



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023**

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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 10:00 (diez horas), del martes **24 (veinticuatro)** del mes de octubre del año **2023 (dos mil veintitrés)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **Presidente Municipal de Colón, Qro., Manuel Montes Hernández**, los **Síndicos Municipales María Leticia Espinoza Pérez y Ramiro Prado Bárcenas**, **Regidores Maricela Hurtado Martínez, Cecilia Cabrera Yáñez, Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Jorge Luis Mora Sánchez y Leidy Cinthia Mejía de León**; asistidos por el **M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar la **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del Día**:--

1.- Pase de lista de asistencia.-----

2.- Declaración de Quórum Legal y apertura de la Sesión.-----

3.- Lectura y aprobación del Acta número 068 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2023.-----

4.- Informe del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., correspondiente a los meses de julio, agosto y septiembre del ejercicio fiscal 2023.-----

5.- Asuntos de Comisiones:-----

I. Comisión de Obras y Servicios:-----

1).- Acuerdo por el que se autoriza la ampliación de la Propuesta de Obra Anual mediante recursos del Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM) del año 2023 para la ampliación del monto de la obra denominada “Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de El Gallo” en el Municipio de Colón, Qro.-----

II. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:-----

2).- Acuerdo por el que autoriza remitir a la LX Legislatura del Estado de Querétaro, Qro., la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024.-----

3).- Acuerdo por el que se autoriza realizar el descuento correspondiente sobre el impuesto al Traslado de Dominio respecto de los inmuebles identificados con clave catastral 050406801040005, 050406801037007, 050406801040006, 050406801040004 y 050406801040003, ubicados en el Municipio de Colón, Qro.-----

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023

4).- Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en el punto 5 apartado III inciso 4) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022.

6.- Asuntos Generales.

7.- Clausura de la Sesión.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes ocho miembros de dicho Órgano Colegiado, ya que los Regidores Daniel López Castillo y Gaspar Ramón Trueba Moncada enviaron justificante de inasistencia, por lo que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos por lo que le pido Presidente Municipal proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Presidente Municipal Manuel Montes Hernández muchas gracias, Secretario. Verificado el quórum de ley, se declara instalada y abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento continuar con el desahogo del orden del día.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

3.- Lectura y aprobación del Acta número 068 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2023.

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y aprobación del Acta número 068 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2023 y en virtud de que fue turnada en tiempo y forma anexa a la convocatoria, solicita a este Honorable Ayuntamiento la dispensa de la lectura del Acta antes mencionada. Por lo que les pregunta quienes estén por la aprobación de la dispensa de la lectura, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen ocho votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes presentes, la dispensa de la lectura del Acta antes mencionada. Acto continuo, somete a consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento el contenido del Acta, por lo que pregunta que los que estén a favor, de la aprobación del contenido del Acta, lo manifiesten de forma económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen ocho votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes presentes, el Acta número 068 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2023.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

4.- Informe del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., correspondiente a los meses de julio, agosto y septiembre

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023

del ejercicio fiscal 2023.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota manifiesta que en virtud de que fue turnado en tiempo y forma anexo a la convocatoria el informe en referencia, se da por concluido este punto.-----

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

5.- Asuntos de Comisiones:-----

I. Comisión de Obras y Servicios:-----

1).- Acuerdo por el que se autoriza la ampliación de la Propuesta de Obra Anual mediante recursos del Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM) del año 2023 para la ampliación del monto de la obra denominada “Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de El Gallo” en el Municipio de Colón, Qro.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutiveos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrado la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez manifiesta que estuvo en contacto con la Ciudadanía de la Comunidad de El Gallo, quienes le mencionaban que esa obra lleva dos meses detenida, ya que durante este tiempo no ha registrado avance, por lo que pregunta ¿Quién tiene la información de cuanto más tardará en concluirse?, así mismo, considera importante que les puedan robustecer la información a los Regidores, ya que son quienes aprueban estos presupuestos. De igual manera pregunta ¿Cómo llegaron a la conclusión de que la ampliación sea por ese monto?, y no por un monto más alto, y comenta que la eficiencia en la ejecución de los recursos es vital, ya que no es la única obra de prioridad que tiene la Comunidad, hay varias que son necesarias como es la rehabilitación de su plaza y de algunas otras calles que aún no se han revisado y menciona que es la única obra que se les ha realizado a esta comunidad en lo que va de este año.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota comenta que va hacer llegar la petición al Secretario de Obras Públicas.-----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez manifiesta que aquí está la Comisión de Obras, quienes podrían proporcionar la información.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que la cantidad que se esta utilizando para la ampliación de la obra, es el resultado de los ahorros de las obras que se estado haciendo, por esta razón se decide hacer la ampliación a la obra en la calle de El Gallo, y menciona que no es un presupuesto que se le adicione a la obra, sino son ahorros

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

que se han hecho en otras obras e inclusive de esa misma obra a la que se pretende ampliar, y para no regresar el recurso sobrante se ha decidido considerar la ampliación de la obra. Respecto al tema del retraso de la obra se revisará el tema con el Secretario de Obras Públicas.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota al termino de los comentarios, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con ocho votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que el presente proveído se aprueba por **Unanimidad** de sus integrantes presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28, 29 fracción VIII, 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 3 y 8 fracciones I, II, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y VII, 38 fracción III, 44, 116 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 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; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se 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. En términos de lo señalado en el artículo 8 fracciones I, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.
3. Es competencia del Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de Planes y Programas Municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en concordancia con los artículos 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y artículo 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Desarrollo Municipal elaborar y presentar la Propuesta de Obra Municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la precitada Ley y su Reglamento.

4. Que por su parte, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

5. Que en ese sentido, el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en el numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

6. Que, en Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Colón, Qro. (COPLADEM) celebrada el 25 de septiembre del 2023 derivado del punto V del Orden del Día correspondiente a la Presentación para su análisis, revisión y en su caso aprobación a la modificación de monto en la obra denominada: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de El Gallo, Colón, Qro." Que se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023) tomándose en dicho punto los siguientes acuerdos:

"...ÚNICO ACUERDO.- Aprobación de la modificación a la Propuesta de Obra Anual 2023 ampliando el monto de la obra denominada: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de el Gallo, Colón, Qro." que se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023), por un monto de: \$1'223,415.87 (Un millón, doscientos veintitrés mil, cuatrocientos quince pesos 87/100 m.n.)

Se instruye al Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), del Municipio de Colón, Qro., para que se realice los trámites necesarios y se sometan las presentes aprobaciones y acuerdos por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro. (COPLADEM), a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro."

7. Que se cuenta con el oficio SF-0857-2023 suscrito por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual hace del conocimiento que se cuenta con la suficiencia presupuestal necesaria por la cantidad de \$223,415.87 (Doscientos veintitrés mil cuatrocientos quince pesos 87/100 M.N.) en términos de los artículos 8 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y 10 y 70 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

8. Que, en fecha 16 de octubre del 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SOP-1081-2023, suscrito por el Arq. Noel Edilberto Verdi Inchaustegui, Secretario de Obras Públicas y Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual remite el acta de la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón Qro., (COPLADEM), de fecha 25 de septiembre de 2023, la cual

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

contiene la ampliación del monto de la obra denominada: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de el Gallo, Colón, Qro." que se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023), Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el Expediente **COySP/096/DAC/2023**.

9. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0581/2023, de fecha 18 de octubre de 2023, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

10. Es facultad del Honorable Ayuntamiento aprobar las modificaciones a la Propuesta de Obra Anual, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 fracción VII y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

11. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada, es de autorizarse la modificación a la Propuesta de Obra Anual 2023 del programa FISM (2023)."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por **Unanimidad** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la Modificación a la Propuesta de Obra Anual 2023 que se contempla del Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023) en términos de los considerandos 6, 7 y 8 así como del anexo único el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye a los Titulares de las Secretarías de Obras Públicas Municipales y Finanzas para que den seguimiento y realicen los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada uno de ellos corresponda.

TERCERO.- Asimismo, se instruye a la Secretaría de la Contraloría Municipal a que lleve a cabo el seguimiento y la verificación del cumplimiento del presente Acuerdo conforme a la normatividad aplicable.

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

Acta núm. 069



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023**

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 dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretarías de Obras Públicas Municipales, Finanzas, así como a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al Coordinador General del COPLADEM.

Acta núm. 069

ANEXO ÚNICO



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023



ACTA DE TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE COLÓN, QUERÉTARO, (COPLADEM) 2021-2024.

#SIÉNTETE ORGULLOSO
#AñoDelCentenario

En el Municipio de Colón, Querétaro., siendo las 10:00 horas (diez horas) del día lunes 25 (veinticinco) de septiembre del 2023 (dos mil veintitrés). En cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 24 fracción VI y 27, 29 fracciones II, III, VII, VIII, y X de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro. Reunidos en el Salón de Cabildo del Municipio de Colón, ubicado en Plaza Héroes de la Revolución No 1, Colonia Centro, Colón, Qro, se encuentran el C. Manuel Montes Hernández, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), el Ing. Antonio Cristian Nieves Velázquez, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), el Arq. Noel Edilberto Verdi Inchaustegui, Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), la Mtra. Ofelia Muñoz González, representante de los Consejos Municipales de Participación Social, el C. Jorge Luis Mora Sánchez, representante de los Regidores del Ayuntamiento, el C.P. Manuel Aguillón Ibarra, representante del Sector Privado, la C. Maria Ixchel Martínez Ramírez, representante del Sector Social, el Prof. Gabriel Hernández Rodríguez, Secretario Particular, el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas, el Lic. Jorge Mario Montenegro Gutiérrez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, la C. Criseida Villanueva Jerez, Secretaria de Desarrollo Social, el Arq. Miguel Cabrera López, Director de Proyectos Estratégicos de la Jefatura de Gabinete, quienes asisten a la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal 2023 (dos mil veintitrés) convocada en tiempo y forma bajo el siguiente orden del día:

I.- Bienvenida por parte del Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

II.- Lectura del Orden del día

III.- Pase de Lista de Asistencia

IV.- Declaratoria de Quórum y Apertura de la Sesión

V.- Presentación para su análisis, revisión, y en su caso aprobación a la modificación de monto en la obra denominada: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de el Gallo, Colón, Qro." que se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023).



Carretera Estatal 110, Ajuchitlán-Colón km 9+200, Colón, Qro.
CP. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023



VI.- Mensaje del Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) de Colón, Querétaro.



VII.- Cierre o clausura de la sesión.

#SIÉNTETE ORGULLOSO

#AñoDelCentenario

Acta núm. 069

Carretera Estatal 110, Ajuchitlán-Colón km 9+200, Colón, Qro.
CP. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023



#SIÉNTETE ORGULLOSO
#AñoDelCentenario

Inicio de la Sesión.



I.- En uso de la voz el Ing. Antonio Cristian Nieves Velázquez, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), buenos días Señor Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), C. Manuel Montes Hernández e integrantes de éste Comité. Sean todos bienvenidos a esta reunión con motivo de la Tercera Sesión Extraordinaria en éste año 2023 del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de nuestro Municipio de Colón, Querétaro, agradezco su presencia y compromiso de cada uno de los integrantes de este Comité, mostrado en el bienestar de nuestra Administración 2021-2024, al mostrar especial interés en participar en las actividades de la planeación e implementación de acciones que se celebran en nuestro Municipio para el desarrollo de este.

Sin más preámbulos y con la finalidad de dar seguimiento de manera puntual a ésta Sesión Extraordinaria, concedo el uso de la voz a nuestro Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), el Arq. Noel Edilberto Verdi Inchaustegui.

II.- Procedo con el desahogo del punto dos correspondiente a la: Lectura del orden del día, misma que fue hecha del conocimiento de todos y cada uno de los aquí presentes mediante convocatoria expresa, razón por la cual solicito se dispense su lectura.

Quienes estén a favor, sírvanse manifestarlo de forma económica levantando su mano.

Le informo señor Presidente, que la omisión a la lectura del orden del día fue autorizada con 7 (siete) votos a favor. Por lo que se aprueba por UNANIMIDAD la dispensa solicitada.

III.- En cumplimiento al punto tres del orden del día relativo a este acto formal, procedo a realizar el pase de lista de asistencia de los integrantes del Comité, invitando a los asistentes a responder "PRESENTE" al mencionar su nombre y cargo:

CARGO	INTEGRANTE	ASISTENCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)	C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ	✓
COORDINADOR GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)	ING. ANTONIO CRISTIAN NIEVES VELÁZQUEZ	✓



Carretera Estatal 110, Ajuchitlán-Colón km 9+200, Colón, Qro.
CP. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023



#SIENNETE ORGULLOSO
#AñoDelCentenario

SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)	ARQ. NOEL EDILBERTO VERDI INCHAUSTEGUI	✓
REPRESENTANTE DE LOS CONSEJOS MUNICIPALES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL	MTRA. OFELIA MUÑOZ GONZÁLEZ	✓
REPRESENTANTE DE LOS REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO	C. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ REGIDOR MUNICIPAL PROPIETARIO	✓
REPRESENTANTE DEL SECTOR PRIVADO	C.P. MANUEL AGUILLON IBARRA	✓
REPRESENTANTE DEL SECTOR SOCIAL	C. MARIA IXCHEL MARTÍNEZ RAMÍREZ	✓

Señor presidente, le informo que se encuentran presentes los 7 (siete) integrantes de éste Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Querétaro, obteniendo mayoría calificada para la celebración del presente acto, por lo que le solicito realice la declaratoria correspondiente.

IV.- En uso de la voz, el C. Manuel Montes Hernández, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Querétaro, toda vez que existe quórum legal para la celebración de la Tercera Sesión Extraordinaria 2023 del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del Municipio de Colón, Querétaro declaro su legal instalación, siendo las 10:00 horas (diez horas) del día lunes 25 (veinticinco) de septiembre del 2023 (dos mil veintitrés).

Le solicito Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Querétaro (COPLADEM), continuar con el desahogo del siguiente punto del orden del día.

V.- El Arq. Noel Edilberto Verdi Inchaustegui, Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., (COPLADEM), procede con el desahogo del punto número cinco, por lo cual realizar la presentación para su análisis, revisión, y en su caso aprobación a la modificación de monto en la obra de dominada: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de el Gallo, Colón, Qro." que se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023). Dicha obra fue aprobada en un inicio con el monto de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) y derivado de una reunión con el comité de obra donde requieren la rehabilitación de la línea de agua potable, debido a la antigüedad de tubería y





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023



#SIÉNTETE ORGULLOSO
#AñoDelCentenario

En la presencia de averías en varios puntos del tramo que ocasionan fugas y con desperdicio de agua, por lo cual se solicita el cambio total de la tubería de fierro galvanizado por pvc rd-26 de 3"; así mismo en el tema del drenaje sanitario pidieron la ampliación del diámetro de tubo, pero debido a que se rebasa el 25% con respecto al importe contratado de incremento que autoriza la Ley de Obra Pública, únicamente se proyecta la construcción descargas y registros sanitarios en los domicilios y derivado de economías del programa FISMse solicita el incremento de monto a: \$1,223,415.87 (Un millón, doscientos veintitrés mil, cuatrocientos quince, 87/100 m.n.)

Expuesta la Propuesta de Obra Anual 2023 que consiste en la modificación del monto de la obra: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de el Gallo, Colón, Gro", por \$1'223,415.87 (Un millón, doscientos veintitrés mil, cuatrocientos quince, 87/100 M.N.) el cual se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023).

Quienes externaron su sentido del voto de la siguiente forma:

CARGO	INTEGRANTE	ASISTENCIA
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)	C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ	A FAVOR
COORDINADOR GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)	ING. ANTONIO CRISTIAN NIEVES VELÁZQUEZ	A FAVOR
SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)	ARQ. NOEL EDILBERTO VERDI INCHAUSTEGUI	A FAVOR
REPRESENTANTE DE LOS CONSEJOS MUNICIPALES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL	MTRA. OFELIA MUÑOZ GONZÁLEZ	A FAVOR
REPRESENTANTE DE LOS REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO	C. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ REGIDOR MUNICIPAL PROPIETARIO	A FAVOR
REPRESENTANTE DEL SECTOR PRIVADO	C.P. MANUEL AGUILLON IBARRA	A FAVOR
REPRESENTANTE DEL SECTOR SOCIAL	C. MARIA IXCHEL MARTÍNEZ RAMÍREZ	A FAVOR



Carretera Estatal 110, Ajuchitlán-Colón km 9+200, Colón, Qro.
CP. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023



#SIÉNTETE ORGULLOSO
#AñoDelCentenario

Le informo señor Presidente la emisión 7 (siete) votos a favor y 0 (Cero) votos en contra. Por lo cual fue autorizada con 7 (siete) votos a favor, la modificación de monto a la Propuesta de Obra Anual 2023, denominada: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de el Gallo, Colón, Qro.", por un monto \$1'223,415.87 (Un millón, doscientos veintitrés mil, cuatrocientos quince, 87/100 m.n.) el cual se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023).

Derivado de lo anterior y encontrándonos en el punto número cinco toman los siguientes acuerdos.

ÚNICO ACUERDO.- Aprobación de la modificación a la Propuesta de Obra Anual 2023 ampliando el monto de la obra denominada: "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en la localidad de el Gallo, Colón, Qro." que se contempla con el Fondo de Infraestructura Social Municipal del año 2023 (FISM 2023), por un monto de: \$1'223,415.87 (Un millón, doscientos veintitrés mil, cuatrocientos quince pesos 87/100 m.n.)

Se instruye al Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), del Municipio de Colón, Qro., para que se realice los trámites necesarios y se sometan las presentes aprobaciones y acuerdos por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro. (COPLADEM), a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

VI.- El C. Manuel Montes Hernández, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro. (COPLADEM). Dirige el siguiente mensaje a los presentes: "El emplear el recurso de una forma óptima se refleja en diversos aspectos que contribuyen a una mejor calidad de vida, que es el objetivo que se busca día con día para los colonenses, tomar decisiones y acciones asertivas, que nos arrojen un buen resultado, es así como las economías aplicadas en obra se ven reflejadas".

