



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

15 de abril de 2024

Responsable de la Publicación

Lic. Cerjio Ríos Vargas
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 58

ÍNDICE

Pág.

Tema

- | | |
|--------|--|
| 1 - 4 | ACUERDO POR EL QUE SE NOMBRA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL DE COLÓN, QRO., Y EN SU CASO, TOMA DE PROTESTA. |
| 5 - 39 | ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA CUBRIR EN EFECTIVO EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 03 022 01 026 014. |

EL LICENCIADO CERJIO RÍOS VARGAS, 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de abril del 2024 (dos mil veinticuatro)** el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se nombra al Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., y en su caso, toma de protesta**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracciones I y XXXV, 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 13 fracción XI y 94 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.; 5 fracción XIII y 6 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; 2, 8, 9 y 10 del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se nombra al Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., y en su caso, toma de protesta 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 Libre y Soberano Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Que el artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos, pero en todo caso contará con una Secretaría del Ayuntamiento, una Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales; una Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; una Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y otra de la Ejecución y Administración de Obras Públicas; así mismo habrá una Dependencia Encargada de la Seguridad Pública, Policía Preventiva y el Tránsito Municipal y un Órgano Interno de Control. Tratándose del Órgano Interno de Control tendrá las facultades que determine la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y las demás disposiciones jurídicas aplicables para prevenir, corregir e investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas no graves; para sancionar aquellas distintas a las que son competencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro; revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos según corresponda al ámbito de su competencia, así como presentar denuncias por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivos de delitos ante la Fiscalía Estatal Especializada en el Combate a la Corrupción. Asimismo, será el encargado de verificar que los servidores públicos municipales presenten sus respectivas declaraciones de situación patrimonial y de

intereses, así como, en su caso, la de naturaleza fiscal, en los términos previstos por las leyes de la materia. De igual manera, deberá contar con la estructura orgánica que se requiera a efecto de que la autoridad a la que se encomiende la sustanciación y, en su caso, resolución de los procedimientos de responsabilidad administrativa sea distinta a aquella encargada de la investigación correspondiente, garantizando la independencia entre ambas con motivo del ejercicio de sus funciones.

3. Así mismo, el artículo 5 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., cita que para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliará de la Dependencia denominada Secretaría de la Contraloría Municipal.

4. De igual forma, el artículo 6 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., establece que para el nombramiento de los Titulares de las Dependencias administrativas a que se refiere el artículo 5 en sus fracciones I, IV y XIII recaerá en la persona que el Presidente proponga al Ayuntamiento y este por mayoría simple de votos ratifique. Así mismo, tratándose de la titularidad de la Secretaría de la Contraloría Municipal se deberán cumplir los requisitos que marca su Reglamento.

5. Que el artículo 2 del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro señala que la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro, es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica, a la cual le corresponde la prevención, vigilancia, control y fiscalización del uso correcto de los recursos humanos, materiales y financieros de que disponen las Dependencias y Organismos Públicos Municipales, para la ejecución de sus programas de trabajo y el cumplimiento de sus objetivos; así como investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas no graves; para sancionar aquellas distintas a las que son competencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro y asimismo deberá presentar denuncias por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivos de delitos ante la Fiscalía Estatal Especializada en el combate a la corrupción.

6. Que el artículo 8 del Reglamento en cuestión establece que la Secretaría de la Contraloría Municipal para el cabal cumplimiento de su objetivo contara con el siguiente personal:

- I. Un Secretario de la Contraloría Municipal.
- II. Un Director de Auditoría, Prevención y Atención de Instrumentos de Rendición de Cuentas.
- III. Un Director de Atención Ciudadana e Investigación.
- IV. Un Director de Substanciación y Resolución.
- V. Una Secretaría Técnica

Para el estudio y despacho de los asuntos de su competencia, la Secretaría de la Contraloría Municipal, se auxiliará de las áreas administrativas señaladas en este Reglamento y contará con el personal que requiera para el cumplimiento de las funciones a su cargo, atendiendo a la disponibilidad presupuestal aprobada.

7. Que el artículo 9 del ordenamiento legal multicitado establece literalmente lo siguiente:

“Artículo 9.- El Secretario de la Contraloría Municipal, será nombrado a propuesta del Presidente Municipal, con aprobación del Ayuntamiento y dependerá directamente de éste cuerpo colegiado”.

Asimismo, el artículo 30 fracción XXXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que el Ayuntamiento será competente para designar al titular del Órgano Interno de Control del Municipio.

8. Que el artículo 10 del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Querétaro referido establece los requisitos para ocupar la titularidad de la Secretaría de la Contraloría Municipal, en ese sentido, en fecha 04 de abril de 2024 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número MCQ.011.2024, signado por el C. Ramiro Prado Bárcenas en su carácter de Presidente Municipal mediante el cual propone ante este H. Cuerpo Colegiado para ocupar el cargo de Titular de la Secretaría de la Contraloría a la Licenciada Vianey Alejandra Camarena Suárez, quien cumple con los requerimientos señalados en el artículo 10 del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., para ocupar el cargo mencionado. Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **PM/128/DAC/2024**.

9. Así mismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 94 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., es facultad del Presidente Municipal el derecho de proponer iniciativas de creación, reforma, o abrogación de los Reglamentos municipales, Acuerdos y Decretos y demás disposiciones de observancia general.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba el nombramiento de la Licenciada Vianey Alejandra Camarena Suárez como Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., toda vez que a consideración de dicho Órgano Colegiado reúne los requisitos que contempla la Ley y reglamentación de la materia quien gozará de las facultades que se deriven de ese cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen la actividad de este Municipio.

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Licenciada Vianey Alejandra Camarena Suárez, deberá asumir sus funciones como Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., al momento de la aprobación del presente Acuerdo, previa toma de protesta de su encargo ante este H. Cuerpo Colegiado.

TERCERO.- Se autoriza e instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice el nombramiento de la Licenciada Vianey Alejandra Camarena Suárez como Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., “La Raza”, en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaria de Finanzas, a la Secretaria de Administración y a la Secretaria de la Contraloría Municipal.

