



# Gaceta Municipal

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón 2018-2021

**29 de enero de 2021**

**Responsable de la Publicación**  
Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del H. Ayuntamiento

**No. 56 Tomo I**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-13 ACUERDO POR EL QUE SE ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (A) A HABITACIONAL MIXTO VIVIENDA EN EQUILIBRIO CON DENSIDAD MEDIA (HM2MD), RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 69 P1/4 EJIDO GALERAS, COLÓN, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 80,338.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 050302266230069.**
- 14-26 ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (A) E INDUSTRIA LIGERA (IL) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS), RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 83 P4/4 EJIDO GALERAS, COLÓN, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 72,960.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 050304501009001.**
- 27-52 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 35% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. NICOLÁS FRECH, RESPECTO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO 4200, LOTE 33, NÚMERO INTERIOR 4-H Y LOTE 34, NUMERO INTERIOR 4-G DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRALES 050406801032053 Y 050406801032054.**

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (A) A HABITACIONAL MIXTO VIVIENDA EN EQUILIBRIO CON DENSIDAD MEDIA (HM2MD), RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 69 P1/4 EJIDO GALERAS, COLÓN, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 80,338.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 050302266230069**, el cual se señala textualmente:

#### 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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069**, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados

---

---

Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

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

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

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.
8. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.
9. Que en fecha 20 de noviembre de 2019, se recibió escrito emitido por el C. José Luis Yáñez Piña, en su carácter de Representante Legal de Generación de Desarrollos

---

---

Sustentables, S. de R.L de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P 1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.

Mediante Escritura número 85,534 pasada ante la Fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público número 10 de la Ciudad de Querétaro, se acredita la legal constitución de la Persona Moral Generación de Desarrollos Sustentables, S. de R. L. de C. V., estableciendo dentro de la misma la representación mencionada.

Mediante Escritura número 21,124 pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulin Posada, Notario Público número 7 de la Ciudad de San Juan del Rio, Qro., se acredita la propiedad del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.

**10.** Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/1254/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019, dirigido a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por C. José Luis Yáñez Piña, en su carácter de Representante Legal de Generación de Desarrollos Sustentables, S. de R.L de C.V., mediante el cual solicita del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m2, con clave catastral 050302266230069.

**11.** Que con fecha 06 de diciembre de 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1082-2019 suscrito por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica número CACU/OT/0009/2019, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### Antecedentes

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

- 
- 
3. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:  
Artículo 13. Es competencia de los Municipios:  
La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;  
Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;...”  
Artículo 326. La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.  
La autoridad resolverá las solicitudes al respecto en un plazo de 15 días hábiles; después de lo cual, en ausencia de respuesta escrita debidamente fundada y motivada, aplicará la negativa ficta.”
  4. Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
  5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
  6. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016.
  7. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A). se anexa imagen.



8. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."
9. Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 67 del Código Urbano la conformación de espacios urbanos se considera de interés público, para lo cual incluso se permite al Municipio llevar a cabo acuerdos con particulares tendientes a promover el desarrollo armónico en materia urbana. Considerando entonces el desarrollo una materia esencial e importante para el crecimiento ordenado del Municipio en todos los aspectos.

- 
- 
10. Que en fecha 26 de noviembre de 2019 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de dictamen técnico respecto del requerimiento de cambio de uso de suelo según lo considerado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), promovida por el C. José Luis Yáñez Piña, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V.
  11. Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V. acredita su legítimo interés jurídico del predio mediante Escritura no. 21,124 de fecha 24 de julio de 2018, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 2 de abril de 2019.
  12. 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 y artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.: De acuerdo a la información presentada ante esta Dependencia en el inmueble en comento se pretende desarrollar un proyecto para un habitacional mixto, Que deberá considerar lo siguiente:
    - Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.
    - Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.
    - Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
    - Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
    - Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
    - Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
    - 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
      - Aguas residuales y drenaje
      - Aguas pluviales

- 
- 
- Energía eléctrica
  - Alumbrado público
  - Vialidad
  - Guarniciones
  - Pavimentación en vialidades
  - Modernización de vialidades
  - Telefonía
  - Gas
  - Seguridad
  - Transporte Público
  - Limpia y disposición de residuos
  - Mobiliario Urbano
13. Con los datos proporcionados, a la fecha no es posible obtener datos para el rubro de consumo y tratamiento del agua, infiltración y recarga de los mantos acuíferos, tratamiento de aguas residuales, residuos, consumo de energía eléctrica, emisiones a la atmósfera por la quema de combustibles fósiles, entre otros; sin embargo será responsabilidad del promovente la adecuada gestión de los recursos referidos así como la obtención de las autorizaciones que para el caso particular sean requeridas durante las diferentes etapas del proyecto, así como prestar el servicio de recolección y transporte de los residuos generados en las diferentes etapas del proyecto.
14. 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.
15. 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.
16. De acuerdo al 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, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica para la Autorización del Cambio de Uso de Suelo:

**Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente el Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, identificado como Parcela 69 P1/4, Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de (80,338.00 m<sup>2</sup>) 8-03-38.00 ha., a través de la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras.**

Lo anterior en base a las características físicas del predio, su ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana destinada a actividades terciarias de intercambio comercial y prestación de servicios, tanto de almacenamiento, abasto, ventas y servicios para la población en general, realizadas en locales comerciales y/o talleres dispuestos para tal fin; así como zona habitacional compatible con lo mencionado.