VII.- En voz del C. Manuel Montes Hernández, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro. (COPLADEM), en desahogo del punto número diez y no habiendo otro asunto a tratar, siendo las 10:45 horas (diez horas con cuarenta y cinco minutos) del día lunes 25 (veinticinco) de septiembre del 2023 (dos mil veintitrés), se da por terminada la sesión, instruyendo al Secretario Técnico que elabore el acta correspondiente, proceda a recabar las firmas de quienes en esta sesión asistieron, solicite al H. Ayuntamiento a que realice la revisión y tomen en cuenta las propuestas acordadas en esta acta.

Gracias y que tengan un excelente día.



Carretera Estatal 110, Ajuchitlán-Colón km 9+200, Colón, Qro.
CP. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023



#SIÉNTETE ORGULLOSO
#AñoDelCentenario

Hoja de Firmas de la Tercera Sesión Extraordinaria del 2023
Comité de Planeación para el Desarrollo
Municipal de Colón, Querétaro.

C. Manuel Montes Hernández

Presidente Municipal y Presidente del COPLADEM del Municipio de Colón, Qro

Ing. Antonio Cristian Nieves Velázquez
 Coordinador General del COPLADEM
 del Municipio de Colón, Qro

Arq. Noel Edilberto Verdi Inchaustegui
 Secretario Técnico de COPLADEM
 del Municipio de Colón, Qro

Maestra. Ofelia Muñoz González
 Representante de los Consejos Municipales
 de Participación Social del
 Municipio de Colón, Qro.

Ing. Jorge Luis Mora Sánchez
 Representante de los Regidores
 del H. Ayuntamiento de Colón, Qro.

C.P. Manuel Aguillón Ibarra
 Representante del Sector Privado

C. María Ixchel Martínez Ramírez
 Representante del Sector Social
 del Municipio de Colón, Qro.



Carretera Estatal 110, Ajuchitlán-Colón km 9+200, Colón, Qro.
 CP. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023



#SIÉNTETE ORGULLOSO
#AñoDelCentenario

Hoja de Firmas de la Tercera Sesión Extraordinaria del 2023 Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Querétaro.

Lic. Jorge Mario Montenegro Gutiérrez
Secretario de Servicios Públicos
Del Municipio de Colón, Qro.

C. Criseida Villanueva Jerez
Secretario de Desarrollo Social
Del Municipio de Colón, Qro.

Prof. Gabriel Hernández Rodríguez
Secretario Particular del
Municipio de Colón, Qro.

C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández
Secretario de Finanzas del
Municipio de Colón, Qro.

Arq. Miguel Cabrera López
Director de Proyectos Estratégicos de la
Jefatura de Gabinete Municipio de Colón, Qro.



Carretera Estatal 110, Ajuchitlán-Colón km 9+200, Colón, Qro.
CP. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61



Acta núm. 069

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023

II. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:-----

2).- Acuerdo por el que autoriza remitir a la LX Legislatura del Estado de Querétaro, Qro., la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrado la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez solicita que algún representante de la Secretaría de Finanzas pueda exponer el tema que se esta presentando, ya que los que no forman parte de la Comisión, no les queda muy claro, ya que al parecer se está considerado un aumento en las Tablas de Valores y no se sabe la repercusión, si bien se sabe que las Tablas de Valores es el valor de la tierra, sin embargo, quiere saber ¿Cuál sería el impacto en el impuesto predial para la gente de las comunidades?-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota manifiesta que, en uso de la voz informativa, las Tablas de Valores son enviadas por Gobierno del Estado y respecto al aumento, hay varios factores que se actualizan por ejemplo el valor de los inmuebles, sin embargo, una de las políticas del Presidente Municipal es topar el Impuesto predial, que si bien, se ve afectado el valor del inmueble, pero no así el impuesto predial. Ahora bien, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la presencia de los Secretarios solo pueden ser en las comisiones, pero si existe alguna duda la invita a que la manifieste por escrito y se le da atención de manera inmediata. No habiéndose registrado más participaciones, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con siete votos a favor, cero votos en contra y una abstención de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, 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; 3 y 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 8 fracción II, 40, 41 y 47 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 18 y 33 de la Ley de Hacienda de los Municipio del Estado de Querétaro; 2, 30, fracciones I, XII y XXVIII, 38 fracción II y 48 fracciones I, II y XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 18 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y 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. Que en ese sentido, los Ayuntamientos 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. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de los Ayuntamientos proponer a la Legislatura del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

4. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.”*

5. Que en el artículo 1 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, establece que tiene por objeto determinar, conservar y actualizar los registros que permitan identificar y catalogar los predios ubicados en el territorio del Estado de Querétaro y sus atributos, a través del Sistema de Catastro e Información Territorial. Así como, normar la aportación de información técnica necesaria a los municipios por parte de la Dirección de Catastro, para que los Ayuntamientos propongan a la Legislatura del Estado las Tablas de Valores Unitarios de suelo y construcciones.

6. Que el artículo 8 fracción II de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, señala que corresponde a los Municipios realizar y remitir a la Legislatura del Estado la propuesta



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

de Tablas de Valores Unitarios aprobados en sesión de cabildo, para su discusión y, en su caso, aprobación definitiva.

7. En los artículos 40 y 41 de la Ley referida en el considerando anterior, establece que la Dirección formulará los proyectos de Tablas de Valores Unitarios conforme a las disposiciones de la presente Ley, considerando los plazos necesarios para su aprobación oportuna por parte de las autoridades correspondientes. Las citadas autoridades podrán auxiliarse en la formulación de los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios, con los Valuadores con nombramiento otorgado por el Poder Ejecutivo del Estado. En el caso de que sea la Dirección la encargada de elaborar el proyecto de Tablas de Valores, lo deberá remitir al Ayuntamiento correspondiente, antes del primer día hábil del mes de septiembre de cada año.

8. De acuerdo a lo establecido por artículo 47 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, las Tablas de Valores Unitarios entrarán en vigor a partir del primer día del ejercicio fiscal para el cual se expidan, o en su defecto, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial; dichas Tablas de Valores Unitarios estarán vigentes hasta la conclusión del ejercicio fiscal para el cual se expidan.

9. En relación al artículo 3 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, señala que serán sujeto de esa Ley, los Poderes, las entidades paraestatales, los organismos constitucionales autónomos, los tribunales administrativos, los municipios y sus entidades paramunicipales y, en lo aplicable, cualquier otro que maneje, utilice, recaude, ejecute o administre recursos públicos.

10. Que por su parte, el artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que los Municipios deberán enviar a la Legislatura, a más tardar el día treinta y uno de octubre de cada año, la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. La Legislatura resolverá lo conducente a más tardar el quince de noviembre del ejercicio de que se trate.

Y para el caso de que los municipios no remitan la propuesta de tablas a que hace referencia el párrafo anterior, en la fecha señalada para tal efecto, la Legislatura podrá aprobarlas en los mismos términos que el año anterior o modificarlas, con base en razonamientos de carácter técnico, económico y social que estime necesarios.

11. Que de conformidad con lo que establece el numeral 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que los municipios percibirán el ingreso generado por este Impuesto, respecto de los predios ubicados dentro de su territorio.

12. De acuerdo a lo establecido por el numeral 33 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, menciona que las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones serán el factor para el cálculo de la base gravable de este Impuesto, excepto en los casos previstos por el artículo 36 de la Ley en mención. Cuando entre el valor



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

declarado por el contribuyente y el valor catastral exista una diferencia mayor al diez por ciento, se estará a lo dispuesto por la fracción III del artículo 51 de esta Ley

13. Que los artículos 48 fracciones I y II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro estipula que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio y le corresponde elaborar y proponer al Presidente Municipal los proyectos de iniciativa de ley, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que se requieran para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del municipio, a efecto de darles el trámite que corresponda para su aprobación. Así como también, recaudar las contribuciones, productos y aprovechamientos que correspondan al Municipio.

14. Así mismo, los artículos 48 fracción XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 18 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., establecen que es obligación del Secretario de Finanzas el coordinar los trabajos para la elaboración de las tablas de valores catastrales y someterlo ante el Ayuntamiento en el tiempo que señala la ley de la materia. Ejercer las funciones relativas al catastro municipal, en los términos que sean convenidas con el Poder Ejecutivo del Estado.

15. Que con fecha 17 de octubre de 2023 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SF/0865/2023, signado por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, en su carácter de Secretario de Finanzas, a través del cual manifiesta que en continuidad al oficio SF/SPFI/OD/05019/2023 OCAT0823-134 emitido por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, remite el ante proyecto de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, en consecuencia remite el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, para que sea sometida a consideración de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y en su caso, al H. Ayuntamiento para que siendo aprobada por dicho Órgano Colegiado pueda ser enviada a la LX Legislatura del Estado de Querétaro, propuesta que se describe en los términos del documento que en forma anexa se agrega al presente formando parte integral de este Acuerdo, la cual está compuesta de manera siguiente:

- I. Proyecto Tablas de Valores Unitarios de Construcción 2024, del Municipio de Colón, Qro.
- II. Proyecto Tablas de Valores Unitarios de Suelo para predios Rústicos 2024, valor unitario por hectárea base, del Municipio de Colón, Qro.
- III. Proyecto Tabla de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2024, del Municipio de Colón, Qro.
- IV. Lineamientos para la asignación del valor unitario de suelo a un predio urbano.
- V. Lineamientos para la clasificación de las construcciones.
- VI. Lineamientos para la calificación del estado de conservación de las construcciones;
y
- VII. Descripción de tipos de construcción.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **CHPCP/097/DAC/2023**.

16. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0582/2023, de fecha 18 de octubre del 2023, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

17. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competentes para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la autorización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024.”

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

“

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, en los términos del considerando 15 así como del Anexo Único, el cual forma parte integral del mismo.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 30 fracción XXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza la remisión de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024, a la LX Legislatura del Estado de Querétaro, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar; instruyéndose al Titular de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., a efecto de que remita las constancias que a la Presidencia de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado de Querétaro en los términos del artículo 15 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública 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 se instruye la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón Qro., “La Raza”, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá sus efectos a partir de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a fin de llevar a cabo el debido seguimiento y cumplimiento del presente acuerdo en los términos plasmados en el presente instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Secretario del H. Ayuntamiento para en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, a la Dirección de Catastro de la Secretaria de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a la Secretaría de la Contraloría Municipal.

Acta núm. 069

ANEXO ÚNICO

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2024 MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
0501	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	\$ 770
0502	INDUSTRIAL ECONOMICO	\$ 1,630
0503	INDUSTRIAL ECONOMICO MEDIANO	\$ 3,420
0504	INDUSTRIAL MEDIANO	\$ 5,210
0505	INDUSTRIAL MEDIANO CALIDAD	\$ 6,510
0506	INDUSTRIAL CALIDAD	\$ 7,810
0507	INDUSTRIAL CALIDAD LUJO	\$ 9,400
0508	INDUSTRIAL LUJO	\$ 10,990
0509	ANTIGUO TIPICO	\$ 2,130
0510	ANTIGUO TIPICO COMUN	\$ 2,860
0511	ANTIGUO COMUN	\$ 3,580
0512	ANTIGUO COMUN NOTABLE	\$ 5,660
0513	ANTIGUO NOTABLE	\$ 7,730
0514	ANTIGUO NOTABLE REELEVANTE	\$ 11,310
0515	ANTIGUO REELEVANTE	\$ 14,880
0516	MODERNO ECONOMICO	\$ 2,970
0517	MODERNO ECONOMICO MEDIANO	\$ 5,150
0518	MODERNO MEDIANO	\$ 7,330
0519	MODERNO MEDIANO CALIDAD	\$ 9,490
0520	MODERNO CALIDAD	\$ 11,650
0521	MODERNO CALIDAD LUJO	\$ 13,690
0522	MODERNO LUJO	\$ 15,720
0523	ALBERCA	\$ 7,130
0524	CANCHA DEPORTIVA	\$ 1,660



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS RÚSTICOS 2024
VALOR UNITARIO POR HECTÁREA BASE
MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

MUNICIPIO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/ha)
05	COLÓN	\$ 642,000



Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2024

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

Acta núm. 069

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
SECTOR 01	COLÓN			
050100101	AGUASCALIENTES	AQUILES SERDÁN	ZACATECAS	\$ 860.00
050100101	ÁLVARO OBREGÓN	AQUILES SERDÁN	FRANCISCO I. MADERO	\$ 1,020.00
050100101	ÁLVARO OBREGÓN	FRANCISCO I. MADERO	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 1,020.00
050100101	ÁLVARO OBREGÓN	VENUSTIANO CARRANZA	LÍMITE URBANO	\$ 590.00
050100101	AMADO PANIAGUA	FRANCISCO I. MADERO	RÍO COLÓN	\$ 690.00
050100101	AMADO PANIAGUA	RÍO COLÓN	COAHUILA	\$ 690.00
050100101	ANDADOR DE LOS DOLORES	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	ANDADOR MICHOACÁN	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	ANTIGUA SALIDA A LOS QUIOTES	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	AQUILES SERDÁN	FRANCISCO I. MADERO	SANTA MARÍA	\$ 690.00
050100101	AQUILES SERDÁN	JARDÍN HÉROES DE LA REVOLUCIÓN	FRANCISCO I. MADERO	\$ 1,200.00
050100101	AQUILES SERDÁN	SANTA MARÍA	LÍMITE URBANO	\$ 340.00
050100101	AV. CONSTITUYENTES	FRANCISCO I. MADERO	COAHUILA	\$ 690.00
050100101	AV. CONSTITUYENTES	COAHUILA	LIBRAMIENTO A TOLIMÁN	\$ 510.00
050100101	AV. CONSTITUYENTES	LIBRAMIENTO A TOLIMÁN	LÍMITE DEL SECTOR	\$ 340.00
050100101	CALLEJÓN DE LAS CEFERINAS	EMILIO RABAZA	FELIPE ÁNGELES	\$ 510.00
050100101	CALLEJÓN DE LAS CEFERINAS	VENUSTIANO CARRANZA	EMILIO RABAZA	\$ 510.00
050100101	CALLEJÓN DE LOS DON JUANES	TODA	TODA	\$ 590.00
050100101	CALLEJÓN DE LOS LAUREANOS	TODA	TODA	\$ 590.00
050100101	CALLEJÓN DE LOS LAURELES	TODA	TODA	\$ 590.00
050100101	CALLEJÓN DE LOS OLIVOS	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	CALLEJÓN DEL MORAL	CARRETERA ESTATAL 110	LÍMITE URBANO	\$ 430.00
050100101	CALLEJÓN DEL MORAL	PUEBLA	CARRETERA ESTATAL 110	\$ 510.00
050100101	CALLEJÓN DEL SALITRE	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	CALLEJÓN DEL SALTO	TODA	TODA	\$ 340.00
050100101	CARLOS ROVIROSA	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	CHIHUAHUA	CARRETERA ESTATAL 110	LÍMITE URBANO	\$ 510.00
050100101	CHIHUAHUA	JARDÍN HÉROES DE LA REVOLUCIÓN	CARRETERA ESTATAL 110	\$ 690.00
050100101	COAHUILA	AQUILES SERDÁN	PUEBLA	\$ 1,460.00
050100101	COAHUILA	PUEBLA	AV. CONSTITUYENTES	\$ 860.00
050100101	COMERCIANTES	TODA	TODA	\$ 860.00
050100101	DE LA UNIDAD DEPORTIVA	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	DEL RÍO COLÓN	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	DEL SALITRILLO	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	DIF	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	DURANGO	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	EL MIRADOR	TODA	TODA	\$ 340.00
050100101	EMILIANO ZAPATA	RÍO COLÓN	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 860.00
050100101	EMILIANO ZAPATA	VENUSTIANO CARRANZA	FELIPE ÁNGELES	\$ 690.00
050100101	EMILIANO ZAPATA	FELIPE ÁNGELES	FRANCISCO VILLA	\$ 510.00
050100101	EMILIANO ZAPATA	FRANCISCO VILLA	LÍMITE URBANO	\$ 340.00
050100101	EMILIO RABAZA	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	EMILIO RABAZA	VENUSTIANO CARRANZA	PLAZA EMILIO CARRANZA	\$ 1,120.00
050100101	FELIPE ÁNGELES	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	FERNANDO DE TAPIA	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	FRANCISCO I. MADERO	TODA	TODA	\$ 1,290.00
050100101	FRANCISCO VILLA	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	FUNDADORES	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	GUANAJUATO	TODA	TODA	\$ 860.00
050100101	HIDALGO	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	JACINTO VALERO	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	JOSÉ MA. GARZA	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	FRANCISCO I. MADERO	VENUSTIANO CARRANZA	\$ 690.00
050100101	JOSÉ MA. PINO SUÁREZ	VENUSTIANO CARRANZA	LÍMITE URBANO	\$ 510.00
050100101	LA CANOA	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	LA HERRADURA COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	TODA	\$ 510.00