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL
MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -
- - - - - DOY FE- - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====

SIN TEXTO

EL LICENCIADO CERJIO RÍOS VARGAS, 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 Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de junio del 2023 (dos mil veintitrés)** el H. Ayuntamiento de Colón a, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014**, mismo que se transcribe a continuación:

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 9 fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos a) y d) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro; Artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley; así como también contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.
3. Que así también, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

-
-
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracciones II y X establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población; así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.
 5. Que el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en su fracción XXIII que es facultad del Ayuntamiento el Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo.
 6. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano; mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
 7. Ahora bien, la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de noviembre de 2022, establece en su Artículo Decimotercero, que, para el caso de los desarrollos inmobiliarios que se encuentran obligados a transmitir el 10% de al superficie del predio por objeto de equipamiento, podrán realizar el pago en efectivo del porcentaje, siempre y cuando dicho pago sea autorizado por el Ayuntamiento, se destine para inversión pública y el monto a pagar sea equiparable al valor de la misma superficie que se hubiese donado, lo que se hará constar mediante estudio valuatorio, en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro.
 8. Que en fecha 3 de noviembre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." que a su vez es apoderada del fideicomiso número CIB/2892 administrado por "CIBANCO" S.A. Institución de Banca Múltiple en calidad de fiduciario, mediante el cual se solicita que toda vez que pretende realizar la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mediante la incorporación de un predio colindante con una superficie 247,230.231 m², monetizar y pagar en efectivo el valor del área correspondiente al 10% que habría que transmitirse a Municipio, para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/080/DAC/2023**.
 9. La persona moral denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V", acredita la propiedad del inmueble mediante el cual pretende realizar la incorporación por medio de la escritura pública número 66,546 de fecha 18 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Escobar y Ezeta Notario Público Número 8 del Estado de México mediante la cual se acredita el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Rancho LBA, S.A. de C.V. y CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable

10. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0596/2022 de fecha 10 de noviembre de 2022, dirigido al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, se solicitó se emitiera una opinión que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." que a su vez es apoderada del fideicomiso número CIB/2892 administrado por "CIBANCO" S.A. Institución de Banca Múltiple en calidad de fiduciario, mediante el cual se solicita que toda vez que pretende realizar la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mediante la incorporación de un predio colindante con una superficie 247,230.231 m², monetizar y pagar en efectivo el valor del área correspondiente al 10% que habría que transmitirse a Municipio, para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Que con fecha 17 de enero de 2023, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-0041-2023 suscrito por Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión Técnica número 001, misma que a continuación se plasma:

"Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/0596/2022 ingresado en esta Secretaría con fecha 14 de noviembre del año en curso respectivamente, en el que solicita opinión técnica y/o consideraciones, respecto de la petición del Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Representante Legal, de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." referente al cumplimiento del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, derivado del predio que pretende incorporar al Fraccionamiento AEROTECH, con una superficie de 247,230.234 m², Municipio de Colón, Querétaro.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo; así como del Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro. Así como Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

-
-
4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

ANTECEDENTES:

- I. Mediante escrito ingresado en la Secretaria del Ayuntamiento con fecha 3 de noviembre del año en curso el Ingeniero Manuel Ponce de León Espíndola acreditando su personalidad mediante escritura pública número 22 del Distrito Judicial Morelos en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, por el cual la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V., en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBNCO, S.A. se le otorga el poder general con facultades amplias para pleitos, cobranzas y actos de administración, en el cual solicita que toda vez que pretende realizar la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mediante la incorporación de un predio colindante con una superficie 247,230.231 m², monetizar y pagar en efectivo el valor del área correspondiente al 10% (diez por ciento) que habría que transmitirse a Municipio, para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- II. Presenta escritura 66,546 de fecha 18 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Escobar y Zeta Notaria Público de la Notaria 5 del Estado de México, en la cual hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Rancho LBA, Sociedad de Capital Variable, Representada por su apoderado el Señor Gregorio Alfredo Fernández Astigarra y por otra parte como comprador "Cibanco" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como Fiduciario irrevocable número CIB/2892 Representada por si Apoderado el Señor Licenciado Adán Alejandro Salazar Sánchez, del predio Fracción 2 del Resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de la Hacienda de Galeras, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 248,697.727 m².
- III. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de Junio de 2011, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro; tuvo a bien aprobar el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, a favor de la Lic. Mónica Guadalupe Morales Porras, apoderada legal de Scotiabank Inverlat "Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat".
- IV. Mediante el oficio DDUOP/1371/2011 de fecha 21 de Octubre de 2011 se autorizó el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Aerotech", comunidad de Galeras, Municipio de Colón, a desarrollar en dos etapas, la Etapa 01 con superficie de 547,253.25 m² y la Etapa 02 con superficie de 299,970.13 m², que en su conjunto hacen un total de 847,223.38 m².
- V. Mediante el oficio no. DDUOP/0056/2012 de fecha 30 de Enero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura 01, para la etapa 1 del Parque Industrial Aerotech, con superficie de 547,253.25 m².
- VI. Mediante Escritura Pública no. 76,459 de fecha 26 de Enero de 2012, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operaciones 2 y 3 de fecha 29 de enero de 2013, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de Diciembre de 2011, referente a

la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, que quedó de la siguiente manera:

Etapa 01		
Cédula de área de lotes		
Lote	Uso	Área
1	Donación Eurocopter	43,718.31 m ²
2	Donación Verde Concentrada	11,007.01 m ²
3	Industrial	32,339.98 m ²
4	Industrial	44,619.57 m ²
5	Industrial	125,029.66 m ²
6	Industrial	114,483.07 m ²
7	Industrial	73,994.49 m ²
8	Industrial (fracción)	1,652.24 m ²
9	Servidumbre pluvial	4,855.53 m ²
10	Servidumbre pluvial	1,578.44 m ²
11	Área común caseta	213.22 m ²
12	Servicios (planta de tratamiento y oficinas)	4,650.85 m ²
13	Servidumbre pluvial	4,938.28 m ²
N/A	Asfalto	32,136.64 m ²
N/A	Banquetas	37,109.31 m ²
N/A	Área verde camellones	14,926.94 m ²
TOTAL		547,253.25 m²

Resumen Etapa 01		
Cédula de área de lotes		
Número de Lotes	Uso	Área
6	Industrial	392,119.01 m ²
2	Donación Municipal	54,725.32 m ²
3	Servidumbre Pluvial	11,372.25 m ²
1	Área común caseta	213.22 m ²
1	Servicios (Planta de tratamiento y oficinas)	4,650.85 m ²
N/A	Asfalto	32,136.64 m ²
N/A	Banquetas	37,109.31 m ²
N/A	Área verde camellones	14,926.94 m ²
Total		547,253.25 m²

