. 76270 [www.colon.gob.mx](http://www.colon.gob.mx) (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

Acta núm. 121

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO DE 2021

21. Que con fecha 20 de mayo de 2021, se recibió oficio SDUE/DOT/OT/0005/2021, signado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitiendo Dictamen Técnico Ambiental factible sobre la solicitud planteada por la persona moral Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, siendo el siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

20 MAYO 2021

**RECIBIDO**

10:26

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA  
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
OFICIO: SDUE-0524-2021  
C: DOT/072/2021  
ASUNTO: ENVÍO DE OPINIÓN TÉCNICA  
SDUE/DOT/OT/0005/2021

Colón, Qro., a 19 de Mayo de 2021

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

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/0378/2021, mediante el cual 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. Luis Lauro González Alanís, representante legal de la moral "Trouw Nutrition México S.A. de C.V.", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado, de la operación de compraventa correspondiente al predio identificado como fracción I de la parcela 27 Pl/1 del Ejido San Ildefonso, municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36.946.76 m<sup>2</sup>, me permito remitir a usted la Opinión Número SDUE/DOT/OT/0005-2021, 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

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



CABILDO  
RECEBIDO  
20 MAYO 2021  
10:42:10  
H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

Ccp: Archivo  
Ato. Luisa Fernanda Ugarte Montes - Coordinadora de Administración y Clero Urbano  
IAU/CHUVL/08H

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 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

SECRETARÍA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

20 MAYO 2021

**RECIBIDO**

Hora 10:26

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

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
**SECCIÓN:** DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
**OFICIO:** SDUE/DOT/OT/0005-2021  
**ASUNTO:** DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL

Colón, Qro., a 18 de Mayo de 2021

Por medio del presente y en seguimiento al oficio MCQ/SAY/DAC/378/2021 recibido en esta Dependencia en fecha 3 de mayo del año en curso, en respuesta al cumplimiento del requerimiento de información mencionado en el oficio SDUE-0448-2021 de fecha 5 de mayo del presente, 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. Luis Lauro González Alanís, representante legal de la moral "Trouw Nutrition México S.A. de C.V.", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa correspondiente al predio identificado como fracción 1 de la parcela 27 P1/1 del Ejido San Ildefonso, municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m<sup>2</sup>, al respecto le informo:

Derivado de lo señalado en los oficios MCQ/SAY/DAC/378/2021, fundados 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, 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 hacendadas 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.

Página 1 de 11

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 19 de 32

Acta núm. 121

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO 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 7,894 de fecha 18 de noviembre de 1982, otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, ante la fe del Licenciado Luis Ramírez Orozco, entonces Notario Público asociado a la Notaría número 3 de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, se constituyó la sociedad mercantil denominada "Sistemas Pecuarios" Sociedad Anónima de Capital Variable. Dicha escritura se inscribió bajo los números 19-20, en el tomo 86 del Libro Primero del Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco.
2. Mediante escritura pública 1,884 de fecha de 19 de enero de 2005, otorgada en Guadalajara, Jalisco, ante la fe del Licenciado Jaime Maytorena Martínez Negrete, Notario Público 86 de dicha municipalidad, la cual se encuentra debidamente registrada bajo Folio Mercantil número 3101\*1 del Registro Público del Comercio de Guadalajara, Jalisco, en la que se llevó a cabo la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "Sistemas Pecuarios Sociedad Anónima de Capital Variable", entre otras cosas, se acordó el cambio de denominación de la sociedad por la de "Trouw Nutrition México" Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública 43,437 de fecha de 26 de julio de 2018, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, el Licenciado Pablo González Vázquez, Notario Público número 35 de dicha municipalidad, protocolizó las resoluciones unánimes de accionistas de Trouw Nutrition México S.A. de C.V., resolución con fecha 6/7/2018, donde una de las resoluciones fue la revocación del C. Luis Lauro González Alanís como vocal del Consejo de Administración y nombrarlo como presidente del consejo de administración de la empresa con fecha efectiva del 12/4/2018. Se le otorgó a Luis

Página 2 de 11

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. 121

# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO DE 2021



Lauro González Alanís Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder para Actos de Dominio, Poder para Suscribir Título de Crédito, Otorgamiento y Revocación de Poderes y Poder General para Abrir, Operar y Cancelar Cuentas Bancarias de Cheques y de Inversión. Dicha escritura está en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico 3101 en fecha 6 de junio de 2018.