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2024

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
050100101	LIBRAMIENTO A TOLIMÁN	TODA	TODA	\$ 340.00
050100101	LIBRAMIENTO A TOLIMÁN	PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 10,000 M2	TODOS	\$ 150.00
050100101	MANUEL GUTIÉRREZ NÁJERA	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	MICHOACÁN	TODA	TODA	\$ 860.00
050100101	NUEVA	TODA	TODA	\$ 590.00
050100101	OTROS BARRIOS PEÑUELAS	Y DEMÁS CALLES	RESTO	\$ 340.00
050100101	PLAZA EMILIO CARRANZA	TODA	TODA	\$ 1,240.00
050100101	PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN	TODA	TODA	\$ 1,200.00
050100101	PRIV. BUENOS AIRES	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	PRIV. COHAUILA	TODA	TODA	\$ 690.00
050100101	PRIV. DE LOS QUIOTES	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	PRIV. DEL MONASTERIO	TODA	TODA	\$ 510.00
050100101	PUEBLA	COAHUILA	GUANAJUATO	\$ 940.00
050100101	PUEBLA	GUANAJUATO	LÍMITE URBANO	\$ 690.00
050100101	RÍO BLANCO	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	RÍO BRAVO	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	RÍO LERMA	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	SALIDA AL SAUZ	TODA	TODA	\$ 430.00
050100101	SALVADOR DÍAZ MIRÓN	TODA	TODA	\$ 940.00
050100101	SAN LUIS POTOSÍ	YUCATÁN	GUANAJUATO	\$ 770.00
050100101	SAN LUIS POTOSÍ	GUANAJUATO	LIBRAMIENTO A TOLIMÁN	\$ 510.00
050100101	SANTA MARÍA	TODA	TODA	\$ 590.00
050100101	SONORA	TODA	TODA	\$ 1,200.00
050100101	VENUSTIANO CARRANZA	ÁLVARO OBREGÓN	EMILIANO ZAPATA	\$ 1,110.00
050100101	VENUSTIANO CARRANZA	EMILIANO ZAPATA	LÍMITE URBANO	\$ 450.00
050100101	VERACRUZ	TODA	TODA	\$ 590.00
050100101	VILLA DE COLÓN	EJIDO VILLA DE COLÓN	SOLARES URBANOS-RESTO	\$ 110.00
050100101	VILLA DE COLÓN	EJIDO VILLA DE COLÓN	SOLARES URBANOS FRENTE A CARRETERA ESTATAL 510	\$ 200.00
050100101	YUCATÁN	TODA	TODA	\$ 860.00
050100101	ZACATECAS	TODA	TODA	\$ 860.00
SECTOR 02 COLÓN				
050100102	LOS NARANJOS FRACC.	TODOS	TODOS	\$ 860.00
050100102	TIERRA Y LIBERTAD FRACC.	TODOS	TODOS	\$ 860.00
OTRAS LOCALIDADES				
050100801	LA CARBONERA	EJIDO LA CARBONERA	SOLARES URBANOS	\$ 85.00
050100901	EL CARRIZAL	TODOS	TODOS	\$ 75.00
050100802	EL CARRIZAL	EJIDO EL CARRIZAL	SOLARES URBANOS	\$ 75.00
050102701	EL LINDERO	TODOS	TODOS	\$ 140.00
050102701	VILLA DE COLÓN	EJIDO EL LINDERO	SOLARES URBANOS	\$ 250.00
050102701	VIVEROS COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	TODOS	\$ 250.00
050102702	EL LINDERO	CORETT	TODOS	\$ 140.00
050102702	NUEVO RUMBO COL.	EL LINDERO CORETT ZONA 2	TODOS	\$ 440.00
050102702	TIERRA Y LIBERTAD FRACC.	TODOS	TODOS	\$ 860.00
050102702	EL LINDERO	NUEVO RUMBO Y NUEVO PROGRESO	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050105101	LA PIKA	EJIDO PEÑA COLORADA	SOLARES URBANOS	\$ 85.00
050105201	EL POLEO	TODOS	RESTO	\$ 140.00
050105201	EL POLEO	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 110	TODA	\$ 340.00
050105202	EL POLEO	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 110	TODA	\$ 340.00
050105202	EL POLEO	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 110	INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA	\$ 150.00
050105202	EL POLEO	EJIDO EL POLEO	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050105301	EL POTRERO	EJIDO EL POTRERO	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050106201	CARRETERA ESTATAL 110	TODOS	TODOS	\$ 200.00
050106201	LOS QUIOTES	TODOS	TODOS	\$ 140.00
050106202	CARRETERA ESTATAL 110	TODOS	TODOS	\$ 200.00
050106202	CARRETERA ESTATAL 110	TODOS	TODOS	\$ 200.00

Acta núm. 069

SECRET

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2024

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
050106202	LOS QUIOTES	EJIDO LOS QUIOTES	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050106203	EL LEONCITO	EJIDO LOS QUIOTES	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050106401	EL SALITRE	TODO	TODO	\$ 140.00
050106402	EL SALITRE	TODO	TODO	\$ 140.00
050106501	SALITRERA	TODO	TODO	\$ 140.00
050106502	SALITRERA	EJIDO EL POLEO	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050107501	SANTA MARÍA DE GUADALUPE	EJIDO SANTA MARÍA DE GUADALUPE	SOLARES URBANOS	\$ 150.00
050107601	EL SAUCILLO	EJIDO EL SAUCILLO	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050109101	EL ZAMORANO	EJIDO EL ZAMORANO	SOLARES URBANOS	\$ 150.00
050110701	COLONOS FERROCARRILEROS	TODO	TODO	\$ 260.00
050110802	LOS JICOTES	TODO	TODO	\$ 85.00
050200201	CARRETERA ESTATAL 110	RESTO	TODO	\$ 430.00
050200201	CARRETERA ESTATAL 100	RESTO	TODO	\$ 780.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	SOLARES URBANOS ZONA 1	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 110	\$ 730.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	SOLARES URBANOS ZONA 1	RESTO	\$ 430.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	SOLARES URBANOS ZONA 2	CON INFRAESTRUCTURA	\$ 340.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	SOLARES URBANOS ZONA 2	INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA	\$ 150.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	PARCELAS ZONA 1	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 110	\$ 430.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	PARCELAS ZONA 2	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	\$ 780.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	PARCELAS ZONA 2	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 110	\$ 450.00
050200201	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	PARCELAS EN BREÑA ZONA 2	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 170.00
050200202	AGROPARK COND.	TODO	TODO	\$ 700.00
050200203	AJUCHITLÁN	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 110	TODOS	\$ 660.00
050200203	AJUCHITLÁN	RESTO	TODO	\$ 310.00
050202301	EL GALLO	RESTO	TODO	\$ 230.00
050202302	EL GALLO	RESTO	TODO	\$ 230.00
050202303	CARRETERA ESTATAL 100	TODA	TODA	\$ 260.00
050202303	PALO SECO	EJIDO EL GALLO	SOLARES URBANOS	\$ 230.00
050202304	EJIDO PALO SECO	PARCELAS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	\$ 240.00
050202304	PALO SECO	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	SOLARES URBANOS	\$ 250.00
050202304	PALO SECO	EJIDO PALO SECO	SOLARES URBANOS	\$ 230.00
050202305	EL GALLO	EJIDO EL GALLO	SOLARES URBANOS	\$ 75.00
050207101	SAN MARTÍN	TODO	TODO	\$ 430.00
050207101	SAN MARTÍN	PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 9,500 M2	TODOS	\$ 150.00
050207101	SAN MARTÍN	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	TODOS	\$ 510.00
050207101	SAN MARTÍN	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 130	TODO	\$ 510.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	SOLARES URBANOS ZONA 01	TODOS	\$ 430.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	PARCELAS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	\$ 510.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	SOLARES URBANOS ZONA 02	INFRAESTRUCTURA QUE CONSTA DE DOS O MÁS SISTEMAS O REDES	\$ 340.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	SOLARES URBANOS ZONA 02	INFRAESTRUCTURA QUE CONSTA DE MENOS DE DOS SISTEMAS O REDES	\$ 75.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	PARCELAS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 130	\$ 510.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	SOLARES URBANOS ZONAS 03 Y 04	RESTO	\$ 340.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	SOLARES URBANOS ZONAS 03 Y 04	INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA	\$ 150.00
050207102	EJIDO SAN MARTÍN	SOLARES URBANOS ZONAS 03 Y 04	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	\$ 550.00
050301801	LA ESPERANZA	TODO	TODO	\$ 430.00
050301802	CARRETERA ESTATAL 100	TODA	TODA	\$ 510.00
050301802	LA ESPERANZA	RESTO	TODO	\$ 430.00
050301803	CARRETERA ESTATAL 100	TODA	TODA	\$ 510.00
050301803	EJIDO LA ESPERANZA	PARCELAS EN BREÑA	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 430.00
050301803	EJIDO LA ESPERANZA	PARCELAS	USO EDUCATIVO PRIVADO (U. ARKANSAS)	\$ 370.00
050301803	LA ESPERANZA	EJIDO LA ESPERANZA	SOLARES URBANOS ZONA 7	\$ 430.00
050302201	AEROPUERTO INTERCONTINENTAL	SUPERFICIE DE MÁS DE 650 HAS.	TODO	\$ 1,224.00
050302201	EJIDO VIBORILLAS	PARCELAS EN BREÑA	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 410.00
050302201	EL POTRERO GRANDE DE GALERAS COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	RESTO	\$ 590.00

Acta núm. 069

SECRETARÍA DE FISCALÍA

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2024 MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
050302201	EL POTRERO GRANDE DE GALERAS COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 200	\$ 660.00
050302201	GALERAS	RESTO	TODO	\$ 440.00
050302201	GALERAS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	USOS URBANOS	\$ 590.00
050302201	GALERAS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 200	USOS URBANOS	\$ 660.00
050302201	PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH FRACC.	TODO	TODO	\$ 1,470.00
050302201	VESTA PARK QUERÉTARO FRACC.	TODO	TODO	\$ 1,220.00
050304101	LA PALMA	TODA	TODA	\$ 140.00
050304501	EJIDO GALERAS	PARCELAS EN BREÑA	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 180.00
050304501	PANALES	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	TODO	\$ 520.00
050304501	PANALES	EJIDO GALERAS	SOLARES URBANOS	\$ 180.00
050304801	LA PEÑUELA	FUNDO LEGAL	TODO	\$ 430.00
050304802	LA PEÑUELA	EJIDO LA PEÑUELA	SOLARES URBANOS	\$ 430.00
050304803	EX HACIENDA SAN JOSÉ DE LA PEÑUELA	MACRO-PREDIOS EN BREÑA	TODOS	\$ 150.00
050308401	EJIDO EL BLANCO	PARCELAS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	\$ 520.00
050308401	TIERRA DURA	EJIDO EL BLANCO	SOLARES URBANOS	\$ 340.00
050308701	CARRETERA ESTATAL 100	TODO	TODO	\$ 610.00
050308701	URECHO	RESTO	TODO	\$ 180.00
050308701	URECHO	INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA	RESTO	\$ 150.00
050308901	CARRETERA ESTATAL 100	TODO	TODO	\$ 660.00
050308901	EJIDO VIBORILLAS	PARCELAS EN BREÑA	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 150.00
050308901	VIBORILLAS	RESTO	TODO	\$ 430.00
050310601	LA PONDEROSA	TODO	TODO	\$ 430.00
050400601	EJIDO EL BLANCO SEGUNDO	PARCELAS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 200	\$ 370.00
050400601	EL BLANCO	EJIDO EL BLANCO	SOLARES URBANOS	\$ 220.00
050400601	EX HACIENDA EL BLANCO	MACRO-PREDIOS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 200	\$ 370.00
050401101	LAS CENIZAS	EJIDO EL BLANCO	SOLARES URBANOS	\$ 85.00
050402001	EL ESTANCO	TODO	TODO	\$ 210.00
050403101	MÉXICO LINDO	TODO	TODO	\$ 180.00
050406101	NOVOTECH AEROPUERTO FRACC.	TODO	TODO	\$ 2,150.00
050406101	PURÍSIMA DE CUBOS	RESTO	TODO	\$ 260.00
050406101	PURÍSIMA DE CUBOS	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 200	TODO	\$ 370.00
050406701	SAN FRANCISCO	TODO	TODO	\$ 140.00
050406801	AMPLIACIÓN SAN ILDEFONSO COL.	ASENTAMIENTO REGULARIZADO	TODO	\$ 150.00
050406801	PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO COND.	LOTES DE HASTA 7,000 M2	TODOS	\$ 1,740.00
050406801	PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO COND.	LOTES DE MAS DE 7,000 M2	HASTA 20,000 M2	\$ 1,320.00
050406801	PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO COND.	LOTES DE MÁS DE 20,000 M2	TODOS	\$ 1,170.00
050406801	SAN ILDEFONSO	FRENTE A CARRETERA ESTATAL 100	TODOS	\$ 660.00
050406801	SAN ILDEFONSO	EJIDO SAN ILDEFONSO	SOLARES URBANOS	\$ 150.00
050406801	SAN ILDEFONSO	PARCELAS	RESTO	\$ 150.00
050406801	SAN ILDEFONSO	CON FRENTE A LATERAL DEL PUENTE	CARRETERA ESTATAL 100	\$ 250.00
050407201	SAN VICENTE EL ALTO	TODO	TODO	\$ 340.00
050407201	SAN VICENTE EL BAJO	TODO	TODO	\$ 340.00
050408001	RAMINO A SANTA MARÍA NATIVITAS	TODO	TODO	\$ 140.00
050408001	SANTA MARÍA NATIVITAS	TODO	TODO	\$ 140.00
050500501	CARRETERA ESTATAL 100	TODA	TODA	\$ 660.00
050500501	CARRETERA ESTATAL 130	TODA	TODA	\$ 660.00
050500501	LOS BENITOS	EJIDO SANTA ROSA	SOLARES URBANOS	\$ 180.00
050500501	EJIDO SAN MARTÍN	PARCELAS EN BREÑA	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 150.00
050500501	EJIDO AJUCHITLÁN Y EL ROSARIO	PARCELAS EN BREÑA	USOS NO RESTRINGIDOS	\$ 150.00
050508101	SANTA ROSA DE LIMA	TODO	TODO	\$ 180.00
050508102	SANTA ROSA DE LIMA	TODO	TODO	\$ 180.00
050508102	SANTA ROSA FINCA	EJIDO SANTA ROSA	SOLARES URBANOS	\$ 180.00
050600401	LOS ÁLAMOS	EJIDO LOS ÁLAMOS	SOLARES URBANOS	\$ 140.00
050601401	EL COYOTE	EJIDO EL COYOTE	SOLARES URBANOS	\$ 150.00

Acta núm. 069

SECRETARÍA

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS URBANOS 2024 MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

SECTOR	VIALIDAD O ZONA	TRAMO DE VIALIDAD		VALOR CATASTRAL UNITARIO (\$/m2)
		DE LA VIALIDAD	HASTA LA VIALIDAD	
050601701	CALABAZAS	EJIDO PATRIA	SOLARES URBANOS	\$ 85.00
050602101	FUENTEÑO	EJIDO EL POTRERO	SOLARES URBANOS	\$ 65.00
050602401	EL CILGUERO (PUEBLO NUEVO)	EJIDO EL POTRERO	SOLARES URBANOS	\$ 65.00
050604701	PEÑA BLANCA	EJIDO EL POTRERO	SOLARES URBANOS	\$ 65.00
050605001	PIEDRAS NEGRAS	EJIDO PIEDRAS NEGRAS	SOLARES URBANOS	\$ 110.00
050605801	PUERTO DE SAN ANTONIO	TODO	TODO	\$ 140.00
050605901	PUERTO DEL COYOTE	TODO	TODO	\$ 150.00
050608201	TANQUECITOS	EJIDO LOS TRIGOS	SOLARES URBANOS	\$ 65.00
050608501	LOS TRIGOS	EJIDO LOS TRIGOS	SOLARES URBANOS	\$ 75.00
050608901	EL LEONCITO	EJIDO EL POTRERO	SOLARES URBANOS	\$ 65.00
050703501	NOGALES	EJIDO NOGALES	SOLARES URBANOS	\$ 150.00
050704901	PEÑA COLORADA	EJIDO PEÑA COLORADA (A)	SOLARES URBANOS	\$ 110.00
050705601	PUERTA DE ENMEDIO	EJIDO PUERTA DE ENMEDIO	SOLARES URBANOS	\$ 110.00
050705601	PUERTA DE ENMEDIO	EJIDO PUERTA DEL MEZOTE	SOLARES URBANOS	\$ 110.00
050709001	VISTA HERMOSA	EJIDO PUERTA DEL MEZOTE	SOLARES URBANOS	\$ 110.00
050709201	LA ZORRA	EJIDO LA ZORRA	SOLARES URBANOS	\$ 85.00
050710001	PUERTA DEL MEZOTE	EJIDO PUERTA DEL MEZOTE	SOLARES URBANOS	\$ 110.00
050999905	OTRAS LOCALIDADES	CON INFRAESTRUCTURA	TODAS	\$ 180.00
050999999	OTRAS LOCALIDADES	INFRAESTRUCTURA INCOMPLETA	TODAS	\$ 150.00



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE SUELO A UN PREDIO URBANO

Clave de sector catastral

Los primeros nueve dígitos de la clave catastral asignada a un predio constituyen la clave del sector catastral de ubicación, siendo un identificador semi-geográfico de ubicación en las localidades urbanas.

La clave de sector catastral se integra de la siguiente manera, en orden secuencial:

- Primeros dos dígitos: constituye la clave de municipio
- Primeros cuatro dígitos: constituye la clave de la micro-región
- Primeros siete dígitos: constituye la clave de la localidad
- Primeros nueve dígitos: constituye la clave de sector

Los sectores catastrales constituyen polígonos que además de continuidad topográfica, agrupan predios con características homogéneas respecto a su ubicación geográfica.

Estructura de la tabla de valores unitarios de suelo urbano:

- La **primera columna** denominada "Sector", contiene el sector catastral de ubicación del predio.
- La **segunda columna** denominada "Vialidad o Zona", contiene el nombre de una vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad.
- La **tercera columna** denominada "Tramo de vialidad – De", contiene una primera característica que delimita la aplicación del valor unitario de suelo:
 - En el caso de un tramo de vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), establece:
 - La intersección o esquina de inicio de aplicación del valor unitario, o
 - Que aplica a **Toda** la vialidad dentro del sector.