- VII. Mediante el oficio DDUOP/0057/2012 de fecha 30 de Enero de 2012 se autorizó la Nomenclatura para el Parque Industrial Aerotech, en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, con superficie de 847,253.25 m².
- VIII. Mediante Escritura Pública no. 78,108 de fecha 4 de Octubre de 2012 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/6 y 25043/5 de fecha 29 de enero de 2013, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Junio de 2012, referente a la Autorización de Modificación del acuerdo de cabildo de fecha 6 de Diciembre de 2011, en el cual se

aprobó de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, con superficie de 545,601.01 m². Conforme al acuerdo de Cabildo referido de fecha 29 de Junio de 2012 las áreas que corresponden a las etapas I uno romano y II dos romano de dicho Parque Industrial quedaron integradas por una superficie de 545,601.01m² para la sección 01 y una superficie total de 301,622.37 m² para la sección 02 y con los siguientes cuadros de áreas:

Etapa 01		
Cédula de área de lotes		
Área	Uso	Superficie
Lote 1	Área de Donación	43,718.31 m ²
Lote 2	Área de Donación Verde Concentrada	11,007.01 m ²
Lote 3	Industrial	32,339.98 m ²
Lote 4	Industrial	44,619.57 m ²
Lote 5	Industrial	125,029.66 m ²
Lote 6	Industrial	114,483.07 m ²
Lote 7	Industrial	73,994.49 m ²
Lote 8	Servicios (planta de tratamiento y oficinas)	4,650.85 m ²
Canal 1	Canal pluvial	4,855.53 m ²
Canal 2	Canal pluvial	1,578.44 m ²
Canal 3	Canal pluvial	4,938.28 m ²
N/A	Asfalto	32,136.64 m ²
N/A	Banquetas	37,109.31 m ²
N/A	Área verde camellones	15,140.16 m ²
TOTAL		545,601.01 m²

Así mismo, se modificó el resumen de áreas correspondientes a la Etapa 01 del Parque Industrial Aerotech, el cual quedó de la siguiente manera:

Resumen Etapa 01		
Resumen General de Superficies		
Número de áreas	Uso	Superficie
6 Lotes (3, 4, 5, 6 y 7)	Industrial	390,466.77 m ²
2 Lotes (1 y 2)	Áreas de donación	54,725.32 m ²
3 canales	Canales pluviales	11,372.25 m ²
1 lote (lote 8)	Servicios (planta de tratamiento y oficinas)	4,650.85 m ²
N/A	Asfalto	32,136.64 m ²
N/A	Banquetas	37,109.31 m ²
N/A	Área verde camellones	15,140.16 m ²
TOTAL		545,601.01 m²

Como resultado de las modificaciones antes indicadas, se otorgó una nueva numeración a los lotes que integraban la sección I uno, por lo que se hicieron los siguientes cambios:

Áreas etapa 1			
Numeración anterior	Uso	Numeración actual	Uso
1	Donación (Transmisión para Eurocopter)	Lote 1	Industrial

2	Donación Verde Concentrada	Lote2	Área verde
3	Industrial	Lote 3	Industrial
4	Industrial	Lote 4	Industrial
5	Industrial	Lote 5	Industrial
6	Industrial	Lote 6	Industrial
7	Industrial	Lote 7	Industrial
8	Industrial	Lote 11 Etapa II	Industrial
9	Servidumbre pluvial	Canal 01	Canal pluvial
10	Servidumbre pluvial	Canal 02	Canal pluvial
11	Área común caseta	Parte de camellones	Camellones
12	Servicios (planta de tratamiento y oficinas)	Lote 8	Servicios
13	Servidumbre pluvial	Canal 3	Canal pluvial

Por otra parte, se modificaron de igual manera las áreas que integraban la etapa o sección II del Parque Industrial Aerotech, la cual quedó de la siguiente manera:

Áreas de la etapa II			
Numeración anterior	Uso	Numeración actual	Usos
Lote 8	Industrial	Lote 11	Industrial
Lote 9	Industrial	Lote 9	Industrial
Lote 10	Industrial	Lote 10	Industrial
Lote11	Canal pluvial	Canal 1	Canal pluvial
Lote 12	Canal pluvial	Canal 2	Canal pluvial

- IX. Mediante Escritura Pública no. 78,210 de fecha 23 de Octubre de 2012 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/7,8 y 9 y 25043/6 y 7 de fecha 27 de junio de 2013 se protocolizaron los Acuerdos de Cabildo de fecha 29 de Junio de 2012 ya referido, referente a la autorización provisional para venta correspondiente a la etapa I del Parque Industrial Aerotech, y el segundo acuerdo de cabildo de fecha 3 de Septiembre de 2012, referente a la relotificación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech. Por virtud de la relotificación protocolizada en el instrumento público citado, las áreas que integran las Etapas I y II del Parque Industrial Aerotech quedaron de la siguiente manera:

Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech		
Resumen General de Superficies		
Etapa I		
No. Área	Uso	Superficie
1	Donación Etapa I	43,718.31 m ²
2	Donación Etapa I (Área Verde Concentrada)	11,007.01 m ²
3	Industrial	32,339.98 m ²
4	Equipamiento para Infraestructura (Planta de tratamiento)	1,590.09 m ²
5	Comercial	654.70 m ²
6	Servicios (oficinas)	1.118.48 m ²
7	Industrial	30,457.49 m ²
8	Industrial	118,887.18 m ²

9	Área verde donación anticipada Etapa II	6,461.44 m ²
10	Industrial	6,822.43 m ²
11	Equipamiento para infraestructura (subestación eléctrica)	3,366.49 m ²
12	Equipamiento para infraestructura (sistema contra incendio)	672.16 m ²
13	Comercial	3,100.65 m ²
14	Servicios (central de comunicación)	200.00 m ²
15	Industrial	74,064.27 m ²
16	Industrial	114,517.97 m ²
Canal 1	Canal Pluvial	4,754.25 m ²
Canal 2	Canal Pluvial	1,578.44 m ²
Canal 3	Canal Pluvial	4,965.62 m ²
N/A	Asfalto	51,157.73 m ²
N/A	Banquetas	15,975.69 m ²
N/A	Área Verde Camellones	18,190.63 m ²
TOTAL		545,601.01 m ²
Etapa II		
No. Área	Uso	Superficie
17	Industrial	117,029.74 m ²
18	Industrial	59,382.59 m ²
19	Industrial	103,066.44 m ²
Canal 4	Canal Pluvial	2,469.53 m ²
Canal 5	Canal Pluvial	988.33 m ²
N/A	Asfalto	12,187.97 m ²
N/A	Banquetas	4,271.62 m ²
N/A	Área Verde Camellones	2,226.15 m ²
TOTAL		301,622.37 m ²