**Aunado a lo anterior por considerar que no hay restricción expresa ni limitante técnica o legal y de que es importante proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de inversión que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la generación de empleos en la zona y en las localidades de la zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera FACTIBLE y procedente otorgar el cambio de uso de suelo de su estado actual contemplado como Agropecuario (A) para que en lo subsecuente se le considere como Habitacional Mixto Vivienda en Equilibrio con Densidad Media (HM2 md) con la finalidad de dar impulso a áreas urbanas en las que coexisten de manera equilibrada la vivienda y las zonas de comercio y servicios, en predios**

---

---

**independientes o en locales integrantes de la vivienda en planta baja, ubicadas alrededor de los conjuntos habitacionales o en los corredores urbanos**

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

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
  - A. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona y que serán contenidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que deberá presentar así como su resolutive emitido por parte de la autoridad competente como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
  - B. Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las factibilidades que correspondan para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado y todas aquellas que se consideren necesarias. Lo anterior, incluso implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables para la dotación y suministro de energías verdes o limpias.
  - C. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la autorización en materia de Impacto Ambiental, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan. Una vez exhibido el resolutive de impacto ambiental, por la autoridad de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el interesado deberá Obtener y presentar el Dictamen u Opinión Técnica que en materia ambiental le expida en su favor el área de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
  - D. Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono por escurrimientos pluviales intermitentes.
  - E. Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.
  - F. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su

- 
- 
- infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
- G. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
  - H. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
  - I. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.
  - J. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente al Desarrollo Inmobiliario.
  - K. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
  - L. Se deberá precisar que conforme a lo establecido en el Título Tercero, de los Desarrollos Inmobiliarios del Código Urbano para el Estado de Querétaro que establece el proceso de autorización de un desarrollo inmobiliario, integrado por diversas etapas, entre las que se encuentra como etapa de inicio la autorización del uso de suelo, por lo que independientemente de que se autorice por parte del Ayuntamiento de Colón, Qro., el cambio de uso de suelo, para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre el predio que ha sido descrito en el resolutivo Primero de este documento, se deberá de solicitar a las autoridades encargadas del área de desarrollo urbano del Municipio el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para proyecto específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.
  - M. Para cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2019, para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde otorgar el cambio de uso de suelo que ha sido solicitado, el interesado, deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de cambio

de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} & 1.3608 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único} \\ & ((1.3608 \times \$84.49) \times 80,338.00 \text{ m}^2) / 78.66 \\ & (114.973992 \times 80,338.00 \text{ m}^2) / 78.66 = \$117,426.65 \end{aligned}$$

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

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

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término que determine la Secretaría competente a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

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

- 12.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 13.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 8, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto

---

---

federal, estatal como municipal, por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), respecto del predio identificado como Parcela 69 P1/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 80,338.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050302266230069, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descrita en el considerando once del presente Acuerdo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando once de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

**TERCERO.-** El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando once del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

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

**CUARTO.-** El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en

su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

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

**SEXTO.** 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 que se deje sin efectos la presente autorización.

**T R A N S I T O R I O S**

**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.

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

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

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

**CUARTO.-** Notifíquese a el C. José Luis Yáñez Piña, en su carácter de Representante Legal de Generación de Desarrollos Sustentables, S. de R.L de C.V. y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

**Colón, Qro., a 11 de diciembre de 2019. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.**-----

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

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (A) E INDUSTRIA LIGERA (IL) A COMERCIO Y SERVICIOS (CS), RESPECTO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 83 P4/4 EJIDO GALERAS, COLÓN, QUERÉTARO, CON SUPERFICIE DE 72,960.00 M2, CON CLAVE CATASTRAL 050304501009001**, el cual se señala textualmente:

#### 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; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 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; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) a Comercio y Servicios (CS), respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m2, con clave catastral 050304501009001**, y;

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV, 3 fracciones I, IV, XVIII, 4, 5, 6, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.
3. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados

---

---

Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

4. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

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

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

6. Que los usos de suelo comprenden la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
7. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.
8. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.
9. Que en fecha 20 de noviembre de 2019, se recibió escrito emitido por el C. José Luis Yáñez Piña, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) e

---

---

Industria Ligera (IL) a Comercio y Servicios (CS), respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050304501009001.

Mediante Título de Propiedad número 000001001684 de fecha 28 de junio de 2018, expedido por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional, acredita la propiedad predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050304501009001.

**10.** Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/1256/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019, dirigido a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera dictamen Técnico y Ambiental que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por C. José Luis Yáñez Piña, mediante el cual solicita del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050304501009001.

**11.** Que con fecha 06 de diciembre de 2019, se recibió en las oficinas de la Secretaria del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1083-2019 suscrito por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica número CACU/OT/0010/2019, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

#### Antecedentes

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13 y 326 que enseguida se transcriben en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:  
Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