En el caso de una zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad, puede establecer:

- **Todo o toda:** Aplica a todos los predios ubicados en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad, pero dentro del sector catastral de referencia.
- Alguna **característica del predio** que es determinante en su valoración, tales como:

Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Acta núm. 069

- **Superficie** de terreno: la superficie inicial de terreno del rango de aplicabilidad del valor unitario de suelo.
- **Uso de suelo** real o potencial: el uso de suelo señalado en los planes de ordenamiento territorial (habitacional, industrial, comercial, mixto, etcétera) o el uso de suelo que se está aplicando al predio.
- **Descripción del predio:** tales como parcela, solar urbano, macro lote, macro-predio, unidad privativa, área privativa, etcétera.
- **Frente:** el predio tiene frente a una vialidad específica, a una zona de características panorámicas, como un lago, campo de golf, zona arbolada, *fairway*, mirador, etcétera.
- **Infraestructura:** en referencia a la infraestructura con que puede contar el predio, infraestructura completa, infraestructura incompleta o en breña.
- **Ubicación** dentro de la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad: puede referirse a la fase, sección, etapa o zona; en su caso puede referirse a la sección o zona por la denominación de la institución u organismo que realizó la regularización o la ejecutó (CORETT, INSUS, COMEVI, INFONAVIT, INDECO, IVEQ, RAN [o el programa PROCEDE], etcétera).
- **Resto:** Aplica a los predios que no se encuentran ubicados con frente a una vialidad o tramo de vialidad especificado en el mismo sector catastral o aquellos que no cuentan con una característica específica o una ubicación específica en el mismo sector catastral, es decir, es de aplicación residual en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad de ubicación del predio.
- La **cuarta columna** denominada "Tramo de vialidad – Hasta", contiene una segunda característica que delimita la aplicación del valor unitario de suelo:
 - En el caso de un tramo de vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera), establece:
 - La intersección o esquina de finalización de aplicación del valor unitario, o
 - Que aplica a **Toda** la vialidad dentro del sector.
 - En el caso de una zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad, puede establecer:
 - **Todo o toda:** Aplica a todos los predios ubicados en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad, pero dentro del sector catastral de referencia.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Acta núm. 069

- **Alguna característica del predio** que es determinante en su valoración, tales como:
 - **Superficie** de terreno: la superficie final de terreno del rango de aplicabilidad del valor unitario de suelo.
 - **Uso de suelo** real o potencial: el uso de suelo señalado en los planes de ordenamiento territorial (habitacional, industrial comercial, mixto, etcétera) o el uso de suelo que se está aplicando al predio.
 - **Descripción del predio:** tales como parcela, solar urbano, macro lote, macro-predio, unidad privativa, área privativa, etcétera.
 - **Frente:** el predio tiene frente a una vialidad específica, a una zona de características panorámicas, como un lago, campo de golf, zona arbolada, *fairway*, mirador, etcétera.
 - **Infraestructura:** en referencia a la infraestructura con que puede contar el predio, infraestructura completa, infraestructura incompleta o en breña.
- **Ubicación** dentro de la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad: puede referirse a la fase, sección, etapa o zona; en su caso puede referirse a la sección o zona por la denominación de la institución u organismo que realizó la regularización o la ejecutó (CORETT, INSUS, COMEVI, INFONAVIT, INDECO, IVEQ, RAN [o el programa PROCEDE], etcétera).
- **Resto:** Aplica a los predios que no se encuentran ubicados con frente a una vialidad o tramo de vialidad especificado en el mismo sector catastral o aquellos que no cuentan con una característica específica o una ubicación específica en el mismo sector catastral, es decir, es de aplicación residual en la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad de ubicación del predio.
- La **quinta columna** denominada "Valor unitario catastral 2024 (\$/m²)", contiene el valor unitario de suelo (por metro cuadrado de superficie) aplicable al predio. Este valor unitario de suelo, considera las características del predio de acuerdo a la descripción establecida en las columnas previas, principalmente la ubicación, en referencia al valor unitario de mercado.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Acta núm. 069

Procedimiento de asignación del valor unitario de suelo:

1. Ubicar el sector catastral que le corresponda al predio (según los primeros nueve dígitos de su clave catastral).
2. Localizar en la tabla el grupo de valores unitarios que se apliquen en dicho sector catastral.
3. Determinar si el predio se ubica en una de las vialidades (avenidas, calles, bulevares, carreteras, caminos, etcétera) especificadas en la primera columna de los valores unitarios del sector, en este caso:
 - 3.1. Determinar el tramo de vialidad de ubicación (inicio del tramo en tercera columna y final del tramo en cuarta columna) que le corresponda al predio y asignar el valor unitario.
 - 3.2. Si el tramo aplicable es Todo – Todo o Toda - Toda, asignar el valor unitario correspondiente.
4. Si el predio no está ubicado en una vialidad (avenida, calle, boulevard, carretera, camino, etcétera) especificada, se determina la zona, asentamiento humano (colonia, barrio, fraccionamiento, condominio, etapa, desarrollo inmobiliario, etcétera), ejido, comunidad o localidad de ubicación del predio:
 - 4.1. Si la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad no tiene especificación de características o ubicación, sólo existe Toda – Toda o Todo – Todo, asignar el valor unitario de suelo de este renglón.
 - 4.2. En su caso, determinar la característica o ubicación que define al predio respecto al valor unitario aplicable, ya sea por rango de superficie, uso de suelo, descripción, frente, o infraestructura, utilizando la tercera y cuarta columna para asignar el valor unitario de suelo aplicable.
 - 4.3. En caso de no tener ninguna de las características o ubicación especificada para la zona, asentamiento humano, ejido, comunidad o localidad dentro del sector catastral que corresponda, asignar el valor unitario de suelo para el Resto.
5. En caso de que a un predio le sea aplicable dentro del sector de ubicación del mismo, dos o más valores unitarios de suelo, asignar al predio **el mayor de ellos** ya que el valor de los predios responde al mercado y éste a las características del predio que lo hacen más atractivo.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

LINEAMIENTOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Estructura de la Tabla de Valores Unitarios de Construcción

La primera columna denominada "Tipo" indica una clave de cuatro dígitos, la cual se integra de la siguiente manera de forma secuencial:

- Primeros dos dígitos: Corresponden a la clave del municipio.
- Dígitos subsecuentes: Corresponden al tipo de construcción.

La segunda columna denominada "Descripción" nos indica el tipo de construcción.

La tercera columna denominada "Valor Catastral Unitario 2024 (\$/m²)" indica el valor unitario por metro cuadrado de construcción para el ejercicio aplicable.

Grupos de tipos de construcción

- Especiales
- Industrial
- Antiguo
- Moderno

Criterios:

- Los tipos de construcción se agrupan por elementos constructivos principales, no por la edad o el uso de la construcción.
- No necesariamente una construcción debe tener todos los elementos descritos en las tablas siguientes, para su clasificación basta que cumpla con la mayoría de los elementos o con los principales elementos constructivos (los de mayor costo constructivo).
- Los grupos de construcción se dividen en tipos de construcción principales y tipos de construcción secundarios, excepto los tipos especiales que todos son principales.
- En primer término se clasificará en función de los elementos constructivos dentro de los tipos principales.
- Cuando una construcción tiene algunos de los elementos constructivos de un tipo principal, pero también tiene algunos de los elementos constructivos del tipo principal inmediato superior, se clasifica en el tipo secundario intermedio, siempre dentro del mismo grupo.
- Las instalaciones especiales, elementos accesorios, y obras complementarias, no forman parte del valor unitario del tipo de construcción, se utilizan exclusivamente como elemento de clasificación.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

- La parte inferior de un volado (entendiéndose como volado; el volumen de construcción que "vuela" o sale más allá de la pared o elemento estructural que lo sostiene [implica la existencia de un volumen de construcción en la parte superior del elemento estructural que "vuela"]), se clasificará en uno o dos tipos de construcción inmediatos inferiores al tipo asignado al volumen de construcción primordial o construcción existente en la parte superior, dentro del mismo grupo de tipos de construcción, dependiendo de la cantidad y calidad de los acabados e instalaciones que lo conformen o contenga.
- Los aleros (entendiéndose por aleros; el extremo de una losa, techumbre o elemento estructural que sobresale o sale más allá de la pared o elemento que los sostiene, que no tiene un volumen de construcción en su parte superior), se clasificarán dos o tres tipos de construcción inmediatos inferiores al tipo de construcción asignado al volumen de construcción primordial, dentro del mismo grupo de tipos de construcción, dependiendo de la cantidad y calidad de los acabados e instalaciones que lo conformen o contenga.

Tipos de construcción principales:

Especiales:

- 01 Rudimentario provisional
- 23 Alberca
- 24 Cancha deportiva

Industriales:

- 02 Industrial económico
- 04 Industrial mediano
- 06 Industrial de calidad
- 08 Industrial de lujo

Antiguos:

- 09 Antiguo típico
- 11 Antiguo común
- 13 Antiguo notable
- 15 Antiguo relevante

Modernos:

- 16 Moderno económico
- 18 Moderno mediano
- 20 Moderno de calidad
- 22 Moderno de lujo



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Tipos de construcción secundarios:

Industriales:

- 03 Industrial económico mediano
- 05 Industrial de mediana calidad
- 07 Industrial de calidad-lujo

Antiguos:

- 10 Antiguo típico común
- 12 Antiguo común notable
- 14 Antiguo notable relevante

Modernos:

- 17 Moderno económico mediano
- 19 Moderno de mediana calidad
- 21 Moderno de calidad-lujo



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

LINEAMIENTOS PARA LA CALIFICACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Calificaciones del estado de conservación de las construcciones:

- Muy bueno o nuevo
- Bueno
- Regular
- Malo
- Ruinoso

Calificación de Estado de Conservación	Estado de Conservación	Factor de Estado de Conservación
1	Muy bueno o nuevo	1.00
2	Bueno	0.90
3	Regular	0.80
4	Malo	0.65
5	Ruinoso	0.50

Criterio:

Estas calificaciones se refieren exclusivamente al estado de conservación de la construcción, por lo que no deben calificar la calidad constructiva, diseño arquitectónico, funcionalidad o edad de las construcciones (la edad y la calidad constructiva se encuentra considerada en los elementos y sistemas constructivos de los tipos de construcción).

(1) Nuevo o muy bueno

La construcción no requiere reparaciones, la construcción puede ser antigua pero se le ha mantenido conservada.

(2) Bueno

La construcción requiere reparaciones menores, principalmente pintura, resanes de fisuras o grietas, e impermeabilización, así como sustitución de piezas menores deterioradas en herrería, carpintería e instalaciones.

(3) Regular

La construcción requiere reparaciones importantes de acabados, probablemente reposición de pisos o losetas fisuradas, reposición de aplanados o plafones, mantenimiento de carpintería y herrería con posible sustitución de piezas, mantenimiento de instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, con sustitución de piezas.

(4) Malo

La construcción se encuentra muy deteriorada en acabados, con fallas de tipo estructural que no ponen en riesgo la estabilidad de la construcción pero que requieren de reparación inmediata.

Se puede utilizar el estado de conservación malo para calificar una construcción en proceso con un avance de construcción en el que falten



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

los acabados finales, es decir, pintura, herrería, carpintería, luminarias y accesorios eléctricos, accesorios y muebles de baños, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias, etcétera, denominada coloquialmente "obra gris"; esto es aplicable excepto para los tipos de construcción (01, 02, 03, 09, 10, 16 y 17), que carecen de acabados.

(5) Ruinoso

La construcción presenta fallas estructurales que ponen en riesgo la estabilidad de la construcción y representa un riesgo para su habitabilidad.

Se puede utilizar el estado de conservación ruinoso para calificar una construcción en proceso con un avance de construcción en el que falten los todos los acabados, es decir, solo cuenta con los elementos estructurales, denominada coloquialmente "obra negra"; esto es aplicable excepto para los tipos de construcción (01, 02, 03, 09, 10, 16 y 17), que carecen de acabados.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL 01	ALBERCA 23	CANCHA DEPORTIVA 24
CIMENTACIÓN	NO TIENE	LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO LANZADO (GUNTADO) CON REFUERZO DE MALLA DE ACERO	TERRAPLEN O RELLENO DE TEPATATE O MATERIAL INERTE COMPACTADO
ESTRUCTURA	ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES DE MADERA DE SA, TUBOS O PERFILES DE ACERO DE DESECHO	PREFABRICADAS DE FIBRA DE VIDRIO Y RESINA DE POLIESTER MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO MUROS DE CONTENCIÓN DE CONCRETO LANZADO (GUNTADO) REFORZADO CON MALLA DE ACERO MUROS DE CONTENCIÓN DE MAMPOSTERÍA REFORZADA CON CONCRETO ARMADO	CONTRAFUERTE DE CONCRETO ARMADO CONTRAFUERTE DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA
MUROS	LÁMINA DE CARTÓN ASFÁLTICO LÁMINA DE ASBESTO LÁMINA GALVANIZADA	NO TIENE	A BASE DE TABICÓN, BLOCK HUECO, O TABIQUE CON CASTILLOS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO
TECHOS	LÁMINA DE CARTÓN ASFÁLTICO LÁMINA DE ASBESTO LÁMINA GALVANIZADA LONA ECONÓMICA	NO TIENE	NO TIENE
ENTREPISOS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
AZOTEA	NATURAL	NO TIENE	NO TIENE
ESCALERAS	NO TIENE	MARINERAS O DESMONTABLES DE ACERO INOXIDABLE	NO TIENE
APLANADOS	NO TIENE	ACABADO PULIDO EN CONCRETO APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO CON ACABADO PULIDO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO CON ACABADO PULIDO
PLAFONES	NATURAL	NO TIENE	NO TIENE
PISOS	TIERRA APISONADA MATERIAL DE DESPERDICIO	ACABADO PULIDO EN CONCRETO AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENECIANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE O ANTIDESLIZANTE	ARCILLA ROJA, VERDE O AMERICANA "HAR-TRU" ARCILLA ARTIFICIAL FRME DE CONCRETO PISO DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA POLIURETANO (TARTAN) CÉSPED NATURAL CÉSPED SINTÉTICO O ARTIFICIAL EN TEXTURA FIBRILADA, CURL'Y O MONFILADA CARPETA ASFÁLTICA REBOUND ACE PISO DE PVC



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	RUDIMENTARIO PROVISIONAL	ALBERGA	CANCHA DEPORTIVA
	01	23	24
LAMBRINES	NO TIENE	ACABADO PULIDO EN CONCRETO AZULEJO NUEVE CUADROS MOSAICO VENECIANO MOSAICO ESMALTADO, VIDRIADO, PORCELANIZADO O EXTRUIDO LOSETA CERÁMICA ANTIDERRAPANTE O ANTIDESLEIZANTE	NO TIENE
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3A O LÁMINA DE CARTÓN	NO TIENE	NO TIENE
HERRERÍA	NO TIENE	BARANDILLAS, PASAMANOS Y ESCALERAS MARINAS DE ACERO INOXIDABLE	PERFILES DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO TUBO DE ACERO MALLA TIPO CICLÓN
VIDRIERÍA	NO TIENE	PARED DE CRISTAL DE ALTA RESISTENCIA	NO TIENE
PINTURA	NO TIENE	PINTURA VINÍLICA PINTURA DE EMULSIÓN ACRÍLICA PINTURA DE RESINAS DE CAUCHO ACRÍLICO	PINTURA VINÍLICA EN MUROS PINTURA DE ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA EPÓXICA EN PISOS BREAS SINTÉTICAS PINTURA DE POLIURETANO EN PISOS PINTURA DE MARCAJE EN CANCHAS
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	NO TIENE	LUMINARIAS SUBACUÁTICAS CIRCUITOS ELÉCTRICOS MBTS	LUMINARIAS CON POSTERÍA DE ACERO LÁMPARAS LED LÁMPARAS HALÓGENAS DE CUARZO-YODO LÁMPARAS DE VAPOR DE MERCURIO PROTECTORRES RECTANGULARES O CIRCULARES PANELES DE CONTROL Y CABLEADO
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	NO TIENE	TUBERÍA DE CPVC O PVC FLEXIBLE O RÍGIDO TUBERÍA DE COBRE	TUBERÍA DE CPVC O PVC FLEXIBLE SISTEMAS DE RIEGO POR ASPERSIÓN
INSTALACIÓN SANITARIA	NO TIENE	TUBERÍA DE PVC	TUBERÍA DE PVC SISTEMAS DE DESAGÜE
FACHADAS	NATURAL	NO TIENE	NO TIENE
CERRAJERÍA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
INSTALACIONES ESPECIALES	NO TIENE	INTERRUPTOR PARA FILTROS SOMMERS O DESBORDE FINLANDÉS REBOSADEROS SUMIDERO RESQUILLAS JETS DE MASAJE DE AIRE O AGUA TOMA DE LIMPAFONDOS HIDROJET PARA NATACIÓN CONTRACORRIENTE TOBOGANES TRAMPOLINES PLATAFORMA PARA CLAVADOS MAQUINARIA PARA DEPURACIÓN DE AGUA (FILTROS, BOMBAS, VÁLVULAS Y ARMARIO ELÉCTRICO Y DE CONTROL) DOSIFICADOR AUTOMÁTICO DE PRODUCTOS QUÍMICOS CALDERA O CALENTADOR SOLAR CAÑONES DE MASAJE	PORTERÍAS Y REDES PARA FÚTBOL CANASTA DE BAJQUETBOL, FÚTBOL MÓVIL, CON TABLEROS DE ACRÍLICO O CRISTAL, AROS Y REDES POSTES Y REDES DE TENIS POSTES Y REDES DE VOLEIBOL MARCADORES O TABLEROS DE PUNTAJE ELECTRÓNICOS GRADAS PORTÁTILES
ELEMENTOS ACCESORIOS	NO TIENE		
OBRAS COMPLEMENTARIAS	NO TIENE		