- X. Mediante Escritura Pública no. 39,354 de fecha 2 de Agosto de 2013, pasada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 35 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/10 de fecha 28 de agosto de 2013, se protocolizó la relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, así como la revocación de los puntos décimo primero y décimo segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de Abril de 2013. La relotificación de la primera etapa del Parque Industrial Aerotech autorizada y citada en este antecedente se realizó mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Abril de 2013, y se determinó mediante el "Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización para la Autorización de Relotificación de la Etapa I", dictamen técnico de fecha 5 de Marzo de 2013, con lo cual la Relotificación de la Etapa I quedó de la siguiente manera:

Etapa 1		
Cédula de área de lotes		
Lote	Uso	Área (m²)
1	Donación	43,718.31
2	Donación	11,007.01
3	Industrial	25,493.45
3A	Industrial	7,188.37
4	Equipamiento (Planta de Tratamiento)	994.90
5	Comercial	619.60

6	Servicios (oficinas)	1,007.77
7	Industrial	19,322.74
8	Industrial	150,000.00
9	Área verde donación anticipada	6,461.44
9A	Equipamiento Urbano Donación Anticipada	6,162.90
10	Industrial	18,979.11
11	Comercial	2,834.95
11A	Equipamiento	794.96
12	Equipamiento (sistema contra incendios)	672.16
13	Comercial	3,100.65
14	Servicios (central de telecomunicaciones)	200.00
15A	Industrial	18,892.13
15B	Industrial	18,926.85
15C	Industrial	18,926.34
16	Industrial	29,585.21
16A	Industrial	30,932.63
16B	Industrial	12,053.61
16C	Industrial	12,090.85
1	Canal 1	4,669.96
2	Canal 2	1,578.44
3	Canal 3	1,539.29
N/A	Asfalto	47,638.22
N/A	Banqueta	14,222.98
N/A	Área verde	17,059.33
TOTAL		545,601.01

Resumen de áreas Etapa 1		
Cédula de área de lotes		
Número de Lotes	Uso	Área (m ²)
13	Industrial	381,318.14
2	Donación	54,725.32
1	Área verde	6,461.44
1	Equipamiento Urbano	6,192.90
3	Canales pluviales	7,787.69
3	Equipamiento de Infraestructura (Planta de tratamiento, subestación y sistema contra incendio)	2,462.02
1	Servicios (oficinas)	1,007.77
1	Servicios de telecomunicación	200.00
3	Área comercial	6,555.20
N/A	Asfalto	47,638.22
N/A	Banquetas	14,222.98
N/A	Áreas Verdes	17,059.33
TOTAL		545,601.01
TOTAL ÁREA VENDIBLE		388.073.34

- XI. Mediante Escritura Pública no. 80,350 de fecha 23 de Octubre de 2013, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público

de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/12 y 13 de fecha 29 de enero de 2014, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Mayo de 2013 referente a la autorización de la relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech., así como la revocación de los puntos décimo primero y décimo segundo del acuerdo de cabildo de fecha 3 de Septiembre de 2012.

- XII. Para revocar el acuerdo que se deriva de la sesión de cabildo de fecha 25 de Abril de 2013 y aceptar la relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, se realizó en pago en efectivo de la superficie que amparan los lotes 9 y 9A de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, a efecto de que la superficie que les corresponde a dichos lotes y que es de 12,624.34 m², sea considerada dentro del área vendible, y que el resto de la superficie que debe transmitirse en forma gratuita al municipio para el caso que fuese autorizada la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa II del fraccionamiento, sea pagada con dinero y no con la transmisión de tierra. Con esta relotificación, la superficie vendible se incrementa a 400,697.68 m², y quedó distribuida de la siguiente forma:

Etapa 1		
Cédula de área de lotes		
Lote	Uso	Área (m²)
1	Donación	43,718.31
2	Donación	11,007.01
3	Industrial	25,493.45
3A	Industrial	7,188.37
4	Equipamiento (Planta de Tratamiento)	994.90
5	Comercial	619.60
6	Servicios (oficinas)	1,007.77
7	Industrial	19,322.74
8	Industrial	150,000.00
9	Industrial	6,461.44
9A	Industrial	6,162.90
10	Industrial	18,979.11
11	Comercial	2,834.95
11A	Equipamiento	794.96
12	Equipamiento (sistema contra incendios)	672.16
13	Comercial	3,100.65
14	Servicios (central de telecomunicaciones)	200.00
15A	Industrial	18,892.13
15B	Industrial	18,926.85
15C	Industrial	18,926.34
16	Industrial	29,585.21
16A	Industrial	30,932.63
16B	Industrial	12,053.61
16C	Industrial	12,090.85
1	Canal 1	4,669.96
2	Canal 2	1,578.44
3	Canal 3	1,539.29
N/A	Asfalto	47,638.22
N/A	Banqueta	14,222.98
N/A	Área verde	17,059.33
TOTAL		545,601.01

Resumen de áreas Etapa 1		
Cédula de área de lotes		
Número de Lotes	Uso	Área (m²)
15	Industrial	393,942.48
2	Donación	54,725.32
3	Canales pluviales	7,787.69
3	Equipamiento de Infraestructura (Planta de tratamiento, subestación y sistema contra incendio)	2,462.02
1	Servicios (oficinas)	1,007.77
1	Servicios de telecomunicación	200.00
3	Área comercial	6,555.20
N/A	Asfalto	47,638.22
N/A	Banquetas	14,222.98
N/A	Áreas Verdes	17,059.33
TOTAL		545,601.01
TOTAL ÁREA VENDIBLE		400,697.68

- XIII. Mediante el oficio DU/VBP/001/2014 de fecha 14 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, por virtud de lo cual el cuadro de áreas de la Etapa I, quedó integrado de la siguiente manera:

ETAPA I CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
1	DONACIÓN I ETAPA (YA REALIZADA)	43,718.31
2	DONACIÓN I ETAPA, VERDE CONCENTRADA(YA REALIZADA)	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
4	EQUIPAMIENTO (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	18,743.29
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	18,409.65

11	EQUIPAMIENTO (SUBESTACIÓN)	3,401.30
12	EQUIPAMIENTO (SCI)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
15	INDUSTRIAL	18,477.66
15A	INDUSTRIAL	18,529.15
15B	INDUSTRIAL	18,529.12
15C	INDUSTRIAL	22,609.91
16	INDUSTRIAL	4,203.31
16A	INDUSTRIAL	81,061.79
	CANAL 1	3,791.48
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	4,869.14
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	45,145.88
N/A	BANQUETA	13,513.99
N/A	ÁREA VERDE	16,325.83
TOTAL		545,601.0100

RESUMEN ETAPA I		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
13	INDUSTRIAL	395,654.55
2	ÁREAS DE DONACIÓN (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	10,239.06
3	EQUIPAMIENTO (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO)	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE COMUNICACIONES (VENDIDO)	200.00