4. Mediante oficio SDUE-0207-2020 y CACU/SD/0007/2020 de fecha 9 de marzo de 2020, se autorizó la subdivisión de predios respecto del predio identificado como Parcela 27 P1/1, Ejido San Ildefonso, municipio de Colón, Qro., con superficie de 94,466.56 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 05 04 068 66 320 027, autorizando la subdivisión del predio en tres fracciones y un resto, con las medidas y colindancias.
  - **Fracción 1** con superficie de **36,946.76 m<sup>2</sup>** con salida al Suroeste por Carretera Estatal Querétaro-Chichimequillas de Por medio.
  - **Fracción 2** con superficie de **11,190.14 m<sup>2</sup>** con salida al Suroeste por Carretera Estatal Querétaro-Chichimequillas de Por medio.
  - **Fracción 3** con superficie de **6,044.69 m<sup>2</sup>** con salida al Suroeste por Carretera Estatal Querétaro-Chichimequillas de Por medio.
  - **Resto de Predio** con superficie de **40,284.97 m<sup>2</sup>** con salida al Suroeste por Carretera Estatal Querétaro-Chichimequillas de Por medio.
5. Mediante escritura 1,207 de fecha 29 de marzo de 2021, en la que se formaliza el contrato de compraventa en el que comparecen de una parte la moral denominada Terrakia S.A. de C.V., representada en este acto por su Administrador Único, el Ingeniero Raúl Dorantes Ocampo, en lo sucesivo se le denominara "la parte vendedora", de la otra parte la persona moral denominada "Trouw Nutrition México S.A. de C.V.", representada en este acto por el presidente y secretario del consejo de administración, los señores Luis Lauro González Alanís y Rodrigo Rodríguez Robledo, respectivamente se les denominara la "parte compradora" y formalizan el contrato de compraventa la fracción 1 derivada de la parcela 27 P1/1, del Ejido San Ildefonso, municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m<sup>2</sup>.
6. Mediante oficio SDUE-0448-2021 de fecha 5 de mayo del presente, esta Dependencia emitió requerimiento de información donde se le solicita a la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicite al promovente información para que esta Dependencia esté en condiciones de emitir una opinión técnica respecto de la solicitud del C. Luis Lauro González Alanís, representante legal de la moral "Trouw Nutrition México S.A. de C.V.", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa correspondiente al predio identificado como fracción 1

Página 3 de 11

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 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

de la parcela 27 P1/1 del Ejido San Ildefonso, municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m<sup>2</sup>.

7. Mediante escrito recibido en esta Dependencia en fecha 17 de mayo del presente, el promovente anexa información referente a lo solicitado mediante oficio SDUE-0448-2021

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCG/SAY/DAC/378/2021, y al escrito recibido en esta Dependencia en fecha 17 de mayo del presente, el promovente anexa información respecto del oficio SDUE-0448-2021, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación al Dictamen Técnico Ambiental en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Estado de Querétaro y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y al acuerdo de cabildo de fecha 15 de febrero de 2021, en el que se aprueba por Mayoría Calificada el acuerdo por el que se modifican los criterios de aplicación a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento de impuesto de traslado de dominio general aprobados en fecha 27 de febrero de 2020:

#### Considerando:

**Primero.-** De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia por el C. Luis Lauro González Alanís, el proyecto perturbará los siguientes elementos.

#### Ocupación del Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia de la moral Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., mismo que contempla una modificación e impactos en una superficie de 36,946.76 m<sup>2</sup>, y de acuerdo a lo anterior dicha área perturbada impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 16,252.9 m<sup>3</sup> de agua anuales, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 42,771 personas en un día.