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	INDUSTRIAL ECONÓMICO 02	INDUSTRIAL MEDIANO 04	INDUSTRIAL DE CALIDAD 06	INDUSTRIAL DE LUJO 08
CIMENTACIÓN	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA BRAZA ENRASE DE TABIQUE CADENA DE CONCRETO ARMADO PARA DESPLANTE	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRIABE DE CONCRETO ARMADO	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRIABE DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO O ACERO MURO DE CONTENCIÓN	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO ZAPATA CORRIDA DE CONCRETO ARMADO CONTRATRIABE DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO O ACERO MURO DE CONTENCIÓN
ESTRUCTURA	ELEMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES CON PERFILES TUBULARES O ESTRUCTURALES DE ACERO Y VARILLA.	ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS HORIZONTALES DE ARMADURA DE MONTEN EN CAJA CON TENSORES DE ACERO REDONDO ARMADURA DE PERFIL ESTRUCTURAL LIGERO	ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS HORIZONTALES CON ARMADURAS DE ACERO ESTRUCTURAL LIGERO O PTR. TIPO DIENTE DE SIERRA, FINK, PRATT, HOWE, WARREN, MANSARD U OTRAS ARCOTEC	MARCO RÍGIDO DE ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS VERTICALES DE CONCRETO ARMADO O ACERO ESTRUCTURAL ELEMENTOS HORIZONTALES CON VIGAS TIPO IPS O IPR VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PREFORZADO O POSTENSADO
MUROS	MURETE A BASE DE TABIQUE, TABICÓN O BLOCC HUECO HASTA UNA ALTURA MÁXIMA DE 1 M LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO	A BASE DE TABICÓN O BLOCC HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO SOBRE PERFIL TIPO MONTEN PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O QUINTADO DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS	A BASE DE TABICÓN, BLOCC HUECO O CARA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO- ALUM SOBRE PERFIL TIPO MONTEN PANELES DE DUROCK CONCRETO ARMADO CON ACABADO APARENTE DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS	A BASE DE BLOCC DE CONCRETO CELULAR, HUECO O CASA DE PIEDRA LÁMINA DE ACERO PINTRO O ZINTRO-ALUM SOBRE PERFIL TIPO MONTEN CONCRETO ARMADO CON ACABADO APARENTE SISTEMA TEL UP CONCRETO TRANSLUCIDO MURO CONTINA CON SOPORTES PUNTUALES DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS
TECHOS	LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE FIBROCEMENTO MALLASOMBRA O LONA PELICULA O CUBIERTA DE POLIETILENO PARA INVERNADERO	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADA, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRILICO LÁMINA DE POLICARBONATO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE POLICARBONATO, PANEL DE VIDRIO O CRISTAL PARA INVERNADERO	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRILICO LÁMINA DE POLICARBONATO VIDRIO TEMPLADO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LONARIA CON TENSOESTRUCTURA	LÁMINA LISA O ACANALADA DE ACERO GALVANIZADO, PINTRO O ZINTRO-ALUM LÁMINA DE FIBRA DE VIDRIO LÁMINA DE ACRILICO LÁMINA DE POLICARBONATO VIDRIO TEMPLADO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LONARIA CON TENSOESTRUCTURA VIGA-LOSA TIPO T DE CONCRETO PREFORZADO O POSTENSADO
ENTREPISOS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
AZOTEA	NATURAL	NATURAL	NATURAL	NATURAL
ESCALERAS	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
APLANADOS	ACABADO APARENTE	MUROS APARENTES APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO	MUROS APARENTES O APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO REPELLADO DE MORTERO FINO RECUBRIMIENTO TEXTURIZADO APLANADO DE YESO O MORTERO ACABADO EN TIROL PLANCHADO RESINAS EPOXICAS
PLAFONES	NATURAL	NATURAL	NATURALES FALSO PLAFON DE POLIESTIRENO, TABLAROCA U OTROS MATERIALES LIGEROS SUSTENTADO EN PERFILES DE ALUMINIO	FALSO PLAFON DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLITA VOLCÁNICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO
PISOS	FIRMES DE CONCRETO TIERRA APISONADA	PISOS DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA ACABADO PULIDO O ESCOBILLADO BALDOSAS, ADOCRETOS, ADOQUINES, PIEDRA BOLA O DE RIO	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO CON ACERO DE DIVERSOS CALIBRES, ACABADO PULIDO, ESCOBILLADO O ESTAMPADO MADERA LAMINADA O PLASTIFICADA, GOMA DE CAUCHO, TACHON, LINÓLEO O VINILO ADOCRETOS O ADOQUINES, BALDOSAS, LADRILLO O LAJAS CONCRETO ASFÁLTICO ACABADO CON PINTURA EPOXICA	PISOS DE CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA ARMADO CON ACERO DE DIVERSOS CALIBRES O MALLA ELECTROSOLDADA LOSETA CERÁMICA DE BUENA CALIDAD LOSETA DE TERAZO ALFOMBRA PARA TRÁFICO PESADO PLACA DE MÁRMOL POLIURETANO DUELA SÓLIDA O DE INGENIERÍA



Acta núm. 069

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Acta núm. 069

CONCEPTO	INDUSTRIAL ECONÓMICO 02	INDUSTRIAL MEDIANO 04	INDUSTRIAL DE CALIDAD 06	INDUSTRIAL DE LUJO 08
LAMBRINES	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	DE LOSETA DE CERAMICA DE BUENA CALIDAD DE DUELA DE PINO O ENCINO
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	DE MATERIAL DE PISO
CARPINTERÍA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERAS FINAS PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERAS FINAS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS VENTANAS DE MADERAS FINAS
HERRERÍA	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL LIGERO O TUBULARES CON LÁMINA DE ACERO CORTINAS COMERCIALES DE ACERO	PORTONES DE PERFIL ESTRUCTURAL MEDIANO O TUBULAR CON LÁMINA DE ACERO CORTINAS COMERCIALES DE ACERO SISTEMA DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARAÑA)	PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O DIFERENTES ACABADOS PERFILES DE MADERA CON RECUBRIMIENTO DE PVC HERRERIA DECORATIVA MARCOS DE ALUMINIO O PVC BARANDALES DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARAÑA) BARANDALES CON CRISTAL TEMPLADO CON SISTEMA DE SOPORTES PUNTUALES O CORDANTES CANCELES DE CRISTAL TEMPLADO EN BAÑOS
VIDRIERÍA	NO TIENE	NO TIENE	EN CASO DE TENER, CRISTAL DE 4 A 6 MM. CLARO, REFLECTA O TINTEX	CRISTAL DE 4 A 6 MM. REFLECTA, TINTEX, LAMINADOS, ESMERILADOS Y BISELADOS TEMPLADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL ESMOLADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES VIDRIO ARMADO
PINTURA	A LA CAL EN MUROS ESMALTE EN HERRERÍA	VINILICA CALIDAD ECONOMICA EN MUROS ESMALTE EN HERRERIA Y ESTRUCTURA BARNIZ BRILLANTE O MATE	VINILICA DE BUENA CALIDAD EN MUROS ESMALTE EN HERRERIA Y ESTRUCTURA PINTURA DE LATEX BARNIZ BRILLANTE O MATE PINTURA TRANSPIRABLE DE EMULSION ACRILICA PINTURA HIDROREPELENTE PINTURA IGNIFUGA	VINILICA DE BUENA CALIDAD EN MUROS ESMALTE EN HERRERIA Y ESTRUCTURA PINTURA DE LATEX BARNIZ BRILLANTE O MATE PINTURA TRANSPIRABLE DE EMULSION ACRILICA PINTURA HIDROREPELENTE PINTURA IGNIFUGA PINTURA AUTOMOTRIZ
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ALAMBRE DUPLEX CON GRAPAS	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT, REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS TIPO FLUORESCENTE CON GABINETE TIPO INDUSTRIAL CON ACRILICO DIFUSOR	VISIBLE CON CANALETA O TUBO CONDUIT REGISTROS TIPO CONDULET Y CAJAS GALVANIZADAS LUMINARIAS DE HALOGENO TIPO DIFUSOR O HI-LO DE VAPOR DE MERCURIO LED CABLES DE FIBRA ÓPTICA, MULTICONDUCTORES FORRADOS.
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	NO TIENE	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC VÁLVULAS ESPECIALES	VISIBLE CON TUBO GALVANIZADO, COBRE O CPVC VÁLVULAS ESPECIALES
INSTALACIÓN SANITARIA	TUBO DE ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL	VISIBLE CON TUBO DE LÁMINA GALVANIZADA, PVC Y ALBAÑAL
FACHADAS	NATURALES	NATURALES	NATURAL APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA O SIMILARES PLACA DE FIBROCEMENTO	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA O SIMILARES MURO DE PIEDRA AISLANTE CON REVERSO DE POLIESTIRENO REFORZADO CON ACERO GALVANIZADO ALUCOBOND, ALUMINIO O SIMILARES MURO CORTINA CONCRETO TRANSLUCIDO
CERRAJERÍA	CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER PORTACANDADO	CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS	CHAPAS DE SEGURIDAD DEL PAIS DE BUENA CALIDAD	CHAPA DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS E IMPORTADAS DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELÉCTRICA DE CONTRA ELÉCTRICA ANTIPIRÁNICO
INSTALACIONES ESPECIALES			AIRE ACONDICIONADO CON DIFUSORES O AIRE LAVADO ELEVADOR DE CARGA GRUA VIAJERA ANDENES DE DESCARGA BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES ESQUELETO DE FERROCARRIL SISTEMAS INTELIGENTES VARIADOS SISTEMA CONTRA INCENDIO SISTEMAS DE RIEGO VALVEAS	AIRE ACONDICIONADO CON DIFUSORES ELEVADOR DE CARGA GRUA VIAJERA ANDENES DE DESCARGA BASCULAS DE ALTA CAPACIDAD BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES ESQUELETO DE FERROCARRIL SISTEMAS INTELIGENTES VARIADOS SISTEMA CONTRA INCENDIO SISTEMAS DE RIEGO VALVEAS PLANTAS DE LUZ Y TRANSFORMADORES HIDROELECTRICO PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS CALENTADOR SOLAR CAMARA FRIGORIFICA
ELEMENTOS ACCESORIOS	NO TIENE	EXTRACTOR DE AIRE TIPO CEBOLLA EXTRACTORES ELECTRICOS EN MUROS BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES CISTERNA SISTEMA HIDRONEUMÁTICO O BOMBA	EXTRACTOR DE AIRE TIPO CEBOLLA EXTRACTORES ELECTRICOS EN MUROS BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES CISTERNA SISTEMA HIDRONEUMÁTICO O BOMBA	EXTRACTOR DE AIRE TIPO CEBOLLA EXTRACTORES ELECTRICOS EN MUROS BARDAS PERIMETRALES O MALLA TIPO CICLÓN PAVIMENTOS EXTERIORES CISTERNA SISTEMA HIDRONEUMÁTICO O BOMBA
OBRAS COMPLEMENTARIAS			CALENTADOR SOLAR CAMARA FRIGORIFICA SISTEMA CONTRA INCENDIO	CALENTADOR SOLAR CAMARA FRIGORIFICA



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	ANTIGUO TÍPICO 09	ANTIGUO COMÚN 11	ANTIGUO NOTABLE 13	ANTIGUO RELEVANTE 15
CIMENTACIÓN	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO	CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO CONSOLIDADOS CALICANTO CAPATAS CORRIDAS O AISLADAS DE CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4 M	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4 M	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4 M ARCOS DE MEDIO PUNTO O CUADRIAS COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA	MUROS DE CARGA DE ADOBE CLAROS MENORES DE 4 M ARCOS DE MEDIO PUNTO O CUADRIAS COLUMNAS CON PIEZAS DE CANTERA MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS DE CANTERA
MUROS	A BASE DE ADOBE DE 40 A 80 CM DE ESPESOR	A BASE DE ADOBE O PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE SILLAR DE 30 CM DE ESPESOR	A BASE DE PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM DE ESPESOR	A BASE DE PIEDRA DE 40 A 80 CM DE ESPESOR A BASE DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 28 CM DE ESPESOR
TECHOS	TEJA DE BARRO ROJO RECOCIDO MORILLO O VIGA RÚSTICA DE MADERA CON CINTILLA O FAJILLA	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO BÓVEDA DE CRUCERÍA Y OTRAS
ENTREPISOS	NO TIENE	TERRADO CON TEJAMANIL O LADRILLO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL)	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA	LADRILLO O LOSETA DE BARRO VIGAS DE MADERA O ACERO (RIEL DE FERROCARRIL) BÓVEDA CATALANA BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO BÓVEDA DE CRUCERÍA Y OTRAS
AZOTEA	NATURAL	ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO	RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA	RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS AZULEJO NORMAL O DE TALAVERA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO
ESCALERAS	NO TIENE	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA DE MADERA	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA	DE MAMPOSTERÍA CON RELLENO DE TIERRA HUELLAS DE CEMENTO O CANTERA LABRADA, DE FIERRO FORJADO DE MADERA DE CEDRO, CAOBA U OTRAS MADERAS FINAS
APLANADOS	NATURAL O COMÚN	MORTERO DE CAL	MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL PAPEL TAPIZ DE CALIDAD ECONÓMICA	MORTERO DE CAL PULIDO A LA CAL PAPEL TAPIZ DE BUENA CALIDAD PASTA A BASE DE CAL O EPOXICAS
PLAFONES	NATURALES	NATURALES	CIELOS RAZOS DE TELA DECORADOS EN VIGAS Y BARRO	CIELOS RAZOS DE TELA DECORADOS EN VIGAS Y BARRO LABRADOS EN VIGAS ROSETONES, FLORONES O MOLDURAS DE YESO, MADERA O CANTERA
PISOS	TIERRA APISONADA	LOSETAS DE BARRO NATURAL LAJA O PIEDRA	LOSETA DE BARRO VIDRIADO DUELA DE MADERA DE PINO MOSAICO DE PASTA DECORADO	LOSETA DE BARRO VIDRIADO DUELA DE MADERA DE ENGINO, CEDRO ROJO U OTRAS MADERAS FINAS MOSAICO DE PASTA DECORADO AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETA CERÁMICA ADOSQUIN DE CANTERA PLACA DE MARMOL



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	ANTIGUO TÍPICO 09	ANTIGUO COMÚN 11	ANTIGUO NOTABLE 13	ANTIGUO RELEVANTE 15
LAMBRINES	NO TIENE	CEMENTO PULIDO EN AREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN AREAS HUMEDAS AZULEJO EN AREAS HUMEDAS	MOSAICO DE PASTA DECORADA EN AREAS HUMEDAS AZULEJO EN AREAS HUMEDAS AZULEJO DE TALAVERA EN AREAS HUMEDAS LOSETA CERÁMICA EN AREAS HUMEDAS DE MADERAS FINAS
ZOCLO	NO TIENE	NO TIENE	DE PASTA	DE MATERIAL DE PISO
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO Y VENTANERÍA CON MADERA DE 3/4"	PUERTAS ENTABLERADAS CON MADERA DE PINO VENTANAS CON OSCUROS Y TABLEROS DE MADERA DE PINO	PUERTAS ENTABLERADAS Y DE DUELA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO PORTONES ENTABLERADOS O DE TABLON DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO VENTANAS CON OSCUROS ENTABLERADOS O TABLA DE MADERA DE PINO, ENCINO O CEDRO BLANCO LAMBRINES DE DUELA O TRIPLAY DE PINO PISO DE DUELA O PARQUET DE PINO BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERA DE PINO SENCILLA O LABRADA VENTANAS DE MADERA DE PINO	PUERTAS ENTABLERADAS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS, CHAPADOS Y TALLADOS PORTONES ENTABLERADOS O DE DUELA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS, CHAPADOS Y TALLADOS VENTANAS CON OSCUROS ENTABLERADOS O TABLA CON MADERA DE CEDRO, CAOBA, ENCINO U OTRAS MADERAS FINAS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS BARANDALES Y PASAMANO DE MADERAS FINAS
HERRERÍA	NO TIENE	PROTECCIONES CON HIERRO FORJADO SIN ELEMENTOS DECORATIVOS	PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS	PROTECCIONES, BARANDALES O REJAS DE HIERRO FORJADO CON ELEMENTOS DECORATIVOS Y PLOMOS Y BRNCES
VIDRIERÍA	VIDRIO SENCILLO	VIDRIO SENCILLO	VIDRIO SENCILLO O MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO TRAGALUCES DE BLOCK DE VIDRIO	VIDRIO MEDIO DOBLE O ESPECIAL OPACO CRISTAL DE 4 A 6 MM, REFLECTA, TINTEX, LAMINADOS, ESMERILADOS Y BISELADOS EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES
PINTURA	A LA CAL	A LA CAL Y AL TEMPLE ESMALTE EN HERRERÍA Y CARPINTERÍA	AL TEMPLE O VINÍLICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA ESMALTE EN HERRERÍA	AL TEMPLE O VINÍLICA EN MUROS, BARNICES Y LACAS EN CARPINTERÍA ESMALTE EN HERRERÍA PINTURA DECORATIVA EN MUROS Y PLAFONES
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	VISIBLE U OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER CANDELABROS O ARAÑAS DE LATÓN, ACERO O BRONCE Y CRISTAL
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	MÍNIMA VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO	VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO	VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO	VISIBLE CON TUBERÍA DE FIERRO GALVANIZADO OCULTA CON TUBERÍA DE COBRE
INSTALACIÓN SANITARIA	LETRINA	INODOROS DE FIERRO FUNDIDO Y PELTRE, FORJADOS DE CEMENTO Y CERÁMICA ECONÓMICA, SIN TANQUE MUEBLES DE BAÑO DE CERÁMICA BLANCA DE CALIDAD ECONÓMICA	INODOROS DE CERÁMICA DE MEDIANA CALIDAD CON TANQUE BAJO O ELEVADO TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO MUEBLES DE BAÑO DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD DOS BAÑOS COMPLETOS	INODOROS, OVALINES Y LAVABOS DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD O IMPORTADOS TINAS DE FIERRO FUNDIDO ACABADO ESMALTADO MUEBLES DE BAÑO DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD TRES BAÑOS COMPLETOS
FACHADAS	NATURALES	APLANADO CON MORTERO DE CAL	APLANADOS CON MORTERO DE CAL JAMBAS Y DINTELES DE CANTERA LABRADA PRETILES Y CORNIZAS DE CANTERA LABRADA REPISONES DE CANTERA LABRADA RODAPIES DE LOSETA DE BARRO, LADRILLO O PINTURA	APLANADOS CON MORTERO DE CAL O CEMENTO JAMBAS Y DINTELES DE CANTERA LABRADA PRETILES Y CORNIZAS DE CANTERA LABRADA REPISONES DE CANTERA LABRADA BALAUSTRADAS DE CANTERA LABRADA GARGOLAS DE CANTERA LABRADA RODAPIES DE CANTERA, AZULEJO DE TALAVERA O LOSETA DE BARRO VIDRIADA
CERRAJERÍA	PORTACANDADOS O ALDABA	PORTACANDADOS, PICAPORTES Y ALDABAS DE HIERRO FORJADO	CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE BUENA CALIDAD EN BRONCE, LATÓN O HIERRO COLADO	CHAPAS, PICAPORTES, CERROJOS DE LUJO EN BRONCE, LATÓN O HIERRO COLADO
INSTALACIONES ESPECIALES				FUENTES DE CANTERA LABRADA CHIMENEAS DE CANTERA LABRADA O MARMOL NICHO DE CANTERA LABRADA O FORJADOS CON MORTERO COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS DE TALAVERA O LOSETAS CERÁMICAS RETABLES DE MADERA CON CHAPA DE ORO CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECÁNICA AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMÁTICO ALBERCA, CHAPOTADERO O JACUZZI CALEFACCIÓN SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD TANQUE ESTACIONARIO DE GAS
ELEMENTOS ACCESORIOS	NO TIENE	NO TIENE	FUENTES DE CANTERA LABRADA PAVIMENTOS DE PÉTREOS DE CANTERA O CEMENTO NICHO FORJADO CON MORTERO COCINAS FORJADAS DE MAMPOSTERÍA RECUBIERTAS CON AZULEJOS O MOSAICOS DE PASTA	
OBRAS COMPLEMENTARIAS				