2	ÁREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	45,145.88
N/A	BANQUETAS	13,513.99
N/A	ÁREAS VERDES	16,325.83
TOTAL		545,601.01
TOTAL ÁREA VENDIBLE		399,574.80

- XIV. Mediante el oficio DU/VBP/002/2014 de fecha 14 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa II del Parque Industrial Aerotech, por el cual el cuadro de áreas de la Etapa II, quedó integrada de la siguiente manera:

ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
17	INDUSTRIAL	38,945.77
18	INDUSTRIAL	253,820.21
	CANAL 4	1,459.72
	CANAL 5	988.71
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	3,609.75
N/A	BANQUETA	1,553.37
N/A	ÁREA VERDE	1,244.84
TOTAL		301,622.37

RESUMEN ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
2	INDUSTRIAL	292,765.98
2	CANALES PLUVIALES	2,448.43
N/A	ASFALTO VIALIDAD	3,609.75
N/A	BANQUETAS	1,553.37
N/A	ÁREAS VERDES	1,244.84
TOTAL		301,622.37
TOTAL ÁREA VENDIBLE		292,765.98

- XV. Mediante el oficio DU/VBP/003/2014 de fecha 28 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa I y Ampliación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech. Por virtud de lo anterior, el cuadro de áreas de la Etapa II, quedó integrado de la siguiente manera:

ETAPA I		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
1	DONACIÓN I ETAPA	43,718.31
2	DONACIÓN I ETAPA, VERDECONCENTRADA	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	18,743.29
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	18,409.65
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACIÓN)	3,401.30
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SCI)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
15	INDUSTRIAL	18,477.66
15A	INDUSTRIAL	18,529.15
15B	INDUSTRIAL	18,529.12
15C	INDUSTRIAL	4,572.56
15D	INDUSTRIAL	17,969.77
16	INDUSTRIAL	4,203.31
16A	INDUSTRIAL	120,007.56

17	INDUSTRIAL	4,281.29
	CANAL 1	4,415.35
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	4,869.14
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	48,755.64
N/A	BANQUETAS	15,070.77
N/A	ÁREA VERDE	17,613.02
TOTAL		595,838.0900

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
15	INDUSTRIAL	438,814.03
2	ÁREAS DE DONACIÓN	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	10,862.93
3	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO)	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
2	ÁREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	48,755.64
N/A	BANQUETAS	15,070.77
N/A	ÁREAS VERDES	17,613.02
TOTAL		595,838.09
TOTAL ÁREA VENDIBLE		442,734.28

- XVI. Mediante el oficio DU/VBP/004/2014 de fecha 28 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Lotificación de la Etapa II del Parque Industrial Aerotech. Con base en lo anterior, el cuadro de áreas de la Etapa II, quedó integrado de la siguiente manera:

ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
18	INDUSTRIAL	250,396.570
	CANAL 4	988.72
TOTAL		251,385.29

RESUMEN ETAPA II

CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	AREA
1	INDUSTRIAL	250,396.57
1	CANALES PLUVIALES	988.72
TOTAL		251,385.29

- XVII. Mediante el oficio DU/LEOU/001/2014 de fecha 13 de Febrero de 2014, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Aerotech”, con base en el cuadro de áreas antes indicado.
- XVIII. Mediante el oficio DU/LEOU/002/2014 de fecha 13 de Febrero de 2014, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Aerotech”, con base en el cuadro de áreas antes indicado.
- XIX. Mediante Escritura Pública no. 81,273 de fecha 10 de Abril de 2014, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/14 de fecha 17 de julio de 2014 se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 13 de Febrero de 2014 referente a la rectificación de límites de etapas y relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, autorizado conforme al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación DU/VBP/003/2014 de fecha 28 de Enero de 2014 que ha quedado referido en el antecedente XII inmediato anterior, y por el cual quedó formalizado el nuevo cuadro de áreas que quedó plasmado en ese mismo antecedente.
- XX. Mediante Escritura Pública no. 81,829 de fecha 31 de Julio de 2014, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25044/5 de fecha 16 de diciembre de 2014 se protocolizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa II del Parque Industrial Aerotech.
- XXI. Mediante Escritura Pública no. 82,005 de fecha 4 de Septiembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25875/2 y 25876/2 de fecha 9 de octubre de 2014 se protocolizó la Relotificación Administrativa de los Lotes 16 y 16-A de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, por el cual no se incrementó ni se disminuyó la superficie total que ambos suman, sino que solamente se distribuyó de una forma diferente y conforme a las tablas comparativas siguientes:

Estado Anterior		Estado Actual	
Lote	Superficie m ²	Lote	Superficie m ²
16	4,203.31 m ²	16	70,019.00 m ²
16 A	120.007.56 m ²	16 A	54,191.87 m ²

- XXIII. Mediante Escritura Pública no. 82,779 de fecha 26 de Enero de 2015 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25874/002, se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 4 de Diciembre de 2014 referente a la rectificación de los límites de las etapas I y II con base en lo cual la superficie total del Parque Industrial Aerotech siguió siendo

de 847,223.38m² de los cuales la etapa I quedó de 603,955.63M² y la superficie total de la etapa II quedó en 243,267.75m².

- XXIV. En la escritura indicada en este antecedente se formalizó, con base en lo anterior, el cuadro de áreas de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, para quedar de la forma siguiente:

ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	18,743.29
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	18,409.65
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	18,477.66
15A	INDUSTRIAL	18,529.15
15B	INDUSTRIAL	18,529.12
15C	INDUSTRIAL	4,572.56
15D	INDUSTRIAL	13,956.60

16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	54,191.87
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	4,869.14
N/A	ASFALTO	59,354.59
N/A	BANQUETA	17,151.54
N/A	AREA VERDE	20,656.14
TOTAL		603,955.63

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
13	INDUSTRIAL (DISPONIBLE)	280,519.57
1	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
2	ÁREAS DE DONACIÓN (YAREALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	11,552.09
3	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA(PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO)	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
2	ÁREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	59,354.59
N/A	BANQUETAS	17,151.54
N/A	ÁREAS VERDES	20,656.14
TOTAL		603,955.63
TOTAL ÁREA VENDIBLE		434,439.82

XXV. Mediante Escritura Pública no. 82,780 de fecha 26 de Enero de 2015 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio real número 25044/008, se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 4 de Diciembre de 2014 referente a la rectificación de los límites de las etapas I y II con base en lo cual la superficie total del Parque Industrial Aerotech siguió siendo de 847,223.38m² de los cuales la etapa I quedó de 603,955.63M² y la superficie total de la etapa II quedó en 243,267.75m².