---

---

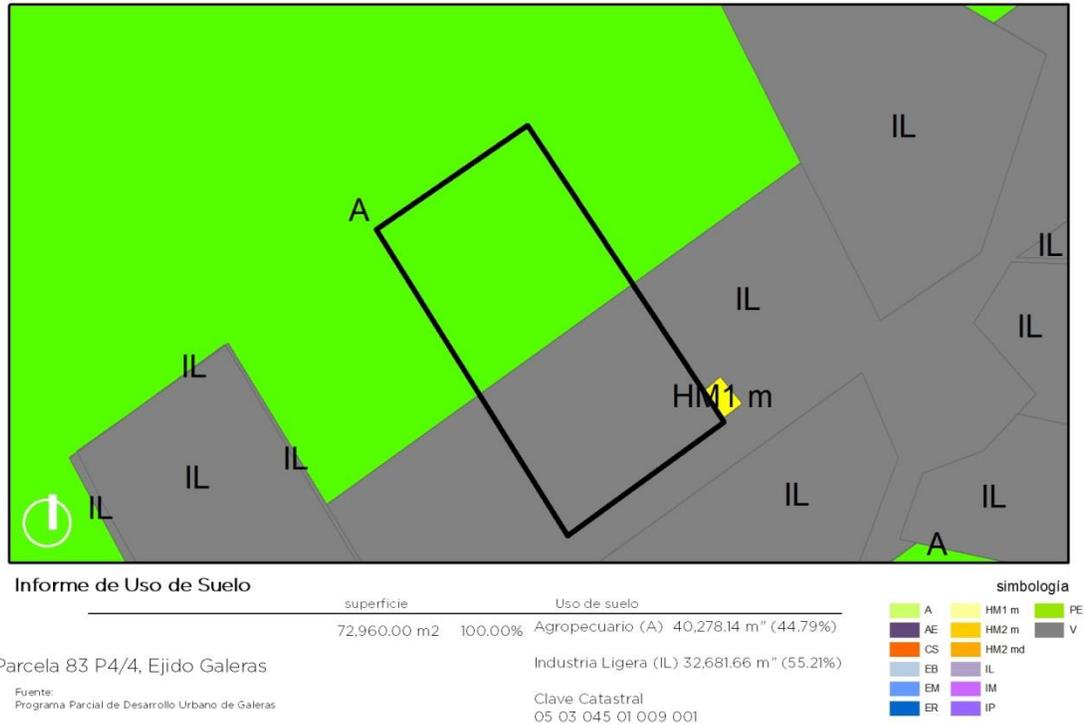
La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;

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

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

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

4. Que las modificaciones a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016.
7. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL). se anexa imagen.



8. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."
9. Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 67 del Código Urbano la conformación de espacios urbanos se considera de interés público, para lo cual incluso se permite al Municipio llevar a cabo acuerdos con particulares tendientes a promover el desarrollo armónico en materia urbana. Considerando entonces el desarrollo una materia esencial e importante para el crecimiento ordenado del Municipio en todos los aspectos.

- 
- 
10. Que en fecha 26 de noviembre de 2019 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de dictamen técnico respecto del requerimiento de cambio de uso de suelo según lo considerado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras de Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) a Comercio y Servicios (CS), promovida por el C. José Luis Yáñez Piña.
  11. El C. José Luis Yáñez Piña acredita su legítimo interés jurídico del predio mediante Título de Propiedad no. 000001001684 de fecha 28 de junio de 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 10 de agosto de 2018.
  12. 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 y artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.: De acuerdo a la información presentada ante esta Dependencia en el inmueble en comento se pretende desarrollar un proyecto para un habitacional mixto, Que deberá considerar lo siguiente:
    - Para cualquier desarrollo inmobiliario se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) de acuerdo a las modalidades y términos de referencia que emitan las autoridades en la materia en el ámbito de sus competencia, así como un estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en caso de requerirse.
    - Prevenir el vertimiento de contaminantes a las aguas superficiales y subterráneas, provenientes de actividades humanas y del desarrollo de las actividades de los sectores productivos.
    - Implementar programas para la captación, almacenamiento, y aprovechamiento de agua de lluvia, así como de tratamiento y reutilización de aguas residuales.
    - Toda actividad que genere aguas residuales en sus procesos deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales.
    - Promover que la edificación de nuevos desarrollos cuente con sistemas de drenaje independientes para aguas pluviales, aguas grises y aguas negras.
    - Promover que la reforestación y la creación de áreas verdes se realicen con especies nativas de la región.
    - 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
      - Aguas residuales y drenaje
      - Aguas pluviales
      - Energía eléctrica

- 
- 
- Alumbrado público
  - Vialidad
  - Guarniciones
  - Pavimentación en vialidades
  - Modernización de vialidades
  - Telefonía
  - Gas
  - Seguridad
  - Transporte Público
  - Limpia y disposición de residuos
  - Mobiliario Urbano
13. Con los datos proporcionados, a la fecha no es posible obtener datos para el rubro de consumo y tratamiento del agua, infiltración y recarga de los mantos acuíferos, tratamiento de aguas residuales, residuos, consumo de energía eléctrica, emisiones a la atmósfera por la quema de combustibles fósiles, entre otros; sin embargo será responsabilidad del promovente la adecuada gestión de los recursos referidos así como la obtención de las autorizaciones que para el caso particular sean requeridas durante las diferentes etapas del proyecto, así como prestar el servicio de recolección y transporte de los residuos generados en las diferentes etapas del proyecto.
14. 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.
15. 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.
16. De acuerdo al 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, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica para la Autorización del Cambio de Uso de Suelo:

**Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente el Cambio de Uso de Suelo del predio de referencia, identificado como Parcela 83 P4/4, Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de (72,960.00 m<sup>2</sup>) 7-29-60.00 ha., a través de la modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras.**

Lo anterior en base a las características físicas del predio, su ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana destinada a actividades terciarias de intercambio comercial y prestación de servicios, tanto de almacenamiento, abasto, ventas y servicios para la población en general, realizadas en locales comerciales y/o talleres dispuestos para tal fin; así como zona habitacional compatible con lo mencionado.