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	MODERNO ECONÓMICO 16	MODERNO MEDIANO 18	MODERNO DE CALIDAD 20	MODERNO DE LUJO 22
CIMENTACIÓN	MAPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO CONGLOMERADO DE PIEDRA Y LODO	MAPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO	MAPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO	MAPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA ZAPATAS AISLADAS Y CORRIDAS DE CONCRETO ARMADO LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO PILOTES DE CONCRETO ARMADO CAJÓN DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO
ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA DE MAPOSTERIA CLAROS MENORES DE 4 M	MUROS DE CARGA DE MAPOSTERIA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO CLAROS MENORES DE APROXIMADAMENTE 4 M	MUROS DE CARGA DE MAPOSTERIA CLAROS MENORES DE 6 M COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	MUROS DE CARGA DE MAPOSTERIA CLAROS DE 6 M O MÁS COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO COLUMNAS Y TRABES DE ACERO
MUROS	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN O TABIQUE DE 10 A 20 CM DE ESPESOR	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN O TABIQUE PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUINADO MURO DE CONCRETO ARMADO PREFABRICADO Y COLADO EN SITIO DE 10 A 20 CM DE ESPESOR	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR, DE 14 A 28 CM DE ESPESOR DECORATIVOS DE PIEDRA NATURAL O ARTIFICIAL DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	A BASE DE BLOCK, BLOCK HUECO, TABICÓN, TABIQUE O SILLAR, DE 15 A 28 CM DE ESPESOR DECORATIVOS A BASE DE PIEDRA NATURAL O ARTIFICIAL DIVISORIOS A BASE DE ELEMENTOS LIGEROS O CONCRETO TRANSLUCIDO
TECHOS	LÁMINA DE ACERO GALVANIZADO LÁMINA DE ASBESTO-CEMENTO LÁMINA DE FIBROCEMENTO LÁMINA DE CARTÓN ASFALTADO TEJA DE BARRO LANGUEROS DE MADERA LANGUEROS CON PERFILES TUBULARES COMERCIALES LANGUEROS CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 7 A 12 CM LOSA ALIGERADA DE VIGUETA - BOVEDILLA LOSA ALIGERADA DE PANEL ESTRUCTURAL DE POLIESTIRENO EXPANDIDO (EPS) CON ELECTROMALLA DE ACERO Y MORTERO LANZADO O GUINADO BOVEDA CATALANA CON VIGA DE CONCRETO O MADERA	LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM BOVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHEMBRADE Y VIGAS DE MADERA CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	LOSA ALIGERADA PLANAS O INCLINADAS, CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA PLANAS O INCLINADAS, DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM BOVEDA DE CUÑA DE BARRO RECOCIDO ACABADO NATURAL BOVEDA CATALANA CON VIGA DE MADERA LOSA DE CONCRETO SOBRE DUELA MACHIHEMBRADE Y VIGAS DE MADERA LOSA DE CONCRETO TRANSLUCIDO
ENTREPIOS	NO TIENE	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 12 CM LOSA ALIGERADA DE VIGUETA - BOVEDILLA LOSA ALIGERADA DE PANEL DE CONCRETO LANZADO CON NUCLEO DE POLIESTIRENO O POLIURETANO Y ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL DE ACERO	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM CONTENEDORES SECOS ESTÁNDAR O HC	LOSA ALIGERADA CON NERVADURA DE CONCRETO ARMADO Y CASETON DE DIVERSOS MATERIALES LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE 10 A 15 CM
AZOTEA	NATURAL	RELLENO Y ENTORTADO RELLENO, ENTORTADO, ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA	ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO	ENTORTADO ENLADRILLADO Y LECHADEADO IMPERMEABILIZACIÓN ASFÁLTICA O BASE DE ELASTOMÉRICOS, DE TRES CAPAS TEJA DE BARRO NATURAL O VIDRIADA LADRILLO DE BARRO RECOCIDO TRASLAPADO
ESCALERAS	NO TIENE	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO O ACABADO DE CONCRETO MARTELINADO O ESCOBILLADO METÁLICA CON PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE PINO, PARKEET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MÁRMOL O GRAVA DE RIO DESLAVADA PLACA DE MÁRMOL, CRISTAL ESTRUCTURA DE MADERA O ACERO ESTRUCTURAL BARANDALES DE MADERA LABRADA, CRISTAL CON SISTEMA DE SOPORTE PUNTUAL O CABLES COLGANTES	LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES FORJADOS DE MAPOSTERIA (TABIQUE) RECUBIERTO CON MATERIAL DE PISO, MADERA DE FINAS, PARKEET ESCALONES PREFABRICADOS DIVERSOS MATERIALES A BASE GRANO DE MÁRMOL, GRAVA DE RIO DESLAVADA, PLACA DE MÁRMOL, CRISTAL ESTRUCTURA DE MADERA O ACERO ESTRUCTURAL BARANDALES DE MADERA LABRADA, CRISTAL CON SISTEMA DE SOPORTE PUNTUAL O CABLES COLGANTES
APLANADOS	NATURAL O COMÚN	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD ACABADO EN TIROL PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD O ACRILICA ACABADO EN TIROL PLANCHADO RESINAS EPOXICAS O TAPICES DE BUENA CALIDAD
PLAFONES	NATURALES	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA ACABADO EN TIROL RUSTICO O PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE CEMENTO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO	APLANADO DE MEZCLA DE MORTERO APLANADO DE YESO O PASTA DE BUENA CALIDAD O ACRILICA ACABADO EN TIROL RÚSTICO O PLANCHADO CENEFAS, MOLDURAS Y FLORONES DE YESO FALSO PLAFÓN DE PLACA DE YESO, FIBRA MINERAL, METÁLICO, PERLITA VOLCÁNICA, MDF O FIBRA DE VIDRIO U OTROS MATERIALES LIGEROS, SISTEMA DE SUSPENSIÓN CON PERFILES DE ACERO GALVANIZADO O ALUMINIO
PISOS	FIRMES DE CONCRETO	MOSAICO DE PASTA LOSETA CERAMICA DE CALIDAD COMERCIAL LOSETA VILICA O CONGLOM TERRAZOS	TERRAZOS LOSETA CERAMICA DE BUENA CALIDAD PARQUET DE MÁRMOL PULIDO CON AGUADA ESTAMPADO O DIBUJADO ALFOMBRA DE BUENA CALIDAD LOSETAS DE CANTERA NATURAL PISO LAMINADO COMERCIAL PISO FLOTANTE DE MELAMINA PISO MARMOLIZADO	LOSETA CERAMICA DE PRIMERA O IMPORTADA PLACA DE MÁRMOL CEMENTO PULIDO CON ACABADO ESTAMPADO U DIBUJADO ALFOMBRA BUENA CALIDAD LOSETAS DE CANTERA NATURAL PISO O NATURAL (PIEDRA VOLCANICA) PISO DE PORCELANATO PISO FLOTANTE DE MELAMINA

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS 2024

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	MODERNO ECONÓMICO 16	MODERNO MEDIANO 18	MODERNO DE CALIDAD 20	MODERNO DE LUJO 22
LAMBRINES	NO TIENE	LOSETA DE CERÁMICA CALIDAD COMERCIAL O AZULEJO EN ZONA HUMEDA DE COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HÚMEDAS	LOSETA DE CERÁMICA DE BUENA CALIDAD EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HÚMEDAS O DE PISO A TECHO	LOSETA DE CERÁMICA DE PRIMERA O IMPORTADA EN ZONA HUMEDA O DE PISO A TECHO EN COCINA Y BAÑO PARQUET DE MÁRMOL EN ZONAS HÚMEDAS O DE PISO A TECHO GRANITO O PORCELANATO
ZOCCO	NO TIENE	MATERIAL DE PISO VINÍLICO	MATERIAL DE PISO MADERA DE PINO LAMINADO	MATERIAL DE PISO MADERAS FINAS ALUMINIO
CARPINTERÍA	PUERTA DE ACCESO CON MADERA DE 3A O LÁMINA DE CARTÓN	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA Y TRIPLAY DE PINO O CABILLA PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN PREFABRICADAS ECONÓMICAS CON MARCOS DE CAJÓN METÁLICOS PUERTA DE PVC	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERA DE TRIPLAY DE PINO PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERA DE PINO GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR DE PINO CON CAJONES Y MALTEROS LAMBRINES DE DUELA O TRIPLAY DE PINO PISO DE DUELA O PARQUET DE PINO BARANDALES Y PASAMANOS DE MADERA DE PINO SENCILLA O LABRADA VENTANAS DE MADERA DE PINO	PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO TAMBOR DE MADERAS FINAS PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN TIPO ENTABLERADAS DE MADERAS FINAS GUARDARROPAS CON PUERTAS CORREDIZAS O ABATIBLES DE TAMBOR MADERAS FINAS CON CAJONES Y MALTEROS LAMBRINES DE DUELA O ENTABLERADOS DE MADERAS FINAS PISOS DE DUELA O PARQUET DE MADERAS FINAS O TRATADAS BARANDALES Y PASAMANO DE MADERAS FINAS LABRADA VENTANAS DE MADERAS FINAS
HERRERÍA	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFILES ESTRUCTURALES LIGEROS	PERFILES TUBULARES COMERCIALES PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ECONÓMICO ACERO ESTRUCTURAL LIGERO BARANDA DE ACERO ESTRUCTURAL	PERFILES TUBULARES PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O NATURAL PROTECCIONES DE FIERRO ESTRUCTURAL BARANDALES DE ALUMINIO CON CRISTAL BARANDAL DE ACERO ESTRUCTURAL CANCEL DE ALUMINIO CON ACRILICO	PERFIL DE ALUMINIO ANONIZADO O DIFERENTES ACABADOS PERFILES DE MADERA CON RECUBRIMIENTO DE PVC HERRERIA DECORATIVA MARCOS DE ALUMINIO O PVC SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL (COSTILLAS O ARAÑA) BARANDALES CON CRISTAL, TEMPLADO CON SISTEMA DE SOPORTES PUNTUALES O COLGANTES CANCELES DE CRISTAL TEMPLADO EN BAÑOS
VIDRIERÍA	CRISTAL SENCILLO O MEDIO DOBLE	CRISTAL SENCILLO O MEDIO DOBLE	CRISTAL DE 4 A 6 MM, CLARO, REFLECTA O TINTEX	CRISTAL DE 4 A 6 MM, REFLECTA, TINTEX, LAMINADOS, ESMERILADOS Y BISELADOS TEMPLADOS CON SISTEMAS DE SOPORTE PUNTUAL, EMPLOMADOS, BAJO RELIEVE, GRAVADOS O VITRALES VIDRIO ARMADO DOBLE VIDRIO
PINTURA	A LA CAL VINILICA ECONÓMICA ESMALTE EN HERRERÍA	VINILICA ECONÓMICA, ESMALTE, BARNIZ	VINILICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ	VINILICA BUENA CALIDAD, ESMALTE, EPOXICA, BARNIZ Y LACA
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	VISIBLE CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES Y DE SOBREPONER	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE BUENA CALIDAD CON SALIDAS PROFUSAS LÁMPARAS CFL, HALÓGENO E INCANDESCENTES	OCULTA CON ELEMENTOS INTERCAMBIABLES DE LUJO CON SALIDAS PROFUSAS, LUZ INDIRECTA Y PLAFONES LUMINOSOS, CAJAS, LUMINARIAS DE HALÓGENO, MERCURIO Y LED CABLES DE FIBRA ÓPTICA, MULTICONDUCTORES FORRADOS, CABLES ESPECIALES PARA ALBERCAS
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	OCULTA MÍNIMA O VISIBLE CON GALVANIZADO O COBRE	OCULTA MÍNIMA, DE COBRE O CPVC	OCULTA DIÁMETROS SUFICIENTES, DE COBRE O CPVC	OCULTA DIÁMETROS SUFICIENTES, PARA INSTALACIÓN GENERAL Y ESPECIAL DE COBRE O CPVC
INSTALACIÓN SANITARIA	LETRINA ALBAÑAL	MUEBLES DE BAÑO CALIDAD COMERCIAL OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL 1 BAÑO	MUEBLES DE BAÑO DE BUENA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL MÍNIMO 2 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESITRES	SISTEMAS SEPARADOS MUEBLES Y ACCESORIOS DE PRIMERA CALIDAD OCULTA DE PVC Y ALBAÑAL MÍNIMO 3 1/2 BAÑOS EN USO HABITACIONAL FOSA SÉPTICA EN USOS CAMPESITRES
FACHADAS	NATURALES	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA, FACHALETA O SIMILARES	APLANADOS DE MEZCLA Y PINTURA INCLUYENDO DETALLES DECORATIVOS DE CANTERA, FACHALETA, ALUCOBOND, ALUMINIO O SIMILARES COLUMNAS, FRONTONES, PERGOLAS, GARGOLAS, MARQUESENAS, CORNISAS Y REPISONES MURO DE PIEDRA AISLANTE CON REVERSO DE POLIESTIRENO REFORZADO CON ACERO GALVANIZADO PLACA DE FIBROVEGO PLACA DE FIBROCEMENTO
CERRAJERÍA	CHAPA DE ENTRADA DE SOBREPONER PORTACANDADO	CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS CALIDAD ECONOMICA DE EMBUTIR Y SOBREPONER	CHAPAS DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS DE BUENA CALIDAD	CHAPA DE ENTRADA Y DE INTERCOMUNICACIÓN DEL PAIS E IMPORTADA DE BUENA CALIDAD DOBLE BARRA SOBREPONER ELECTRICA DE CONTRA ELECTRICA ANTIPIRÁNICO
INSTALACIONES ESPECIALES				CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA, AIRE ACONDICIONADO SISTEMA HIDRONEUMATICO CALENTADOR SOLAR REGO POR ASPERSION ALBERCA, CHAPOTEADERO O JACUZZI
ELEMENTOS ACCESORIOS	NO TIENE	CALENTADOR SOLAR	CISTERNA Y BOMBA ELECTROMECANICA PORTÓN ELÉCTRICO SISTEMA HIDRONEUMATICO CALENTADOR SOLAR AIRE ACONDICIONADO TANQUE ESTACIONARIO DE GAS	CALEFACCIÓN COCINA INTEGRAL SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN Y SEGURIDAD INSTALACIONES DEPORTIVAS TENQUE ESTACIONARIO DE GAS PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA SISTEMAS INTELIGENTES Y DOMÓTICA SISTEMA INTELIGENTE VARIADOS
OBRAS COMPLEMENTARIAS				

Acta núm. 069





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

3).- Acuerdo por el que se autoriza realizar el descuento correspondiente sobre el impuesto al Traslado de Dominio respecto de los inmuebles identificados con clave catastral 050406801040005, 050406801037007, 050406801040006, 050406801040004 y 050406801040003, ubicados en el Municipio de Colón, Qro.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participaciones, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con siete votos a favor, cero votos en contra y una abstención de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría** de sus integrantes presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“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; 2, 30 fracciones I y XII, 38 fracción II y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.,

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, las entidades*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, 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.

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Acta núm. 069

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, todos aquellos actos derivados de las operaciones que en el citado numeral se enlistan.

14. En este orden de ideas, el artículo 64 fracción II de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

- 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

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 23 de agosto de 2023 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito firmado por Raúl Dorantes Ocampo, Representante legal de la persona moral "Ferroparque de Querétaro, S.A. de C.V., por medio del cual, solicita, que se autorice un descuento respecto a la cantidad que se genere por concepto del Impuesto de Traslado de Dominio, derivado de la adquisición de los inmuebles identificados con clave catastral 050406801040005, 050406801037007, 050406801040006, 050406801040004 y 050406801040003, ubicados en el Municipio de Colón, Qro., Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **CHPCP/095/DAC/2023**.