En la escritura indicada en este antecedente se formalizó, con base en lo anterior, también la autorización provisional para venta de lotes de la etapa II conforme al cuadro de áreas de la etapa II del Parque Industrial Aerotech, conforme a la tabla siguiente:

ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
	INDUSTRIAL	53,141.03
	INDUSTRIAL	120,591.01
	INDUSTRIAL	69,535.71
TOTAL		243,267.75

RESUMEN ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
3	INDUSTRIAL	243,267.75
TOTAL		243,267.75

- XXVI. Mediante Escritura Pública no. 83,633 de fecha 14 de Julio de 2015 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 27445/001 se protocolizó la autorización de fusión de dos inmuebles propiedad de SCOTIABANK INVERLAT, S.A. conforme a la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, bajo el número de oficio SDUPE-0728-2015, número de folio DUS/FUS/002-2015, y por virtud de la cual se generó una sola unidad topográfica con superficie de 439,437.00 m². (Dicha superficie sería posteriormente incorporada al Parque Industrial Aerotech conforme a los datos y antecedentes que más adelante se precisan).
- XXVII. Que mediante la escritura pública número 43,548 de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio Real número 9260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m² resultado de la subdivisión y fusión de diversos predios.
- XXVIII. Mediante Escritura Pública no. 84,084 de fecha 24 de Septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio Real número 25043/18, se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 11 de Agosto de 2015, mediante el cual se autorizó la ampliación del fraccionamiento Parque Industrial Aerotech por incorporación de los predios a que se refieren los antecedentes XXI y XXII de este documento que suman 563,785.28 m², con lo cual se generó una nueva superficie total para todo el Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH de 1'411,008.66m²; y se protocolizaron los oficios y planos de fusión administrativa correspondientes a esa ampliación de superficies del Parque Industrial Aerotech por incorporación de nuevos polígonos y se hizo constar la protocolización de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización y Planos de Lotificación correspondientes a las Etapas I y III del Parque Industrial

Aerotech que con este acto se ampliaron y que fueron otorgadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro en fecha 09 de septiembre de 2015 con los números de folios: DU/LEOU/002/2015 Y DU/LEOU/003/2015 respectivamente, en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas para tal efecto en esa misma sesión de cabildo y sustentadas así mismo con base en el oficio número DU/VBP/003/2015 de fecha 8 de Septiembre de 2015 por el cual se autorizó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación de la ampliación de límites y ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa I del “Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech” y el oficio número DU/VBP/004/2015 de fecha 8 de Septiembre de 2015 por el cual se autorizó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para la etapa III del “Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech”.

Con todo lo anterior, la etapa I se amplió en una superficie de 124,348.28M2 para quedar así integrada con una superficie total de 728,303.9100m2, y se generó la etapa III con una superficie de 439,437.00m2 en tanto que la etapa II se mantuvo sin cambio alguno con superficies de 243,267.75m2, distribuidas o integradas en la forma siguiente:

ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
3B	MIXTO	3,369.15
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	27,806.30
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	27,311.30
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30

11A	MIXTO	3,547.42
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	28,472.44
15D	INDUSTRIAL	32,618.21
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	54,191.87
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,588.99
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40
N/A	BANQUETA	18,342.64
N/A	AREA VERDE	21,676.53
TOTAL		728,303.9100
	AREA VENDIBLE	518,747.7400

ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
17	INDUSTRIAL	53,141.03
18	INDUSTRIAL	120,591.01
19	INDUSTRIAL	69,535.71
TOTAL		243,267.75

RESUMEN ETAPA II

CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTE	USO	ÁREA
3	INDUSTRIAL	243,267.75
TOTAL		243,267.75

AEROTECH III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
20	INDUSTRIAL	147,000.00
21	INDUSTRIAL	66,943.37
22	INDUSTRIAL	38,685.94
23	INDUSTRIAL	151,341.15
24	SERVICIOS	10,174.25
	CANAL 4	1,773.68
	CANAL 5	1,729.45
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
TOTAL		439,437.0000
	AREA VENDIBLE	403,970.4600

RESUMEN		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
4	INDUSTRIAL	403,970.46
1	SERVICIOS	10,174.25
2	CANALES PLUVIALES	3,503.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
TOTAL		439,437.00

- XXIX. Mediante Escritura Pública no. 84,514 de fecha 8 de Diciembre de 2015 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio Real número 27654, se llevó a cabo la protocolización parcial del acuerdo de cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015, mediante el cual se autorizó la venta de lotes de la etapa III del Parque Industrial Aerotech.
- XXX. Mediante Escritura Pública no. 46,568 de fecha 4 de Octubre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el

Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo los Folios Reales números 28222 a 28224 se llevó a cabo la protocolización de los oficios y plano que autorizó la relotificación administrativa de la etapa III del Parque Industrial Aerotech. En dicha relotificación administrativa, se fusionaron los lotes identificados como lotes de servicios, posteriormente identificados como lote 24 con superficie de 11,903.70 m² para la captación y conducción de aguas pluviales; así como la subdivisión del lote identificado como 23 con superficie de 151,341.15 m², a efecto de generar dos lotes posteriormente identificados como lote 23 con superficie de 90,308.32 m² y lote 23 A con superficie de 61,032.83 m², toda vez que no se incrementó ni se disminuyó las superficies del fraccionamiento, las cuales se autorizaron de la siguiente manera:

Etapa III			
Cédula de área de lotes			
Lote	Superficie anterior m ²	Lote	Superficie ya con la relotificación m ²
24	10,147.25	24	11,903.70
Canal Pluvial 5	1,729.45	23	90,308.32
23	151,341.15	23A	61,032.83

XXXI. Mediante Escritura Pública 46,628 de fecha 19 de Octubre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25880/5, 27675/2 y 27648/2, en la cual se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 22 de Septiembre de 2016, los por los cuales, se autoriza el acuerdo por el cual se modifica la nomenclatura de las vialidades denominadas “Corregidora y Ampliación Corregidora” de las Etapas I y III del Fraccionamiento “Parque Industrial Aerotech”; así mismo se protocolizó el acuerdo por el cual se autoriza la relotificación de las etapas I y II y modificación de los límites del Fraccionamiento “Parque Industrial Aerotech.