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

De acuerdo a lo presentado la moral Terrakia S.A. de C.V. deberá realizar la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Página 4 de 11

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. 121

Página 22 de 32

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021



La empresa deberá garantizar que las actividades a desarrollar no se encuentran dentro de los listados emitidos por la Federación donde se mencionen las actividades que se consideran altamente riesgosas de acuerdo al manejo de sustancias con propiedades inflamables, explosivas, tóxicas, reactivas, radioactivas, corrosivas o biológicas, en cantidades tales que, en caso de producirse una liberación, sea por fuga o derrame de las mismas o bien una explosión, ocasionaría una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes, así mismo deberá realizar los estudios pertinentes para conocer las consecuencias hidráulicas que el proyecto podrá llegar a afectar el estado de la cuenca hidrológica que le corresponde, así como realizar las medidas de mitigación para amortizar los impactos.

La empresa Trouw Nutrition México S.A. de C.V., deberá tramitar la evaluación de Impacto Ambiental ante la instancia competente previo a cualquier modificación y/o perturbación de la fracción 1 de la parcela 27 Pl/1 del Ejido San Ildefonso, municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m<sup>2</sup>.

#### 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 960 m<sup>3</sup> 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 Agua<sup>(1)</sup>.

De acuerdo a la generación de aguas residuales la empresa Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., reporta que no es utilizada en el proceso de producción, únicamente en la limpieza y consumo de los empleados y servicios, siendo la misma cantidad que se consume la que será enviada como agua residual, la cual será enviada a una Planta de Tratamiento de Aguas residuales que la empresa Terrakia S.A. de C.V. construirá dentro de sus instalaciones con el fin de brindar el servicio de tratamiento.

El diseño deberá cumplir con la NOM-003-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

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

<sup>1</sup> "Cuidemos y valoremos el agua que mueve a México"  
[http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/carrera\\_agua\\_2015.pdf](http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/carrera_agua_2015.pdf)

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021



### Emissiones a la Atmosfera

La empresa Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., deberá contar con las factibilidades correspondientes para el suministro de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad.

### Residuos

La empresa Trouw Nutrition México, 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 Industria Pesada (IP) de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Galeras, aprobado mediante sesión extraordinaria de cabildo en fecha 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016, le corresponden la siguiente normatividad:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.8
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 12
- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.18
- Restricción frontal de 15 metros
- Restricción lateral de 20 metros

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

Se deberá cumplir con lo siguiente:

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



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021



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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021



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

Página 8 de 11

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 26 de 32

Acta núm. 121

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO 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.

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

Página 9 de 11

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 01 DE JUNIO DE 2021



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

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/378/2021 y al escrito recibido en esta Dependencia en fecha 17 de mayo del presente, en el que el promovente anexa información respecto al oficio SDUE-0448-2021, que ya han sido consideradas por esta Dependencia respecto de la fracción 1 derivada de la parcela 27 P1/1, del Ejido San Ildefonso, municipio de Colón, Qro., con una superficie de 36,946.76 m<sup>2</sup>, por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad por la autoridad correspondiente, de acuerdo al principio de "quien contamina paga" sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

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

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

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

El presente no exige 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.

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Luis Lauro González Alanís, 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

Página 10 de 11

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. 121



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**01 DE JUNIO DE 2021**



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

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 Trouw Nutrition México 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. Luis Lauro González Alanís se sugiere se ordene a la moral Terrakia S.A. de C.V la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales en un plazo máximo e improrrogable de 12 meses a partir de la fecha de publicación del acuerdo, para el servicio de tratamiento de aguas residuales procedentes de la moral Trouw Nutrition México S.A. de C.V.

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

ATENTAMENTE

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



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. UGHU: BHH

Página 11 de 11

**Acta núm. 121**



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

Acta núm. 121

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 Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, 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 Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís, el descuento del



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 01 DE JUNIO DE 2021

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.

**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, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la persona moral Trouw Nutrition México, S.A. de C.V., representada por el C. Luis Lauro González Alanís.

**Colón, Qro., a 31 de mayo de 2021. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal de Colón, Qro y de la Comisión. Rubrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Rúbrica. C. 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.--- -----

-----  
**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 **12:20** (doce horas con veinte minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. Filiberto Tapia Muñoz** con



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 01 DE JUNIO DE 2021

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.

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIERREZ MENDOZA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES  
REGIDORA

C. JOSÉ ELEAZAR PÉREZ MATEO  
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ  
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ  
REGIDOR

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE  
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA  
REGIDORA

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Acta núm. 121