**Aunado a lo anterior por considerar que no hay restricción expresa ni limitante técnica o legal y de que es importante proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de inversión que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la generación de empleos en la zona y en las localidades de la zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera FACTIBLE y procedente otorgar el cambio de uso de suelo de su estado actual contemplado como Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) para que en lo subsecuente se le considere como Comercio y Servicios (CS) con la finalidad de impulsar nuevas áreas destinadas para dichos usos, priorizando la consolidación de áreas similares ya existentes, así como previendo áreas cuya localización resulte adecuada para la vocación terciaria, considerando sobre todo las existentes en el área**

---

---

**de influencia del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, ubicado en el área de estudio.**

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

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
  - A. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona y que serán contenidas en la Manifestación de Impacto Ambiental que deberá presentar así como su resolutive emitido por parte de la autoridad competente como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
  - B. Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las factibilidades que correspondan para la dotación de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado y todas aquellas que se consideren necesarias. Lo anterior, incluso implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables para la dotación y suministro de energías verdes o limpias.
  - C. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la autorización en materia de Impacto Ambiental, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan. Una vez exhibido el resolutive de impacto ambiental, por la autoridad de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el interesado deberá Obtener y presentar el Dictamen u Opinión Técnica que en materia ambiental le expida en su favor el área de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
  - D. Respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua en caso de tener afectaciones del polígono por escurrimientos pluviales intermitentes.
  - E. Presentar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Infraestructura con el acceso carretero, los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.

- 
- 
- F. Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la factibilidad de suministro de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
  - G. Obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio.
  - H. Se deberá presentar un proyecto de solución vial considerando al interior del polígono, el cual deberá fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte, motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido en las zonas urbanizadas, mismas que deberán cumplir con las secciones y características físicas que establezca la Autoridad Municipal en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte, incluyendo dentro del proyecto de movilidad peatonal y vehicular la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.
  - I. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto de infraestructura y servicios, que incluye los servicios de seguridad pública y recolección de residuos sólidos urbanos.
  - J. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente al Desarrollo Inmobiliario.
  - K. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.
  - L. Se deberá precisar que conforme a lo establecido en el Título Tercero, de los Desarrollos Inmobiliarios del Código Urbano para el Estado de Querétaro que establece el proceso de autorización de un desarrollo inmobiliario, integrado por diversas etapas, entre las que se encuentra como etapa de inicio la autorización del uso de suelo, por lo que independientemente de que se autorice por parte del Ayuntamiento de Colón, Qro., el cambio de uso de suelo, para el inicio de cualquier tipo de proyecto que se quiera llevar a cabo sobre el predio que ha sido descrito en el resolutivo Primero de este documento, se deberá de solicitar a las autoridades encargadas del área de desarrollo urbano del Municipio el otorgamiento del correspondiente dictamen de uso de suelo para proyecto específico y se deberán de respetar y seguir todos y cada uno de los pasos establecidos por el propio código urbano y por las leyes y disposiciones aplicables.
  - M. Para cumplir con lo señalado en la fracción XVII del artículo 25 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2019, para el caso de que el Ayuntamiento de Colón acuerde otorgar el cambio de uso de suelo que ha sido

solicitado, el interesado, deberá de cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en concepto de derechos por la autorización de cambio de uso de suelo, la cantidad que enseguida se indica y que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$\begin{aligned} & 1.3608 \text{ UMA por el número de m}^2 / \text{Factor Único} \\ & ((1.3608 \times \$84.49) \times 72,960.00 \text{ m}^2) / 29.49 \\ & (114.973992 \times 72,960.00 \text{ m}^2) / 29.49 = \$284,452.44 \end{aligned}$$

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

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

Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Previo a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término que determine la Secretaría competente a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.

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

- 12.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 13.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 8, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que la solicitud del promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por

---

---

esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) e Industria Ligera (IL) a Comercio y Servicios (CS), respecto del predio identificado como Parcela 83 P4/4 Ejido Galeras, Colón, Querétaro, con superficie de 72,960.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 050304501009001, en razón de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica y ambiental descrita en el considerando once del presente Acuerdo emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando once de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en dicha documental.

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

**TERCERO.-** El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando once del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación en el medio de difusión local hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al cambio de uso de suelo.

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

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

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

**SEXTO.** 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 que se deje sin efectos la presente autorización.

**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.

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

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

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

**CUARTO.-** Notifíquese a el C. José Luis Yáñez Piña, 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 y Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.

**Colón, Qro., a 11 de diciembre de 2019. Atentamente. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.**-----

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

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre del año dos mil veinte, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 35% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. NICOLÁS FRECH, RESPECTO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO 4200, LOTE 33, NÚMERO INTERIOR 4-H Y LOTE 34, NUMERO INTERIOR 4-G DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRALES 050406801032053 Y 050406801032054**, el cual se señala textualmente:

#### 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 35% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V. representada por el C. Nicolás Frech, respecto de los predios ubicados en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, Lote 33, número interior 4-H y Lote 34, numero interior 4-G del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastrales 050406801032053 y 050406801032054, y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
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 otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
10. Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
11. Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

- 
- 
- 12.** Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.
- 13.** Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, la que derive de los siguientes actos:
- I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;
  - II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;
  - III. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido;
  - IV. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
  - V. La fusión y escisión de sociedades;
  - VI. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine;
  - VII. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
  - VIII. La adquisición de inmuebles por prescripción;
  - IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles;  
  
Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios, cuando se incrementen las porciones de los coherederos o legatarios, así como el repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios;
  - X. La adquisición por medio de fideicomiso, en los siguientes casos:
    - a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
    - b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
  - XI. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:

- 
- 
- a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
  - b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;
- 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.

- 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 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.
- 16.** Que en fecha 01 de diciembre de 2020, se presentó escrito por parte de Nicolas Frech, en su carácter de Representante Legal de la empresa ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V., mediante el cual hace del conocimiento que dicha empresa ha adquirido dos inmuebles ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, Lote 33, número interior 4-H y Lote 34, numero interior 4-G del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastrales 050406801032053 y 050406801032054, por lo que solicita 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 que representada 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 correspondiente.

Que mediante Escritura Pública número 65,973, de fecha 02 de abril de 2020, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, Lote 33, número interior 4 H del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastral 050406801032053.