Con base en las autorizaciones antes indicadas, a la fecha, de manera oficial, el Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH cuenta con tres etapas de urbanización, las cuales se desglosan enseguida indicado el uso de cada lote y la superficie que le corresponde, conforme a las tablas siguientes:

ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45

3A	INDUSTRIAL	6,972.88
3B	MIXTO	3,369.15
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	27,806.30
8	INDUSTRIAL	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	27,311.30
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30
11A	MIXTO	3,547.42
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41

15C	INDUSTRIAL	62,640.03
15D	INDUSTRIAL	67,867.34
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	33,135.08
16B	INDUSTRIAL	21,056.79
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,707.98
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETA	18,393.18
N/A	AREA VERDE	21,625.99
TOTAL		797,839.6200

RESUMEN ETAPA I		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
16	INDUSTRIAL	609,945.85
2	AREAS DE DONACION (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	13,390.93
2	MIXTO	6,916.57
3	EQUIPAMIENTO	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (VENDIDO)	200.00
2	AREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETAS	18,393.18
N/A	AREAS VERDES	21,625.99
TOTAL		797,839.62

TOTAL AREA VENDIBLE	620,782.67
---------------------	------------

AEROTECH ETAPA II		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
17	INDUSTRIAL	53,141.03
18	INDUSTRIAL	120,591.01
	TOTAL	173,732.04

RESUMEN ETAPA II		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
2	INDUSTRIAL	173,732.04
	TOTAL	173,732.04
TOTAL AREA VENDIBLE		173,732.04

AEROTECH ETAPA III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA
20	INDUSTRIAL	147,000.00
21	INDUSTRIAL	66,943.37
22	INDUSTRIAL	38,685.94
23	INDUSTRIAL	90,308.32
23A	INDUSTRIAL	61,032.83
24	SERVICIOS	11,903.70
	CANAL 4	1,773.68
	ASFALTO	14,632.08
	BANQUETAS	4,248.00
	AREAS VERDES	2,909.08
TOTAL		439,437.0000
AREA VENDIBLE		403,970.4600

Derivado del análisis realizado a la documentación presentada, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera TÉCNICAMENTE PROCEDENTE la petición realizada respecto, de considerar el cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro con la Transmisión Gratuita anticipada del 10% en pago en efectivo, para la ampliación del desarrollo inmobiliario en comento, considerando la superficie de ampliación respectiva de 248,697.727 m².

Finalmente no se omite mencionar, que la Secretaría de Administración es la instancia correspondiente para determinar el proceso en caso de que el Honorable Ayuntamiento determine procedente la petición realizada.

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 en uso de sus atribuciones determinar favorablemente o no, la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes para el mismo:

1. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.
2. Se deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal los proyectos además de participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto con la estructura existente.
3. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la modificación de la autorización en materia de Impacto Ambiental derivado de la ampliación de superficie del fraccionamiento, 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.
4. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención 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, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
5. Deberá tramitar los permisos correspondientes en materia ambiental a su favor por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
6. Presentar factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para el proyecto y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio
7. Presentar factibilidad 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. por parte de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA)., para la densidad de población establecida en el proyecto y presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
8. Deberá revisar junto con la Autoridad Municipal competente el proyecto de drenaje y alcantarillado. Lo anterior, incluso implica, el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respecto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubica el predio referido en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables.
9. Deberá presentar la modificación del estudio de impacto vial y estudio de impacto urbano por la superficie que se pretende ampliar en el procedimiento, y en ambos sugerir aquellas medidas de mitigación para el adecuado ordenamiento territorial de la zona de influencia cercana al desarrollo

del proyecto. Dichas medidas de mitigación deberán ser acordadas con la autoridad municipal, y llevarse a cabo en los plazos que dicha autoridad determine.

10. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal 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
11. Deberá de presentar el Visto Bueno de Protección Civil autorizado por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, para las etapas de construcción, de operación y habitabilidad, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundaciones, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
12. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la *Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro*, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como personas de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.
13. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
14. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
15. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
16. Es facultad de la Secretaría de Administración realizar el proceso para el proceso de la donación anticipada, del predio en el que se pretende realizar el desarrollo inmobiliario.
17. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
18. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
19. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, 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.
20. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
21. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.

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

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

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

Sin más por el momento, agradezco de ante mano la atención que se sirva brindar al presente y me reitero como su seguro servidor, quedando atento a la aclaración de cualquier duda...

12. Mediante oficios MCQ/SAY/DAC/0668/2022 y MCQ/SAY/DAC/0020/2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó al Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla en su carácter de Secretario de Administración del Municipio de Colón, Qro., girar sus atentas instrucciones a quien considerará necesario a efecto de emitir los avalúos correspondientes, así como su opinión técnica respecto de viabilidad de la solicitud del promovente.

13. Mediante oficio MCQ/SA/OT/001/2023, el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, Secretario de Administración del Municipio de Colón, Qro., remite su opinión técnica respecto de la petición de la persona moral denominada "Talento del Bajío, S.A. de C.V.", a fin de monetizar y cubrir en efectivo la cantidad correspondiente al 10% del área total respecto de la incorporación de una superficie de 248,697.73m², mediante la cual realiza las siguientes consideraciones:

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, y en atención a su oficio MCQ/SAY/DAC/0668/2022 de fecha 20 de diciembre del 2022, mediante el cual solicita se gestione la emisión de avalúos correspondiente al 10% del área total a desarrollar que pretende monetizar y pagar con dinero el valor de las áreas que abría de transmitir al Municipio de Colón, como equipamiento,, derivado del trámite de ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, mediante la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73, al respecto informo a Usted lo siguiente:

ANTECEDENTE

Primero.- Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0668/2022 de fecha 20 de diciembre del 2020 emitido por Usted en su carácter de Secretario del H Ayuntamiento, hace de conocimiento a esta Secretaria de Administración que recibió en su secretaria escrito signado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado Legal de la empresa "Talento del Bajío, S.A. de C.V." por medio del cual solicita se autorice monetizar y pagar con dinero el valor de las áreas que habría de transmitir al Municipio como equipamiento, derivado del trámite de ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, mediante la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73 m² ubicado en Predio Interior S/N, Galeras, Colón, Querétaro (según el avalúo anexo). Para lo cual solicita se realicen las gestiones para la emisión de los avalúos correspondientes, teniendo en cuenta que estos deberán considerar como terreno urbanizado atendiendo la solicitud del peticionario y para lo cual anexa copia simple de:

- Petición de fecha 03 de noviembre del 2022 firmada por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado Legal de la empresa "Talento del Bajío, S.A. de C.V."
- Dictamen de Avalúo de fecha 24 de enero del 2022 emitido por el M en C, Ing. Rubén Espinosa Rivera con Especialidad en Inmuebles, Cedula Profesional número 2301734 y Cedula de Maestría con numero 44318112 emitida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaria de Educación Pública.
- Poder Notarial 31,058 pasado ante la fe del Lic. Jorge Neaves Navarro, Notario Público No.22 Distrito Judicial Morelos, Chihuahua México.
- Oficio dirigido al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez , Secretario de Desarrollo Sustentable y Urbano del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 12 de agosto del 2022, mediante el cual solicita la ampliación del fraccionamiento Parque Industrial Aerotech.