16. El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, así como la propiedad de los predios bajo los siguientes instrumentos:

- a. Mediante Escritura 4,546 (cuatro mil quinientos cuarenta y seis) de fecha 05 de octubre de 2022, por medio de la cual la persona moral FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., otorga poder general a favor del C. Raúl Dorantes Ocampo para actuar en pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.
- b. Mediante Escritura 836 (ochocientos treinta y seis) de fecha 31 de enero de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, del predio identificado con la Clave Catastral: 050406801040005.
- c. Mediante Escritura 1119 (mil ciento diecinueve) de fecha 05 de abril de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, del predio identificado con la Clave Catastral: 050406801037007.

- d. Mediante Escritura 893 (ocho mil novecientos noventa y tres) de fecha 15 de febrero de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, de los predios identificados con la Clave Catastral: 050406801040006 y 050406801040004.
- e. Mediante Escritura 835 (ocho mil treinta y cinco) de fecha 31 de enero de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, del predio identificado con la Clave Catastral: 050406801040003.

17. En fecha 6 de septiembre de 2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0477/2023, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como, los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro., aprobados por el Ayuntamiento mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de junio del 2023 (dos mil veintitrés).

18. En fecha 6 de septiembre de 2023, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0478/2023, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como, los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro., aprobados por el Ayuntamiento mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de junio del 2023 (dos mil veintitrés).



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

19. Que con fecha 4 de octubre de 2023 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SF/0877/2023, signado por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, en su carácter de Secretario de Finanzas, a través del cual emite opinión favorable respecto de la petición de Raúl Dorantes Ocampo, Representante legal de la persona moral "Ferroparque de Querétaro, S.A. de C.V., misma que se inserta a la letra:

"Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., en atención a su similar con numero de oficio MCQ/SAY/DAC/0477/2023 con fecha de recepción 06 de septiembre de 2023; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II, IV, XV y XXVII, 102 fracción III, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 8 fracciones VI y VII, 10 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículos 15, 49 fracción II numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023., me permito lo siguiente;

Dictamen de viabilidad para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.

Considerando a lo expuesto por en el primer párrafo del presente documento y específicamente a lo que se cita a continuación;

Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., Para El Ejercicio Fiscal 2023.

"Artículo 15. *El Impuesto Sobre Traslado de Dominio de inmuebles, se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:*

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

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

Artículo 49. *Para el Ejercicio Fiscal 2023 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:*

II. *De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:*

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Que con fecha 27 de junio de 2023, 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 Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro., y que asimismo se revocan los similares aprobados por el H. Ayuntamiento de Colón, Qro. en fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, respectivamente.

Es importante señalar que en dicho acuerdo se consideraron modificaciones respecto a los criterios de cumplimiento y porcentajes, quedando como a continuación se señala en el siguiente recuadro;

CONCEPTO	CRITERIO DE CUMPLIMIENTO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Por el monto de la inversión en pesos	Hasta 50 millones	5 %
	Mayor de 50 y hasta 100 millones	10 %
	Mayor de 100 millones y hasta 200 millones	15 %
	Mayor de 200 millones y hasta 400 millones	20 %
	Mayor de 400 millones	30 %
Por el número de empleos permanentes a generar	Hasta 25	5 %
	Mayor de 25 y hasta 50	10 %
	Mayor de 50 y hasta 150	15 %
	Mayor de 150 y hasta 300	25 %
	Mayor de 300	35 %
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	50 % con sueldo superior a 3 salarios mínimos	15 %

El H. ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. mediante el acuerdo primero autorizó dichas modificaciones, el cual textualmente se señala;

“PRIMERO. Se autorizan los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro., previstos en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios de Querétaro, en términos del considerando 13 del presente acuerdo, así como del Anexo Único, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.”

“SEGUNDO. Se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2021.”



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

Considerando

Que mediante oficio signado por la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., y recibido en esta dependencia con fecha 25 de septiembre de 2023, oficio número SF-DI-045-2023, se remite a esta Secretaría de Finanzas, el expediente respecto a las declaraciones para el pago de traslado de dominio correspondientes a los inmuebles 050406801040005, 050406801040006, 050406801037007, 050406801040003 y 050406801040004, como comprador de los 5 inmuebles la persona moral Ferroparque de Querétaro S.A. de C.V. y como vendedores las personas morales Graneleras Montes S.A. de C.V. y Ferroparque de Querétaro S.A. de C.V. respectivamente.

En el mismo documento referido en el párrafo inmediato anterior se informa el método de cálculo para la determinación del Pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, y la tarifa progresiva aplicable, que dieron como resultado los pases de caja de traslado de dominio con fecha 25 de septiembre de 2023 descritos en el siguiente recuadro;

No. de folio pase de caja:	202-5-2279	202-5-2280	202-5-2281	202-5-2282	202-5-2286
Clave catastral:	050406801040005	050406801040006	050406801037007	050406801040003	050406801040004
Monto a pagar:	\$32,554.00	\$65,650.00	\$5,472,426.00	\$1,680,614.00	\$296,779.00
Vigencia:	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2023

De igual manera en el mismo documento se presenta un resumen del comportamiento de recaudación de los ingresos propios en lo particular del Impuesto sobre Traslado de Dominio en el periodo del 01 de enero al 05 de septiembre de 2023, información textualmente descrito en el siguiente recuadro;

Concepto	Ley de ingresos estimada	Ingresos recaudados	Porcentaje recaudado
Total de ingresos propios	\$142,533,805.00	\$205,236,806.23	144%
Impuesto sobre Traslado de Dominio	\$38,984,380.00	\$59,747,572.57	153%
Impuesto	\$0.00	\$57,410,896.00	*
Recargos	\$0.00	\$1,211,100.20	*
Actualización	\$0.00	\$1,125,576.37	*

En el recuadro se puede observar que al 25 de septiembre de 2023, existe un avance en la recaudación que ya supera a la recaudación del 100% por 44 puntos porcentuales respecto al total de ingresos de gestión o propios, y en el concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio se observa que ya está superado la recaudación del 100% por 53 puntos porcentuales, más sin embargo hay que considerar que son datos atípicos en razón con otros ejercicios fiscales.

Que una vez analizado el expediente que se anexa en su similar MCQ/SAY/DAC/0477/2023 se realiza el cotejo del escrito firmado por el C. Raúl Dorantes Ocampo, Apoderado Legal de la persona moral Ferroparque de Querétaro, S.A. de C.V. con fecha 14 de julio de 2023, y recibido en esta dependencia con fecha 06 de septiembre de 2023, que de acuerdo a las declaraciones y documentos



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

se puede observar que cumple con los siguientes requisitos respecto a los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro.;

- a) Giro.
- b) Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.
- c) Importe de la inversión.
- d) Catálogo de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión, considerando número de plazas y nivel salarial.
- e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.
- f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.
- g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- h) Acreditar 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.
- i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.
- j) No se emite la carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deba iniciar las obras de construcción de la empresa, en razón a que la persona moral Ferroparque de Querétaro, S.A. de C.V., celebrará un contrato de arrendamiento con una de sus empresas filiales denominado Ferroservicios S.A. de C.V. quien será la empresa que generará empleos, así como realizar actividades comerciales y empresariales en beneficio para el Municipio de Colón.

Por todo lo aquí expuesto y considerando los fundamentos y considerandos que se citan en párrafos anteriores, se cuenta con los elementos necesarios para emitir el dictamen correspondiente:

Resulta viable la autorización de descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, sin embargo es importante hacer notar los resultados de los ingresos de gestión (ingresos propios) considerarse como una recaudación atípica, en razón a ejercicios fiscales anteriores.

Lo anterior es en razón de haber cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 15 y 49 fracción II numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, respecto a la solicitud presentada por escrito y que usted anexa en copia simple a su oficio con numero de oficio MCQ/SAY/DAC/0477/2023, el documento signado por representante legal de la persona moral Ferroparque de Querétaro, S.A. de C.V., donde solicita descuento en el impuesto sobre traslado de dominio para los inmuebles; 050406801040005, 050406801040006, 050406801037007, 050406801040003 y 050406801040004, en atención a dicho escrito y cotejando la información que se presenta integrada en el expediente respectivo, y con base a lo establecido en los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio, aprobado por el H. Ayuntamiento y publicado el 30 de junio de 2023 en la gaceta municipal número 40, específicamente a lo que se dispone en la tabla de dichos criterios, se obtuvo el resultado siguiente;

Resultado de acuerdo a la información que presenta el solicitante;

CONCEPTO	INFORMACION EXPUESTA POR EL SOLICITANTE
Por el monto de la inversión en pesos	Inversión de \$511,953,266.17



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Por el número de empleos permanentes a generar	Total 368 empleos permanentes
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	50% con sueldo superior a 3 salarios mínimos

Por lo expuesto en el recuadro inmediato anterior, los porcentajes correspondientes de acuerdo a la tabla de los criterios de aplicación aprobada por el ayuntamiento se obtuvo el siguiente resultado.

CONCEPTO		PORCENTAJE DE DESCUENTO
Por el monto de la inversión en pesos	Mayor de 200 millones y hasta 400 millones	30 %
Por el número de empleos permanentes a generar	Mayor de 300 empleos permanentes	35 %
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	50 % con sueldo superior a 3 salarios mínimos	15 %
Porcentaje total a otorgar:		80%

Acta núm. 069

De conformidad a lo expuesto se determina el porcentaje total a otorgar por el **80%** de descuento por concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.

Se anexa copia simple del oficio número SF-DI-045-2023 y expedientes documentales que integran dicho oficio.

Sin otro en particular reciba un cordial saludo, reiterándole mi respeto institucional y quedando a la orden.”

20. En fecha 16 de octubre de 2023, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio SEDESU-01240-2023 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez , en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, a través del cual emite Opinión Ambiental y Económica, misma que a la letra señala:

“En seguimiento al oficio número: MCQ/SAY/DAC/0478/2023 de fecha 04 de septiembre de 2023 y recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el 06 de septiembre de la misma anualidad, por medio del cual solicita el Dictamen u Opinión, para otorgar el descuento de traslado de dominio, a petición de la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por el C. Raúl Dorantes Ocampo, referente a los predios identificados con Clave Catastral 050406801040005, 050406801037007, 05046801040006, 050406801040004 y 050406801040003, Municipio de Colón, Qro., de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como a los Criterios de Aplicación Establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el Ayuntamiento en la Sesión de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023 al respecto se tienen los siguientes:

I. CONSIDERANDOS



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Acta núm. 069

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 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, 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.
3. 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.
4. Que el artículo 11 y 12 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos. Así como 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.
5. Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley de Hacienda multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
 - II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

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.

6. Que en fecha 27 de febrero de 2020, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobaron los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.
7. Que en fecha 15 de febrero de 2021, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.
8. Que en fecha 27 de junio de 2023, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio General, dejando sin efecto los aprobados en los años 2020 y 2021.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., presenta la siguiente documentación:

1. Escritura 57,596 (cincuenta y siete mil quinientos noventa y seis) de fecha 15 de diciembre del 2003, mediante la cual se hace constar la constitución de la moral FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

C.V., documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil Número: 28418 de fecha 15 de marzo de 2004.

2. Escritura 4,546 (cuatro mil quinientos cuarenta y seis) de fecha 05 de octubre de 2022, por medio del cual, la persona moral FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., otorga poder general para actuar en pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, a favor del C. Raúl Dorantes Ocampo.
3. Escritura 836 (ochocientos treinta y seis) de fecha 31 de enero de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, del predio identificado con la Clave Catastral: 050406801040005.
4. Escritura 1119 (mil ciento diecinueve) de fecha 05 de abril de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, del predio identificado con la Clave Catastral: 050406801037007.
5. Escritura 893 (ocho mil novecientos noventa y tres) de fecha 15 de febrero de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, de los predios identificados con la Clave Catastral: 050406801040006 y 050406801040004.
6. Escritura 835 (ocho mil treinta y cinco) de fecha 31 de enero de 2023, por medio de la cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada GRANELERAS MONTES, S.A. DE C.V. representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte vendedora, y por otra parte la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., representada por Ana Luisa Montes Trejo como la parte compradora, del predio identificado con la Clave Catastral: 050406801040003.
7. Copias simples de los recibos de pago referente al concepto de pago del IMPUESTO PREDIAL URBANO con número de folios: 07179, 07168, 07163, 07162 y 07178, por medio de los cuales acredita no tener adeudo alguno referente al concepto de mérito.

Acta núm. 069



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

8. Copias simples de Pases de Caja de Traslado de Dominio con Folios: 202-5-2279, 202-5-2281, 202-5-2280, 202-5-2286 y 202-5-2282 de los predios identificados con las siguientes Claves Catastrales 050406801040005, 050406801037007, 050406801040006, 050406801040004 y 050406801040003 respectivamente.
9. Proyecto Técnico consistente en 7 (siete) páginas, así como 5 (cinco) anexos, por medio de los cuales fundamenta y motiva el cumplimiento de los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento del impuesto de traslado de dominio publicados en la Gaceta Municipal "La Raza" en fecha 30 de junio de 2023.
10. Carta compromiso con firma autógrafa por el C. Raúl Dorantes Ocampo, por medio de la cual se compromete a que, en un plazo no mayor a doce meses, iniciará las obras de construcción del proyecto.

III. OPINIÓN AMBIENTAL

Que de acuerdo a lo establecido en los CONSIDERANDOS, así como a las CONSIDERACIONES TÉCNICAS del presente documento, los puntos a evaluar por parte de la Dirección de Ecología corresponden a los incisos: e, f y g, así como cualquier otro inciso relacionado en materia ambiental, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

1. De acuerdo a lo manifestado en el documento ingresado en sus apartados identificados como incisos e y f, el interesado señala que las actividades que pretenden realizar no generarán contaminación, toda vez que el giro de la empresa es de logística, por lo que dentro del parque no se realizará ningún tipo de proceso de transformación, lo anterior se sustenta con el consumo promedio de agua anual que manifiesta el interesado, que será de 3,000 metros cúbicos.
2. El interesado manifiesta que, si bien actualmente el parque no cuenta con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, derivado de la adquisición de los predios en cuestión, se tiene proyectado la construcción y operación de una Planta misma que sanea las aguas provenientes de uso doméstico, es decir de oficinas, baños, comedor, etc.

Dado lo anterior, la Dirección de Ecología emite OPINIÓN FAVORABLE a la petición de la persona moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos e, f y g, de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado y anexos correspondientes, así como a los criterios aplicables publicados en la Gaceta Municipal "La Raza", por lo que la presente opinión, únicamente valora lo relacionado en materia ambiental, en consecuencia, la Dirección de Ecología queda exenta de toda responsabilidad, seguimiento o cumplimiento de los temas que no sean de competencia de dicha Dirección.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

IV. OPINIÓN ECONÓMICA

Que de acuerdo a lo establecido en los CONSIDERANDOS así como a las CONSIDERACIONES TÉCNICAS del presente documento, la Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Económico emite OPINIÓN FAVORABLE respecto a otorgar el descuento relativo al traslado de dominio, toda vez que el desarrollo del proyecto, representa una valoración positiva desde el punto de vista socioeconómico, ya que generará fuentes de empleo, aumentara el intercambio de actividades comerciales de la zona e incrementara de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso industrial del mismo y sus alrededores, asimismo, dicha inversión fomentara el desarrollo de nuevos proyectos en las inmediaciones del Municipio de Colón.

La moral denominada FERROPARQUE DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., deberá atender a las siguientes:
CONDICIONANTES

1. Deberá tramitar y obtener todas las licencias, autorizaciones y/o permisos necesarios para la construcción y operación de la planta, ya sean de índole federal o estatal.
2. Deberá presentar en la Dirección de Ecología la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el proceso de construcción y operación del proyecto, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a un año contado a partir de la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente.
3. Deberá de tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, Qro., las siguientes autorizaciones, permisos o licencias:
 - Dictamen de Uso de Suelo
 - Licencia de Construcción
 - Terminación de Obra
 - Factibilidad de Giro
 - Número Oficial
4. Deberá de tramitar ante la Dirección de Ecología del Municipio de Colón, Qro., las siguientes autorizaciones, permisos o licencias:
 - Limpieza de Terreno
 - Visto Bueno Ecológico
5. Presentar un informe semestral de cumplimiento o avance de obra del proyecto de mérito durante un periodo de dos años, mismo que será contado a partir de la fecha de la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente, debiendo anexar evidencia fotográfica, documental, bitácoras, permisos, licencias y/o cualquier otra autorización emitida por las autoridades correspondientes.”



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

21. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0582/2023, de fecha 18 de octubre del 2023, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

22. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competente para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la autorización del descuento correspondiente respecto de la cantidad que se genere por concepto de traslado de dominio respecto de los inmuebles identificados con clave catastral 050406801040005, 050406801037007, 050406801040006, 050406801040004 y 050406801040003, ubicados en el Municipio de Colón, Qro.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 3) del Orden del Día, por **Mayoría Absoluta** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza otorgar el descuento correspondiente respecto de la cantidad que se cause con motivo del pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición de los inmuebles identificados con clave catastral 050406801040005, 050406801037007, 050406801040006, 050406801040004 y 050406801040003, ubicados en el Municipio de Colón, Qro, en términos de los considerandos 19 y 20 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Finanzas a fin de que lleve a cabo todas las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al resolutivo Primero del presente 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 del desarrollo en cuestión.

CUARTO. El promovente deberá dar total cumplimiento a las condicionantes señaladas en las Opiniones señaladas en los considerandos 19 y 20 del presente acuerdo, en caso contrario serán causal de revocación del presente previa petición del área involucrada y se considerará la cantidad motivo de la presente autorización como crédito fiscal en favor del Municipio de Colón, Qro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

QUINTO. El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de las Secretarías de Finanzas y de Desarrollo Sustentable, por lo que se les instruye para que de manera coordinada 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 lo dispuesto por el presente Acuerdo.

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., a costa del solicitante, debiendo presentar, copia del correspondiente recibo de pago que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día siguiente de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretario del H. Ayuntamiento para en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de la Contraloría Municipal y a Raúl Dorantes Ocampo, Representante legal de la persona moral "Ferroparque de Querétaro, S.A. de C.V.

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

4).- Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en el punto 5 apartado III inciso 4) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022.

Secretario del Ayuntamiento M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutiveos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participaciones, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con seis votos a favor, cero votos en contra y dos abstenciones de las Regidoras Cecilia Cabrera Yáñez y Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Absoluta** de sus integrantes presentes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

"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; 2, 30 fracciones I y XII, 38 fracción II y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado 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 4 y 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 26 fracción II y VII, 30, 32 y 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.,

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

CONSIDERANDO

1. Que 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; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se 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. 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 y 93 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, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.”*

4. Que los actos administrativos que emanen de cualquier autoridad de carácter administrativo, deben garantizar plena certeza jurídica a sus gobernados, regulando en forma clara y oportuna todas las materias de su competencia, respetándose así el principio de legalidad consagrado en nuestra Norma Fundamental. Asimismo, el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece como elementos y requisitos del acto administrativo los siguientes: ser expedido por órgano y servidor público competentes; en caso de que el órgano fuere colegiado, reunir las formalidades legales para su emisión; tener objeto que pueda ser materia del mismo; ser determinado o determinable; ser preciso en cuanto a las circunstancias de tiempo y lugar; y estar previsto en la ley; cumplir con la finalidad de interés público regulado por las normas en que se concrete, sin que puedan perseguirse otros fines distintos; constar por escrito y con firma autógrafa de la autoridad que lo expida, salvo aquellos casos en que la ley autorice otra forma de expedición; estar fundado y motivado de manera suficiente, precisa y clara; ser expedido sin que medie error sobre el objeto, causa o motivo o fin del acto; ser expedido sin que medie dolo o violencia en su emisión; mencionar el órgano del cual emana; ser expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de las personas; señalar lugar y fecha de emisión; tratándose de actos administrativos que deban notificarse, deberá hacerse mención de la oficina en que se encuentra y puede ser consultado el expediente respectivo;



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

tratándose de actos administrativos recurribles, deberá hacerse mención de los recursos que procedan; y ser expedido señalando expresamente todos los puntos propuestos por las partes o establecidos por la ley.

5. Que el artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro establece que uno de los elementos de extinción del Acto Administrativo es en razón de la revocación fundada y motivada de manera suficiente, precisa y clara, cuando así lo exija el interés público, de acuerdo con la ley de la materia.

6. 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.

7. 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.

8. Que el artículo 11 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.

9. Que el artículo 15 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro 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.

10. 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.

11. 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.

12. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, todos aquellos actos derivados de las operaciones que en el citado numeral se enlistan.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

13. En este orden de ideas, 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

14. Que en fecha 3 de octubre de 2022 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito firmado por el C. Benjamín Mizrahi Edid, propietario del predio identificado como Lote A, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico "San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 47-42-33 hectáreas e identificado con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067, propiedad que acredita en términos de la Escritura Pública número 48,724 de fecha 30 de agosto de 2022, en la cual se establecía que el proyecto contaría con los siguientes elementos:

GIRO

Desarrollo Industrial, comercial de servicios.
Predio con Clave Catastral: 050310166416067

PROCESOS PRODUCTIVOS Y ACTIVIDADES PREPONDERANTES

Se pretenden instalar empresas de transformación, logísticas y de servicios, iniciando con el proceso de urbanización, mismo que incluyen las siguientes actividades: Terracerías, Topografía, Ingenierías de proyectos, albañilerías, pailería y estructuras, jardinería, instalación de empresas logísticas, transformadoras y manufactura así como una zona comerciales y de servicios.

IMPORTE DE LA INVERSIÓN

Valor del predio: \$151,754,000.00

Costo de la obra \$260,000,000.00

Medidas de mitigación y seguridades implementadas \$1.298.330.00

COSTO TOTAL: \$ 413,052,890.00

CATÁLOGO DE EMPLEOS

En dicha extensión se generarán 400 empleos temporales con nivel salarial superior al mínimo y 800 nuevos empleos permanentes con un salario superior a tres salarios mínimos.

TIPO DE EMPLEO	CANTIDAD	ACTIVIDAD	AÑOS
TEMPORAL	20	TERRACERÍAS	2023 – 2028
TEMPORAL	10	TOPOGRAFÍA	2023 – 2028
TEMPORAL	30	INGENIERIAS PROYECTOS	2023 – 2028
TEMPORAL	140	ALBAÑILERIAS	2023 – 2028
TEMPORAL	100	PAILERIA Y ESTRUCTURAS	2023 – 2028
TEMPORAL	100	JARDINERÍA	2023 – 2028
PERMANENTES	200	EMPRESAS LOGÍSTICAS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	100	ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	500	EMPRESAS TRANSFORMADORAS Y MANUFACTURA	A PARTIR 2023



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

ACTIVIDADES SIN CONTAMINACIÓN

Las actividades a desarrollar no generaran contaminación al medio ambiente, se cumplirá en todo momento con lo que se establezca por parte de las autoridades Estatales y Municipales. Asimismo, se tiene la política de cumplir con la certificación LEED.

NO GRANDES CONSUMOS DE AGUA

En este proyecto, no se utilizará el agua potable para construcción ni operaciones de otra índole, solo para consumo humano estimando 2,000.00 m³ anuales. Dentro de la certificación LEED se establece el ahorro de energía y de agua, se utilizarán mobiliarios sanitarios ahorradores, se utilizará el agua de lluvia (captada en vaso regulador) para riego y construcción.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA

Se contempla la retención de agua pluvial, para uso de riego y otras actividades del parque, así como la de la construcción de las diferentes etapas. De igual forma, una vez que se apruebe la Manifestación de Impacto Ambiental y sea aprobada, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con la norma oficial mexicana.

Asimismo, cada una de las empresas cumplirá con dichas normas y establecerá plantas tratadoras adicionales a la del parque.

OBJETO DE LA OPERACIÓN TRASLATIVA

El propósito de dicho terreno no tiene como objeto principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, ni tendrá por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas

COMPROBANTE DE NO ADEUDO PREDIAL

Que el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con el predial al corriente 2022.

COMPROMISO A INICIAR LA CONSTRUCCIÓN ANTES DE 12 MESES

Mi representado manifiesta bajo protesta de decir verdad, que dará inicio con las autorizaciones Estatales y Municipales de manera inmediata, con la finalidad de que en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir del mes de octubre del presente, se de inicio con la construcción.

15. Que en fecha 11 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5 apartado III inciso 4) del Orden del Día el Acuerdo por el que se Autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio Relativo al



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

inmueble identificado como Lote A con clave catastral 05 03 10 16 64 16 067, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., acuerdo en el Acuerdo QUINTO del referido acuerdo, el Honorable Ayuntamiento estableció lo siguiente:

“... **QUINTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de las Secretarías de Finanzas y de Desarrollo Sustentable, por lo que se les instruye para que de manera coordinada 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 lo dispuesto por el presente Acuerdo...”

16. Que en fecha 17 de octubre se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio SF-0925-2023 suscrito por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual realiza diversas consideraciones en los siguientes términos:

Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II, IV, XV y XXVII, 102 fracción III, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 8 fracciones VI y VII, 10 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículos 15, 49 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022., me permito lo siguiente;

Considerando

1. Que con fecha 11 de octubre de 2022, en sesión ordinaria de cabildo se aprobó el acuerdo por el que se autoriza el descuento sobre el Impuesto al Traslado de Dominio respecto al inmueble con clave catastral 050310166416067 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro.

2. Que con fecha 19 de octubre de 2022, se realizaron los ajustes respecto a la atención de dicho acuerdo, emitiéndose pase de caja de Traslado de Dominio con folio 202-5-1986 por un importe calculado de \$5,728,409.00 (Cinco millones setecientos veintiocho mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.) y efectuándose el pago en fecha 20 de octubre de 2022, a través del recibo de pago con folio 05854 por la cantidad de \$5,728,408.99 (Cinco millones setecientos veintiocho mil cuatrocientos ocho pesos 99/100 M.N.)

3. Que con fecha 05 de septiembre de 2023, se presentaron ante la Dirección de Ingresos, de esta Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., la autorización de subdivisión de predio que se coteja mediante oficio con numeral SEDESU-0909-2023, nota de turno 577/2023, signado por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., dicha autorización es debidamente acompañado de avalúo hacendario y recibo de pago del impuesto



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

predial y que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 80 al 86 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en relación con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, para efectos de realizarse el cálculo del impuesto de subdivisión. Una vez cotejado que dicha autorización de subdivisión de predio, cuenta con los datos y documentales requeridos legalmente para emitir por parte de la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., la determinación del pago del impuesto por subdivisión que constan de los pases de caja con folios 202-5-2276 por un importe calculado de \$205,071.00 (Doscientos cinco mil setenta y un pesos 00/100 m.n.); 202-5-2277 por un importe de \$221,849.00 (Doscientos veintiún mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 00/100 m.n.); 202-5-2278 por un importe de \$221,849.00 (Doscientos veintiún mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 00/100 m.n.), del cual se obtuvieron tres fracciones identificadas con claves catastrales 050406101030001, 050406101030002, y 050406101030003.

4. Que con fecha 14 de septiembre de 2023, se presentaron en la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., las declaraciones para el pago del impuesto sobre traslado de dominio del inmueble identificado con clave catastral 050406101030003 con la documental correspondiente que consta de avalúo hacendario, protocolización de escritura y recibo de pago de impuesto predial, y que de acuerdo a lo señalado en los artículos 59 al 79 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio 2023, en cumplimiento a los requisitos legales necesarios respecto a las declaraciones para el pago del impuesto sobretraslado de dominio, se emitieron los pases de caja con folio 202-5-2295 por un importe calculado de \$472,545.00 (Cuatrocientos setenta y dos mil quinientos cuarenta y cinco pesos 00/100 m.n.); 202-5-2296 por un importe de \$1,021,870.00 (Un millón veintiún mil ochocientos setenta pesos 00/100 m.n.).

5. En este sentido y en consideración a lo expuesto en líneas anteriores, al cotejarse con las documentales que se mencionan, que el inmueble con clave catastral 050310166416067 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., fue fraccionado y efectuado una operación de compraventa de un inmueble que le fuera autorizado un descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 fracción II inciso f) de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro mismo que textualmente se describe;

“ARTÍCULO 64. *Se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:*

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

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.”

6. Y de igual manera en acuerdo a lo estipulado en los Criterios de Aplicación a Considerarse Dentro de los Aspectos Establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio General, que textualmente se describe;

“Criterios de aplicación general en operaciones traslativas de dominio.

Se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, en los términos siguientes:

- I. *En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento de hasta el 40% del Impuesto de Traslado de Dominio., siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:*
 - *Presentar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro., documento o proyecto donde se establezcan los aspectos siguientes:*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

- a) Giro.
- b) Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.
- c) Importe de la inversión.
- d) Catálogo de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión, considerando número de plazas y nivel salarial.
- e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.
- f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.
- g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- h) Acreditar 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.**
- i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.
- j) Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.

Acta núm. 069

7. De lo anterior la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro., deberá validar mediante OPINIÓN FAVORABLE la forma que garantice que el agua que genere la empresa cumplirá con las disposiciones en la materia, esto a petición de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro. Asimismo, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón Querétaro., deberá validar mediante OPINIÓN FAVORABLE el documento o proyecto presentado por el interesado, esto a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro.
8. Los criterios de aplicación general en operaciones traslativas de dominio 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.
9. Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios de aplicación general en operaciones traslativas de dominio, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.”
10. En virtud de que, a consideración de esta Secretaría existen elementos suficientes, se solicita la revocación del acuerdo por el que se autoriza el descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, en favor del C. Benjamín Mizrahi Edid, respecto del inmueble con clave catastral 050310166416067 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro. en razón de incumplir con el criterio referente a; **“Acreditar 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**



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.”

17. Que en el considerando 10 del oficio se observa lo siguiente: En virtud de que, a consideración de esta Secretaría existen elementos suficientes, se solicita la revocación del acuerdo por el que se autoriza el descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, en favor del C. Benjamín Mizrahi Edid, respecto del inmueble con clave catastral 050310166416067 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., en razón de incumplir con el criterio referente a; **“Acreditar 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 que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.”** Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del H. Ayuntamiento el expediente CHPyCP/098/DAC/2023

18. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0582/2023, de fecha 18 de octubre del 2023, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

19. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competente para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la revocación de su similar aprobado en el punto 5 apartado III inciso 4) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 4) del Orden del Día, por **Mayoría Absoluta** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la revocación de su similar aprobado en el punto 5 apartado III inciso 4) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022 consistente en el descuento del 40% cuarenta por ciento, respecto al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio causado por la transmisión de la propiedad del inmueble identificado como Lote A, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 47-42-33 hectáreas e identificado con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, para que lleve a cabo la **recaudación correspondiente respecto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio** del predio referido en el Resolutivo anterior, y lleve a cabo las acciones que se



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

24 DE OCTUBRE DE 2023

deriven de la revocación del presente acuerdo, remitiendo copia de dichas acciones a la Secretaría del Ayuntamiento, llevando a cabo **la facultad de a conceder la condonación de multas**, recargos y demás accesorios que se hubieren generados por concepto del Impuesto sobre el Traslado de Dominio, respecto del predio en cuestión.

TERCERO. Notifíquese a la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y al C. Benjamín Mizrahi Edid a través de su representante legal el contenido de la presente resolución, lo anterior, a efecto de que den puntual seguimiento a la revocación del beneficio otorgado e informen a la Secretaría del Ayuntamiento lo conducente.

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 se instruye la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón Qro., "La Raza", en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día siguiente de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretario del H. Ayuntamiento para en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al C. Benjamín Mizrahi Edid a través de su representante Legal.

Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos Generales.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota con fundamento en el artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes de este Órgano Colegiado manifiesten si alguien desea incluir algún Asunto General dentro de la presente Sesión. Y habiéndose registrado la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez comenta que, aprovechando el espacio de asuntos generales, quiere compartir a los presentes algunas de las inquietudes que le han manifestado en diversos recorridos por las comunidades del Municipio de Colón, vinculadas principalmente al tema de servicios públicos. En la comunidad de Viborillas están fallando las lámparas, encontrándose en completa oscuridad las calles, y valdría mucho la pena buscar una solución para arreglar el tema del alumbrado público de esta comunidad, y



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 24 DE OCTUBRE DE 2023

Acta núm. 069

pregunta, ¿Qué se puede hacer?, ¿Que le compete al Municipio gestionar?, para dar un mejor servicio a las personas que a diario transitan, entre ellas niñas, mujeres y trabajadores que madrugan, recalcando que es sumamente importante tomar en cuenta esta inquietud. Por otro lado, comparte también que, en la comunidad de El Lindero, actualmente en la calle camino al CBTA 115, hay mucha basura, donde se ha requerido de botes precisamente para mantener la imagen de la calle de la comunidad mucho más limpia; y de igual forma le mencionaron que no se ha contado con el apoyo vial a la salida de los alumnos de la Secundaria Técnica No. 7, generando caos entre los transeúntes y vehículos, siendo de gran importancia tomar atención. Por último, el Delegado de la Comunidad de La Esperanza le compartió más de 11 solicitudes, peticiones y propuestas diversas, que le han enviado a la oficina del Presidente Municipal, las cuales no se han contestado, manifestando que independientemente de las diferencias que se pudieran tener entre actores de la administración, le parece que todos merecen una respuesta, ya que lo ha vivido con varios de los Secretarios de esta Administración. Y de acuerdo con lo ya mencionado entiende perfectamente al Delegado cuando le comenta que lo ignoran, repitiendo que son más de 10 u 11 oficios que se les han enviado desde el mes de febrero de 2022, esperando se pudieran tomar cartas en el asunto, independientemente del fondo que contengan dichos oficios. Y por otro lado, también le han comunicado muchas personas sobre la falta de obra pública, le parece que se puede revalorar, ampliar o ver cómo se puede hacer un esfuerzo, porque al momento que les plantean los descuentos en traslado de dominio, le parece excelente el poder fomentar y simular la elección de inversión dentro del Municipio, y dan unas cuentas muy positivas de recaudación, es decir, que el Municipio ha recaudado por encima de la meta 44% aproximadamente, entonces sí hay recursos, pero cuando la gente de las comunidades piden obras, proyectos, actividades diversas, entiende que no alcanza, por mucho que haya recaudación, eso lo entienden todos y cree que la gente en las comunidades lo entiende también. Pero el ampliar las acciones de carácter social que se están teniendo en este Municipio, porque se está observando que si hay recursos, y que hay por encima de la de la meta, y por eso le gustaría puntualizar, porque este es el espacio donde pueden plantear la voz de muchas de las personas que en las comunidades les mencionan su sentir, siendo básicamente esta su participación.-----

SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Habiéndose desahogado los puntos previstos en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, se clausura y levanta la presente siendo las **10:24** (diez horas con veinticuatro minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal Manuel Montes Hernández** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota**, quien certifica y da fe.-----

C. Manuel Montes Hernández
Presidente Municipal Constitucional de
Colón, Qro.



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
24 DE OCTUBRE DE 2023**

C. María Leticia Espinoza Pérez
Síndico Municipal

C. Ramiro Prado Bárcenas
Síndico Municipal

C. Maricela Hurtado Martínez
Regidora

Lic. Cecilia Cabrera Yáñez
Regidora

C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez
Regidora

Ing. Jorge Luis Mora Sánchez
Regidor

C. Leidy Cinthia Mejía de León
Regidora

M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del Ayuntamiento del
Municipio de Colón, Qro.

Acta núm. 069