Que mediante Escritura Pública número 65,974, de fecha 02 de abril de 2020, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número 4200, Lote 33, número interior 4 G del Parque Industrial Aeropuerto, con clave catastral 050406801032054

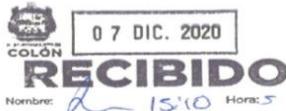
- 17.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1205/2020 de fecha 02 de diciembre de 2020, se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental, al I.A. José Guadalupe Hernández

Hernández, Encargado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 16 del presente Acuerdo.

18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1206/2020 de fecha 02 de diciembre de 2020, 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 16 del presente Acuerdo.
19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1207/2020 de fecha 02 de diciembre de 2020, se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al C.P. Armando Morales Olvera, Encargado del Despacho de la Secretaria de Finanzas de sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 16 del presente Acuerdo.
20. Que con fecha 07 de diciembre de 2020, se recibió oficio SEDESU/0104/2020, signado por la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante el cual emitió Dictamen Jurídico Técnico Económico factible sobre la solicitud planteada por la persona moral ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V., representada por el C. Nicolas Frech, mismo que se plasma a continuación:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



SECCIÓN: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE  
DEPENDENCIA: SECRETARÍA  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
OFICIO: SEDESU/0104/2020  
ASUNTO: CONTESTACIÓN OFICIO:  
MCQ/SAY/DAC/1206/2020.

Colón, Qro., a 07 de diciembre de 2020

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



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/1206/2020**, de fecha 01 de diciembre de 2020, recibido en esta Secretaría en fecha 02 de diciembre de 2020; En el cual se solicita emitir un **Dictamen Jurídico Técnico Económico** para que se lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Nicolas Frech quien se ostenta como representante legal de la empresa denominada **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.**, dicha representación se acredita en términos de la escritura pública No. 21,723 de fecha 24 de julio de 2020, basada ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narváez, Notario Titular de la Notaría Pública No. 243 de la Ciudad de México. Dicha solicitud consistente en la aprobación a la solicitud de descuento del 80% (ochenta por ciento) del impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa del inmueble consistente en el lote número 33 y 34 del Parque Industrial Aeropuerto por sus siglas "PIA" ubicado en la carretera Estatal 100, El Colorado Higuierillas No. 4200, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, realizada por la persona moral mencionada con anterioridad de nacionalidad mexicana, manifiesto lo siguiente:

#### DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO ECONÓMICO

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

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



La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Querétaro, en el ámbito de su competencia emite el Dictamen Jurídico Técnico Económico factible sobre la petición efectuada por la empresa denominada **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.** La cual solicita le sea otorgado un descuento del 80% (ochenta por ciento) en el pago del impuesto de traslado de dominio derivado de la compraventa de un bien inmueble ubicado dentro del Parque Industrial Aeropuerto por sus siglas "PIA" en el lote 33 y 34 con número 4H y 4G, ubicado en la carretera Estatal 100, El Colorado Higuierillas No. 4200, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

Una vez revisado y de acuerdo a lo establecido en el artículo 64° 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 como los documentos que integran el expediente de la empresa denominada **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.** la cual a través de los escritos presentados ante esta Administración Municipal refiere lo siguiente:

- a) La empresa denominada **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.** Ubicada dentro del Parque Industrial Aeropuerto por sus siglas "PIA" en el lote 33 y 34 con número 4H y 4G, ubicado en la carretera Estatal 100, El Colorado Higuierillas No. 4200, en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro. **Construirá una planta industrial manifestando que la empresa tendrá un monto de inversión de USD \$ 11, 000,000.00 dólares Americanos (once millones de dólares americanos).**
- b) La empresa denominada **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.** Refiere que aproximadamente estará generando alrededor de 300 empleos temporales en un periodo de 10 meses, directos y 100 empleos permanentes, entre obreros, empleados para áreas administrativas y diseño, ingenieros industriales y técnicos especializados en la

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



industria. Esta generación de empleos se sistema bajo el plan de crecimiento de la empresa a 4 años a partir del año 2021. Y bajo ninguna razón se harán subcontrataciones por medio del outsourcing.

- c) La empresa denominada **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.** Hace mención que la planta industrial que se pretende construir operará en todo momento de acuerdo con los parámetros permisibles establecidos por las autoridades ambientales federales y estatales, así mismo refiere que las actividades que realizara no serán generadoras de contaminación al medio ambiente, al respecto manifiesta contera con los procesos y certificaciones ambientales requeridas por las autoridades competentes para considerarla como una industria limpia al realizar actividades no generadoras de contaminación, realizando todas y cada una de las actividades de inspección, vigilancia, cumpliendo con los lineamientos de obligatorios de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente.
- d) La empresa denominada **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.** Manifiesta que las actividades a desarrollar funcionaran de acuerdo a los lineamientos de carácter obligatorio en la Republica Mexicano, trabajando dentro de los estándares permitidos.
- e) La empresa denominada **ATOTECH DE 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 el lote se encuentra dentro del Parque Industrial Aeropuerto "PIA", mismo que ya cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas negras que ofrecerá servicios a la empresa **ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V.**
- f) La empresa denominada **ATOTECH DE 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 lote referido en este escrito, no tiene como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, ni tiene por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas, es decir como unido objeto es la construcción, desarrollo de una planta de manufactura de productos químicos para el consumo local y de mercados externos

La empresa denominada **ATOTECH DE 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

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



lo anterior en virtud de que no contrapone lo establecido en el artículo 64° 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 ATOTECH DE MÉXICO S. A. de C.V. Porcentaje de descuento que se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y atribuciones que establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

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

ATENTAMENTE  
"Unidos Podemos"

**Lic. Cecilia Aguas Ibarra**

Secretaria de Desarrollo Sustentable  
del Municipio de Colón, Qro.

C.C.P.- Archivo  
CAI/bbrr

21. Que con fecha 08 de diciembre de 2020, se recibió oficio SDUE-1207-2020, signado por el I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual emitió Dictamen Técnico Ambiental número SDUE/DOT/OT/0016-2020, factible sobre la solicitud planteada por la persona moral ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V., representada por el C. Nicolás Frech, mismo que se plasma a continuación:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



08 DIC. 2020

**RECIBIDO**

Nombre: *de* 14:38 Horas

CABILDO  
RECEBIDO  
08 DIC. 2020  
SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO COLÓN, QRO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
OFICIO: SDUE/DOT/OT/0016-2020  
ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO AMBIENTAL

Colón, Qro., a 7 de Diciembre de 2020

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

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/1205/2020 recibido en esta Dependencia en fecha 2 de Diciembre 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. Nicolas Frech, representante legal de la moral "Atotech de México, S.A. de C.V.", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa correspondiente a la unidad privativa 33, interior 4-H ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, San Ildefonso, Colón, Qro, con superficie de 8,055.67 m<sup>2</sup>; y para la unidad privativa 34, interior 4-G ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, San Ildefonso, Colón, Qro, con superficie de 8,055.67 m<sup>2</sup> le informo:

Derivado de lo señalado en el oficio MCQ/SAY/DAC/1205/2020, fundado en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación le manifiesto: Esta Secretaría está facultada para: *regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente*, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, y es de precisar que la área encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, toda vez que al ser la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice; *"La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.*



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

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

**Antecedentes:**

1. Mediante escritura pública 7,254 de fecha de 20 de octubre de 1998, con la que formaliza la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Atotech de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, compareciendo el Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaria número doscientos dieciocho de la Ciudad de México.
2. Mediante Instrumento no. 74,270 de fecha 30 de marzo de 2020, se protocolizó las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por los accionistas de "ATOTECH DE MÉXICO" S.A. DE C.V., de fecha 9 de marzo de 2020, en el que se otorgó poderes a los CC. David Alan Penman, John Richard Kochilla, Vicente José Pastalle Mas, Nicolas Frech y David Peter Balcerzak, para que ejerzan Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración.
3. Mediante escritura pública 65,973 de fecha 2 de abril de 2020, con la que contrato de compraventa con reserva de dominio por una parte la sociedad mercantil denominada "Am Desarrolladora de Parques Industriales, S.A. de C.V.", como la parte vendedora, representada en este acto por los señores Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali y de otra parte la sociedad mercantil denominada "Atotech de México S.A. de C.V." como la parte compradora, representada en este acto por los CC. Vicente José Pastallé Mas y Nicolas Frech, siendo objeto de este instrumento, el lote de terreno identificado con el número 33, interior 4-H, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en carretera estatal 100 "El Colorado-Higuerillas", localidad de San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 8,055.67 m<sup>2</sup>.
4. Mediante escritura pública 65,974 de fecha 2 de abril de 2020, con la que contrato de compraventa con reserva de dominio por una parte la sociedad mercantil denominada "Am Desarrolladora de Parques Industriales, S.A. de C.V.", como la parte vendedora, representada en este acto por los señores Alberto Mizrahi Levy y Moisés



Teófilo Sacal Buzali y de otra parte la sociedad mercantil denominada "Atotech de México S.A. de C.V." como la parte compradora, representada en este acto por los CC. Vicente José Pastallé Mas y Nicolas Frech, siendo objeto de este instrumento, el lote de terreno identificado con el número 34, interior 4-G, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en carretera estatal 100 "El Colorado-Higuerillas", localidad de San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 8,055.67 m<sup>2</sup>.

5. Mediante dictamen respecto de la procedencia del otorgamiento de incentivos de fecha 15 de mayo de 2020 el Lic. Guillermo Lozano Lozano, Director de Fomento Industrial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, opino al respecto sobre el descuento en el pago del Traslado de Dominio, exclusivamente del lote de terreno identificado con el número 34, interior 4-G, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en carretera estatal 100 "El Colorado-Higuerillas", localidad de San Ildefonso, Colón, Qro.
6. Mediante oficio SEDESU/SSMA/366/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 el C. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Parque Industrial Aeropuerto" que se pretende realizar en un predio con una superficie de 775,238.02 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.
7. De fecha 5 de junio de 2020 mediante oficio CACU/IUS/0016-2020 esta Secretaría emite Informe de Uso de Suelo a favor de la moral Atotech de México S.A. de C.V. de la unidad privativa ubicada en carretera Estatal 100 "El Colorado-Higuerillas" no. 4200 interior 4-G, Parque Industrial Aeropuerto, en el que se informa un uso de suelo Industria Ligera (IL).

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada MCQ/SAY/DAC/1205/2020 recibido en esta Dependencia en fecha 2 de Diciembre del año en curso, 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.



Considerando:

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

Se deberá cumplir con lo siguiente:

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



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



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

#### Ocupación del Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia de la moral Atotech de México S.A. de C.V., mismo que contempla un área de construcción de 8,055.67 m<sup>2</sup> por lote, contemplando áreas de producción y oficinas, y de acuerdo a lo anterior dicha área construida impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 7,087.4 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 1,138 personas en un año.

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

La empresa deberá garantizar que las actividades a desarrollar no se encuentran dentro de los listados emitidos por la Federación donde se mencionan las actividades que se consideran altamente riesgosas de acuerdo al manejo de sustancias con propiedades

Página 6 de 10

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



inflamables, explosivos, tóxicas, reactivas, radioactivas, corrosivas o biológicas, en cantidades tales que, en caso de producirse una liberación, sea por fuga o derrame de las misma o bien una explosión, ocasionaría una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes.

#### Consumo y tratamiento de agua

En lo referente al consumo anual de agua, no puede ser estimado toda vez que la moral no reporta datos para su análisis.

De acuerdo a la generación de aguas residuales la empresa Atotech de México S.A. de C.V., reporta que el Parque Industrial Aeropuerto se hará cargo del tratamiento de las aguas residuales producidas por la empresa, sin embargo la estimación de la descarga es imposible predecirla toda vez que la moral no reporta datos para su análisis. Se sugiere que la empresa cuente con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales propia para el tratamiento de las mismas, generadas en su proceso de producción.

El parque industrial Aeropuerto deberá contar con el permiso de descargas de agua emitido por la instancia correspondiente que garantice el tratamiento bajo los parámetros máximos permisibles de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996.

#### Emisiones a la Atmósfera

En cuanto a este rubro, en caso de que la empresa genere emisiones a la atmósfera, deberá obtener su Licencia Ambiental, según sea el caso podrá ser emitida por la instancia federal o estatal.

De igual manera en caso de realizar emisiones de ruido perimetral deberá realizar el estudio pertinente bajo NOM-081-ECOL-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas.

#### Residuos

Deberá contar con las autorizaciones correspondientes en la materia y garantizar la correcta disposición de los residuos generados.

En caso de generar Residuos Peligrosos deberá presentar garantizar lo estipulado en la NOM-054-SEMARNAT-1993 con el fin de realizar una evaluación de los riesgos que pueden derivarse de la mezcla voluntaria o involuntaria de residuos peligrosos.

#### Términos:

Primero.- Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el

Página 7 de 10



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

**Tercero.-** Atendiendo lo anterior y toda vez que los impactos a los múltiples elementos a considerar se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/1205/2020 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del lote 33 y lote 34, interior 4-H y 4-G, identificados con clave catastral 050406801032053 y 050406801032054 respectivamente ubicados en Parque Industrial Aeropuerto, San Ildefonso, Colón, Qro, con una superficie de 8,055.67 m<sup>2</sup> cada lote, 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, 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.

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

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

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.

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Nicolas Frech, se deberán considerar como condicionantes al mismo:

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



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

ATENTAMENTE  
"El Momento de la Gente"

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



c.c.p. Ing. Cristina Aguilar Luna; Subdirector de Ecología del Municipio de Colón  
L.E.S.T. Eduardo Montes Herrera; Coordinador de Administración y Control Urbano  
Archivo:  
I:\JGHH\L\Gaceta\Gaceta

Página 10 de 10

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

22. Que con fecha 09 de diciembre de 2020, se recibió oficio SF/0899/2020, signado por el C.P. Armando Morales Olvera, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría de Finanzas, mediante el cual emitió Dictamen Técnico Financiero, factible

sobre la solicitud planteada por la persona moral ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V., representada por el C. Nicolás Frech, mismo que se plasma a continuación:



RECEBIDO  
09 DIC. 2020  
13:11 hrs DEL  
AYUNTAMIENTO COLÓN, QRO

Dependencia: Municipio de Colón, Qro.

Secretaría: Finanzas

Oficio: SF/0899/2020

Asunto: Seguimiento a oficio  
MCQ/SAY/DAC/1207/2020

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales

Secretario del Ayuntamiento  
del Municipio de Colón, Querétaro.

**PRESENTE**



09 DIC. 2020

**RECIBIDO**

Nombre:

Hora: 12:25

Sirva el presente portador de un afectuoso saludo, asimismo en atención al oficio citado en el asunto del presente documento, se procede a dar contestación en los términos que se expresan a continuación:

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

#### CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación de los mexicanos contribuir para el gasto público, así de la Federación, como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.
- II. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los Municipios serán gobernados por el Ayuntamiento, así mismo los faculta para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como su administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan, y para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- III. Que no debe omitirse que la Constitución reconoce el Principio de Libre Administración Hacendaria Municipal, en donde se introduce el concepto de autonomía como parte de los atributos del municipio, y se concibe como potestad, que dentro de la noción de estado en su amplio sentido pueden gozar los municipios para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios,

Página | 1



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

**Secretaría:** Finanzas

**Oficio:** SF/0899/2020

**Asunto:** Seguimiento a oficio  
MCQ/SAY/DAC/1207/2020

contando así con la prerrogativa de libre administración para el manejo de sus recursos.

- IV. Que con fundamento en el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, la hacienda pública de los Municipios está constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes.
- V. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro en su artículo 35 señala que los Municipios del Estado están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
- VI. Que la ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, considera en su capítulo II el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, así mismo contempla en su artículo 64, los descuentos respectivos a este impuesto y los requisitos a reunir para su aplicación.
- VII. Que los descuentos anteriormente citados se robustecen con la aplicación de los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.
- VIII. Que el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, en correlación con la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se encuentra previsto en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., Para el Ejercicio Fiscal 2020.

Por lo anterior, tengo a bien exponer lo siguiente:

1. Que el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, es un impuesto de gran incidencia entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Colón, Qro. Se puede entender a éste, como el tributo que grava la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos, en donde los sujetos obligados o contribuyentes, son los adquirentes de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio, local comercial, etcétera.
2. Que el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, es un trámite administrativo que lleva posteriormente a la liberación de una escritura pública, elemento que brinda seguridad jurídica sobre la pertenencia de los bienes inmuebles y es un requisito indispensable para realizar trámites ante dependencias federales, estatales y municipales.

Página | 2



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

**Secretaría:** Finanzas

**Oficio:** SF/0899/2020

**Asunto:** Seguimiento a oficio  
MCQ/SAY/DAC/1207/2020

3. Que la contingencia que actualmente se vive en México y particularmente en el Municipio de Colón, Querétaro., por la pandemia mundial causada por el virus denominado "COVID-19", ha traído un desequilibrio económico considerable frenando la captación de impuestos municipales, derivado de la afectación en las finanzas de las personas físicas y morales.
4. Que sabedores de que el entorno externo influye de manera directa en la forma de vida de los habitantes de nuestro Municipio y su crecimiento, resulta necesario presentar de manera articulada acciones relevantes y estratégicas que, con base en las demandas y necesidades de la ciudadanía, tracen propuestas y alternativas que den cara a este tipo de situaciones.
5. Que el gobierno municipal busca otorgar apoyo a la ciudadanía del Municipio de Colón, Querétaro, enfocado en las personas físicas y morales, así como a los sectores con mayor activación económica que habitan y fomentan el desarrollo del Municipio de Colón, Querétaro., con la finalidad de beneficiar a quienes por ley ejerzan su derecho y/o por la contingencia, hayan tenido que suspender sus actividades, viéndose perjudicados de manera importante.
6. Que el compromiso del Gobierno Municipal con la disciplina fiscal, reconoce la necesidad de mantener una postura de las finanzas públicas que contribuya a mitigar situaciones desestabilizadoras, considerando que las grandes compañías requieren indiscutiblemente de apoyos para mantenerse competitivas, con la finalidad de generar empleos en beneficio de la sociedad; no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico del Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
7. Que la falta de pago de contribuciones municipales, crea un vacío financiero en la Hacienda Municipal, que conlleva a un rezago económico en perjuicio del propio contribuyente, ya que por el incumplimiento en las obligaciones fiscales a su cargo, se van generando conceptos accesorios, mismos que generan que la deuda aumente con el tiempo y sea más gravosa para el contribuyente y se dejen de percibir estos ingresos en el Municipio.
8. Que se debe considerar el acelerado crecimiento del Municipio, hoy en día consolidado como uno de los principales municipios del Estado, favorecido de inversiones, generador de empleos y en consecuencia un importante crecimiento de la población que busca mejores condiciones y calidad de vida, esto, en armonía con el propósito de la Administración Municipal de realizar acciones en beneficio de los habitantes del Municipio., así como garantizar el interés jurídico sobre los inmuebles, que conlleva a una mayor seguridad y se da cumplimiento a uno de los principales requisitos que dan pauta a la

Página | 3



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

**Secretaría:** Finanzas

**Oficio:** SF/0899/2020

**Asunto:** Seguimiento a oficio  
MCQ/SAY/DAC/1207/2020

liberación de más trámites administrativos que tiene el municipio derecho a recaudar, atendiendo de esta forma las necesidades sociales que hoy en día imperan.

Por consiguiente y una vez analizados los documentos remitidos mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1207/2020 suscrito por el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del H. Ayuntamiento, en atención a la petición formulada por Nicolás Fech, Representante legal/ Director de Finanzas de la sociedad ATOTECH MEXICO, S.A. DE C.V., solicito lo siguiente:

1. Se tenga por reunidos todos los requisitos establecidos en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.
2. Se solicite al peticionario dar cumplimiento a los aspectos establecidos en los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.
3. Se solicite a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Querétaro, la OPINION FAVORABLE, citada en el inciso b) de los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.
4. Se solicite a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro., la OPINION FAVORABLE, citada en el numeral 6) inciso b) de los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.
5. Que una vez presentado por el peticionario lo requerido en el numeral 2 y emitidas las OPINIONES FAVORABLES citadas en el numeral 3 y 4, se tenga por reunidos los requisitos establecidos en los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón.

Por lo anteriormente expuesto, esta autoridad.-

Página | 4



Dependencia: Municipio de Colón, Qro.  
Secretaría: Finanzas  
Oficio: SF/0899/2020  
Asunto: Seguimiento a oficio  
MCQ/SAY/DAC/1207/2020

Emite OPINIÓN TÉCNICA en sentido POSITIVO, respecto de la solicitud de reducción en el pago del IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, siempre y cuando se cumplan cabalmente los aspectos establecidos en los CRITERIOS DE APLICACIÓN GENERAL A CONSIDERARSE DENTRO DE LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS PARA EL DESCUENTO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO, aprobados en fecha 27 (VEINTISIETE) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE), publicados el 28 (VEINTIOCHO) de febrero de 2020 (DOS MIL VEINTE) en la Gaceta Municipal de Colón., así como la reducción que resulte de aplicar lo dispuesto en dichos criterios.

ATENTAMENTE  
"El momento de la gente"

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



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

Página | 5

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

23. 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 ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V. representada por el C. Nicolás Frech, 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.

24. 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.
25. 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.
26. 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 el descuento solicitado, 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 y de acuerdo a los criterios establecidos es procedente se otorgue el descuento propuesto, 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 Arteaga, se otorga a la persona moral ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V. representada por el C. Nicolás Frech, el descuento del 35% 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 Secretario de Finanzas para efecto de que realice las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al punto anterior del Acuerdo.

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

**CUARTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas por lo que se le instruye para que de manera coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en el ámbito de sus respectivas competencias

realicen todos los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, a fin de dar cumplimiento a este proveído.

**TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.** Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la persona moral ATOTECH DE MÉXICO S.A. DE C.V. representada por el C. Nicolás Frech.

**Colón, Qro., a 16 de diciembre de 2020. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. Filiberto Tapia Muñoz. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. -----**

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

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

## **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

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

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES  
REGIDORA

C. JOSE ELEAZAR PÉREZ MATEO  
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ  
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA  
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ  
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA  
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE  
REGIDOR

LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RUBRICA  
AUTORIZÓ