Segundo.- Que mediante oficio MCQ/SA/078/2023 de fecha 06 de enero de la presente anualidad, un servidor solicitó la elaboración del estudio valuatorio correspondiente, al M. en C. Adrián Gonzalo Puentes Suarez, perito valuador Inmobiliario con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con No. 73, cedula de valuador con No 12077486 y Cédula Profesional expedida por la Dirección General de Profesiones con No. 8929440. Para ello se anexo la documentación remitida por Usted, informándole en el mismo escrito que debía cumplir con los requisitos y especificaciones mencionadas en los artículos 152 y 153 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Tercero.- Que mediante oficio MCQ/SA/079/202023 de fecha 06 de enero de la presente anualidad, un servidor solicitó la elaboración del estudio valuatorio correspondiente, al Ing. Francisco Javier González Rodríguez, perito valuador con nombramiento expedido por el poder ejecutivo del Estado de Querétaro con No. 032, Cedula de valuador con No. 4727480 y Cédula Profesional expedida por la Dirección General de Profesiones No. 556438, Para ello se anexo la documentación remitida por Usted, informándole en el mismo escrito que debía cumplir con los requisitos y especificaciones mencionadas en los artículos 152 y 153 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Cuarto.-Que con fecha 20 de enero del 2023 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0020/2023 solicita Usted a esta Secretaria de Administración emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la viabilidad de la solicitud descrita en el **Antecedente Primero**.

Quinto.- Que con fecha 16 de mayo de la presente anualidad, el perito valuador el M. en C. Adrián Gonzalo Puentes Suarez remitió a esta Secretaria de Administración el Avalúo Hacendario con folio B227869 respecto al predio ubicado en Predio Interior, S/N, Galeras, Colón, Qro., con clave catastral 050302201026014 con superficie de 248,697.73 m2, mediante el cual determina que el valor comercial correspondiente al 10% asciende a la cantidad de **\$36,010,000.00 (treinta y seis millones diez mil pesos 00/100 m.n)**. Así mismo menciona que dicho avalúo cumple con las especificaciones estipuladas en el artículo 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro. **Se anexa en original.**

Sexto.- Que con fecha 17 de mayo de la presente anualidad el perito valuador el Ing. Francisco Javier González Rodríguez remitió a esta Secretaria de Administración el Avalúo Hacendario con folio B225404 respecto al predio ubicado en Predio Interior, S/N, Galeras, Colón, Qro., con clave catastral 050302201026014 con superficie de 248,697.73 m2 , mediante el cual determina que el valor comercial correspondiente al 10% asciende a la cantidad de **\$35,900,000.00 (treinta y cinco millones novecientos mil pesos m.n)**. Así mismo menciona que dicho avalúo cumple con las especificaciones estipuladas en el artículo 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro. **Se anexa en original**

Derivado a lo anterior se informa que esta Secretaria de Administración en aras de salvaguardar los intereses del Municipio de Colón, Querétaro, realizó dos estudios valuatorios con peritos expertos en la materia, mismos que se describen en el apartado Quinto y Sexto de los Antecedentes, por lo que se solicita se considere el que mayor beneficio económico tenga a favor del Municipio de Colón, Qro.

Por lo anterior esta Secretaria de Administración emite la opinión solicitada mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0020/2023 de fecha 20 de enero del 2023 como **OPINIÓN POSITIVA**, siempre y cuando se de cabal cumplimiento a las leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas en la materia.

Cabe mencionar que la valuación inmobiliaria es competencia única y exclusiva de los valuadores, por lo que el suscrito servidor público no cuenta con las facultades y competencias relacionadas con la emisión y resultado de dichos avalúos, lo anterior de conformidad con los siguientes preceptos legales:

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

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

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

Artículo 15. Corresponde a los valuadores: I. Fungir con ese carácter para estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración en términos de esta Ley.

No omito mencionar que el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156 informa que:

Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

No obstante la Ley de ingresos para el ejercicio 2023 del Municipio de Colón, Querétaro establece en su artículo décimo tercero transitorio lo siguiente:

Artículo Decimotercero: Para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios en régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente...

14. En este sentido, se cuenta con los siguientes Avalúos Hacendarios, mismos que fueron solicitados por parte de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, Qro;

- Avalúo B227869 emitido por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, perito valuador número 73, con cédula profesional 12077486, el cual arroja un valor comercial del 10% del terreno al día 15 de mayo de 2023 en números redondos por la cantidad de **\$36,010,000.00 (Treinta y seis millones diez mil pesos 00/100 M.N.)**
- Avalúo B225404 emitido por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, perito valuador número 32, con cédula profesional 556438, el cual arroja un valor comercial del 10% del terreno del inmueble al día 16 de mayo de 2023 en números redondos es: **\$35,900,000.00 (Treinta y cinco millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.)**

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas opiniones técnicas, así como los avalúos comerciales referidos en el párrafo que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0324/2023, de fecha 21 de junio de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

16. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de autorizarse el cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014 derivado de la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73m²

17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la aprobación del presente proveído en los términos plasmados en el mismo.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014 derivado de la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73m², en términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Secretaría de Administración en sus opiniones técnicas descritas en los considerando 11 y 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promovente deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de **\$36,010,000.00 (TREINTA Y SEIS MILLONES DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, realizado por la Secretaría de Administración señalado en los considerandos 13 y 14 del presente instrumento.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Finanzas y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el

debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO. El promovente deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación de este.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 11 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al

solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio PRIMERO del presente acuerdo.

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

CUARTO.- Se deberá realizar un informe por parte de la Administración Pública Municipal, al Honorable Ayuntamiento, respecto del destino de los recursos que ingresen a las arcas del Municipio derivado del cumplimiento del presente Acuerdo.

QUINTO.- El recurso que ingrese a las arcas municipales por objeto del presente instrumento, será destinado para el proyecto denominado "Ciudad Universitaria".

SEXTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaria de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano y al Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V."

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -
----- DOY FE-----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====

SIN TEXTO



PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

**C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE COLÓN, QRO.**

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ
SÍNDICO

C. ANTONIO RINCÓN JIMÉNEZ
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ
REGIDORA

C. BEATRÍZ IBARRA MARTÍNEZ
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ
REGIDOR

C.P. JUAN SALINAS QUIROZ
REGIDOR

C. MARIO ERNESTO CABELLO OLGUÍN
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN
REGIDORA

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO