

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

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

En el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las 9:00 (nueve horas), del martes **14 (catorce)** del mes de octubre del año **2025 (dos mil veinticinco)**, reunidos los miembros del Ayuntamiento en el Salón de Cabildo del Municipio de Colón, Querétaro; **Presidente Municipal de Colón, Qro., Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada**, los **Síndicos Municipales Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez y L.A.E. Antonio Rodríguez Dávila**, **Regidores Lic. Adriana Herrera Zamorano, C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Ing. Mec. Jesús Villagrán Martínez, Lic. Nancy Uribe Carbajal, C.P. Romina Zarate Montes y C. María Hernández Uribe**; asistidos por el **Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza** 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 037 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de septiembre y Acta Número 038 de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 26 de septiembre, ambas del año 2025.-----

4.- Informe del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Tercer Trimestre del ejercicio 2025. -----

5.- Informe de los Licenciados Francisco Vega Prado, Mayra Martínez Moran y Eduardo Pérez Rangel, en su carácter de representantes legales del Municipio de Colón, Qro., correspondiente a los meses del 01 de agosto al 31 de septiembre de 2025, en cumplimiento al acuerdo delegatorio de facultades de representación legal del ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal. -----

6.- Asuntos de Comisiones: -----

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

1).- Acuerdo por el que aprueban las modificaciones al Programa de Obra Anual 2025 del Municipio de Colón, Qro. -----

II. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. -----

2).- Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio identificado como parcela 15 P 1/1, con una superficie total de 66,261.35 M2, con clave catastral 05 04 068 01 032 067, ubicado en el Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.-----

3).- Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), del predio identificado como parcela 21 P 1/1, con una superficie de 76,690.26 m2, con clave catastral 05 04 068 01 032 068, ubicado en Ejido de San



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

Acta núm. 039

Ildefonso, Colón, Qro. -----

7.- Asuntos Generales.-----

8.- Clausura de la Sesión. -----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes nueve miembros de dicho Órgano Colegiado, por lo que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos por lo que le pide al Presidente Municipal proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Presidente Municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada. 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.-----

Lectura y aprobación del Acta Número 037 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de septiembre y Acta Número 038 de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 26 de septiembre, ambas del año 2025. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación del Número 037 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de septiembre y Acta Número 038 de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 26 de septiembre, ambas del año 2025 y en virtud de que fueron enviadas en tiempo y forma anexas a la convocatoria y toda vez que no se recibieron algunas aclaraciones de las mismas en la Secretaría del Ayuntamiento, se solicita se dispense su lectura en los términos asentados; por lo que les pregunta, quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes del Ayuntamiento presentes, la dispensa de la lectura de las actas señaladas y se tienen por aprobadas las mismas.-----

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos de Comisiones: -----

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

1).- Acuerdo por el que aprueban las modificaciones al Programa de Obra Anual 2025 del Municipio de Colón, Qro. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza 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 participación alguna, 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 cuentan con siete votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez y una abstención de la Regidora C.P. Romina Zarate Montes, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento presentes.-----

“Con fundamento en 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; 8, 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 3 y 8 fracciones I, II, III, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 10 fracciones IV y VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 2, 30 fracciones I y VII, 38 fracción III y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 13 fracción XI, 26 fracción II, y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. 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. El artículo 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro establece que, en el marco de las directrices de la planeación estatal, los Ayuntamientos formularán sus planes de desarrollo y sus programas, de acuerdo con lo establecido por dicha Ley.
3. En términos de lo señalado en los artículos 3 y 8 fracciones I, II, III, 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, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.
4. En la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, (COPLADEM) celebrada el 8 de octubre de 2025, en los puntos IV y V del orden del día se presentó para su análisis, revisión y aprobación lo siguiente:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

14 DE OCTUBRE DE 2025

IV. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación del Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (FAISMUN 2025) así como la inclusión al mismo de la obra denominada "Rehabilitación de la red de agua potable en varias calles de la localidad de El Gallo, Colón, Qro."

V. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación al Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), por la inclusión de la obra "Construcción del centro de bienestar animal, Cabecera Municipal, Colón, Qro." Y el cambio de nombre en la obra "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en vialidad de acceso al DIF Municipal, Colón, Qro."

5. Derivado de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, (COPLADEM) descrita en punto anterior, se aprobó por Mayoría de votos de sus integrantes lo siguiente:

Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (FAISMUN 2025), como se muestra a continuación:

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO MODIFICADO
1	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN, COLÓN, QRO	AJUCHITLÁN	\$ 1,400,357.88
2	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA CALLE CLAVEL (AGUA POTABLE, DRENAJE Y URBANIZACIÓN), DE LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$ 3,335,067.91
3	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE EN VARIAS CALLES EL POTRERO GALERAS, COLÓN QRO.	GALERAS	\$ 2,054,240.10
4	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA A LA SECUNDARIA, EN LA LOCALIDAD DE LA CARBONERA, COLÓN, QRO.	LA CARBONERA	\$ 2,838,695.46
5	REHABILITACIÓN DE COLECTOR SANITARIO DE LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA LIMA, COLÓN, QRO.	SANTA ROSA DE LIMA	\$ 1,187,272.41
6	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE LAS CENIZAS, COLÓN, QRO.	LAS CENIZAS	\$ 1,290,000.00
7	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE SAN MARTIN, COLÓN, QRO.	SAN MARTIN	\$ 1,653,022.06
8	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE VISTA HERMOSA, COLÓN, QRO.	VISTA HERMOSA	\$ 720,255.02
9	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ESCUELA PRIMARIA LEONA VICARIO DE CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,791,126.82



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

Acta núm. 039

10	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE, EN LA LOCALIDAD DE EL CARRIZAL, COLÓN, QRO.	EL CARRIZAL	\$ 1,287,955.59
11	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CAMINO QUE VA A EL PUERTO DEL COYOTE, EN LA LOCALIDAD DE EL COYOTE, COLÓN, QRO.	EL COYOTE	\$ 2,416,986.27
12	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA A LA IGLESIA, EN LA LOCALIDAD DE EL POLEO, COLÓN, QRO.	EL POLEO	\$ 1,390,109.77
13	CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y URBANIZACIÓN EN CAMINO DE ACCESO A EL POTRERO, COLÓN, QRO.	EL POTRERO	\$ 645,637.93
14	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA AL PANTEÓN PRIMERA ETAPA EN LA LOCALIDAD DE EL ZAMORANO, COLÓN, QRO.	EL ZAMORANO	\$ 2,839,763.51
15	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ PRIMERA ETAPA EN LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO.	LA PEÑUELA	\$ 4,722,539.36
16	URBANIZACION A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LA CALLE VENUSTIANO CARRANZA DE LA LOCALIDAD DE NUEVO PROGRESO, COLÓN, QRO.	NUEVO PROGRESO	\$ 2,697,047.70
17	URBANIZACION A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LA CALLE FRENTE A LA ESCUELA PRIMARIA DE LA LOCALIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO.	SAN ILDEFONSO	\$ 2,838,117.94
18	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE FRESNOS DE LA LOCALIDAD DE EL SAUCILLO, COLÓN, QRO.	SAUCILLO	\$ 1,488,216.85
19	REHABILITACIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE EN VARIAS CALLES DE LA LOCALIDAD DE EL GALLO, COLÓN, QRO.	EL GALLO	\$ 161,024.42
TOTAL FAISMUN 2025			\$ 37,757,437.00

Es importante hacer mención que el monto total aprobado no se modifica, ya que es solo reasignación, por lo que no es necesario oficio de suficiencia presupuestal.

Asi como el **Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), como se muestra a continuación:**

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO MODIFICADO
1	PROYECTO EJECUTIVO PTAR EL BLANCO CON CAPACIDAD PARA 6.5 LPS. PARA UNA POBLACION DE 3407 HABITANTES	EL BLANCO	\$ 974,400.00



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

Acta núm. 039

2	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,486,416.82
3	CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN EL PANTEON DE LA LOCALIDAD DE AJUCHTLÁN 1A. ETAPA, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$ 1,897,584.87
4	CONSTRUCCIÓN DE TERRACERIAS PARA EL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 929,635.12
5	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 12,615,000.00
6	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ESTAMPADO EN VIALIDAD DE ACCESO A EL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,000,000.00
7	AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA A EL BLANCO, COLÓN, QRO.	EL BLANCO	\$ 14,180,595.32
8	URBANIZACIÓN A BASE DE ASFALTO EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 2,500,000.00
9	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 1,531,986.79
10	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR DE LA LOCALIDAD DE LA ZORRA A PEÑA COLORADA, COLÓN, QRO.	LA ZORRA	\$ 3,587,181.74
11	REHABILITACIÓN DE CAMINO DE ACCESO DE LA LOCALIDAD DE PUERTA DE ENMEDIO - E-C COLÓN - ZAMORANO PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	PUERTA DE ENMEDIO	\$ 12,782,126.12
12	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL, EN LA LOCALIDAD DE VIBORILLAS, COLÓN, QRO.	VIBORILLAS	\$ 2,196,001.10
13	CONSTRUCCION CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,200,000.00
TOTAL APROBADO			\$ 60,880,927.88

6. Que se cuenta con el oficio SF/DE/099/2025 de fecha 06 de octubre del año suscrito por el C.P. Ricardo Nieves Garduño, Director de Egresos del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual hace del conocimiento al Ing. Esteban Sánchez Aburto, Secretario de Obras Públicas del Municipio de Colón, Qro., que se le asigna el saldo presupuestal de \$880,927.88 (Ochocientos ochenta mil, novecientos veintisiete pesos 88/100 m.n.), para la ejecución de la obra "Construcción del Centro de Bienestar Animal, Colón, Qro".

7. En este orden de ideas, mediante oficio CPM.0122.2025 suscrito por el Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 8 de octubre de 2025, por medio del cual remite el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, (COPLADEM) celebrada el 8 de octubre del presente año, en los puntos IV y V del orden del día de dicha Sesión se agendaron los puntos descritos en el considerando número quinto del presente proveído, a fin de que sea puesta a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio

[Firma]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

de Colón; formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **COySP/DAC/054/2025**.

8. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por los numerales 30 fracción VII y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con lo dispuesto por los artículos 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 10 fracciones IV y VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, corresponde al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la Propuesta de Obra Municipal, así mismo, es facultad del Honorable Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.

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/1034/2025, de fecha 8 de octubre del 2025, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Obras y Servicios Públicos es competente para conocer del presente asunto; por lo que habiéndose reunido, sus integrantes acordaron 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 el Acuerdo por el que aprueban las modificaciones al Programa de Obra Anual 2025 del Municipio de Colón, Qro”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado I), inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueban las modificaciones al Programa de Obra Anual 2025 del Municipio de Colón, Qro.”, en términos de los considerandos 5, 6 y 7, así como los Anexos, los cuales forma parte integral del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento dé a conocer el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno, Secretaría de la Contraloría Municipal y al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

ANEXOS



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



En el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las 09:00 horas del día 08 de octubre del 2025, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28, 29, fracciones I a la X, 30, fracciones I a la X de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se reúnen en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal de Colón, ubicado en Jardín Héroes de la Revolución No. 1, Colonia Centro, Colón, Qro. el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM); Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez, Coordinador General de COPLADEM; el Ing. Esteban Sánchez Aburto, Secretario de Obras Públicas del Municipio de Colón y Secretario Técnico de COPLADEM; en suplencia temporal de acuerdo al Art. 9 primer párrafo del reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro. Ing. Arq. Víctor Samuel Pérez Ayhllon; la Lic. Rosalva Miranda Luna, Secretaria de Gobierno y Coordinadora General de Participación Ciudadana, como representante acreditada de los Consejos Municipales de Participación Social; C. Enrique Hernández Dorantes, representante del Sector Privado; C.P. Ana María Elodia Gómez Pérez, representante del Sector Social; C.P. Armando Morales Olvera, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón; Lic. I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón; Lic. Cecilia Ocegüera Feregrino, Secretaria Particular del Municipio de Colón; Lic. Graciela Elvia Velázquez Ortega, Secretaria Técnica del Municipio de Colón. Las personas presentes asisten a la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, a la que fueron previa y oportunamente convocados para el desahogo del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Pase de lista.
- II. Declaratoria de Quórum.
- III. Apertura de la Segunda Sesión Ordinaria.
- IV. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación del **Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (FAISMUN 2025) así como la inclusión al mismo de la obra denominada "Rehabilitación de la red de agua potable en varias calles de la localidad de El Gallo, Colón, Qro."**
- V. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación al **Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), por la inclusión de la obra "Construcción del centro de bienestar animal, Cabecera Municipal,**



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



Colón, Qro." Y el cambio de nombre en la obra "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en vialidad de acceso al DIF Municipal, Colón, Qro."

VI. Clausura de la Segunda Sesión Ordinaria del COPLADEM.

Preside la Sesión el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, Presidente del Comité, en términos del Artículo 11, Fracción VIII, del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro (RLPEQ), y actúa como Secretario de la misma el Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez, Coordinador General de COPLADEM, en términos del Artículo 12 del RLPEQ, quien procede al desahogo del Orden del Día.

I. Pase de Lista.

El Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez, Coordinador General de COPLADEM y Secretario de esta Sesión, procede al pase de lista de los integrantes del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, en términos de lo establecido por el Artículo 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, y que se adjunta a la presente Acta como parte de la misma en el (ANEXO 1).

II. Declaratoria de Quórum.

El secretario del Comité informa al Presidente del mismo que, derivado del pase de lista realizado, se cuenta con el quórum de Ley para la instalación de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, al encontrarse la totalidad de las personas que la Ley establece.

III. Apertura de la Segunda Sesión Ordinaria.

En virtud del pase de lista realizado y de la declaratoria de quórum emitida por el secretario del Comité, a efecto de desahogar la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, se declara formalmente instalado el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón.

IV. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación del Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (FAISMUN 2025) así como la inclusión al mismo la obra denominada "Rehabilitación de la red de agua potable en varias calles de la localidad de El Gallo, Colón, Qro."



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

Cedo el uso de la voz al Secretario Técnico del Comité, para exponer el punto antes señalado. En suplencia temporal de acuerdo al Art. 9 primer párrafo del reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro. Ing. Arq. Víctor Samuel Pérez Ayhllon.

Derivado de los procesos de contratación, se generaron economías (ahorros presupuestales) en las obras contratadas las cuales se muestran a continuación:

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	MONTO CONTRATADO	DIFERENCIA APROBADO VS CONTRATADO	OBSERVACIONES
1	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN, COLÓN, QRO	AJUCHITLÁN	\$1,410,000.00	\$ 1,400,357.88	\$ 9,642.12	
2	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA CALLE CLAVEL (AGUA POTABLE, DRENAJE Y URBANIZACIÓN), DE LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$3,350,000.00	\$ 3,335,067.91	\$ 14,932.09	
3	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE EN VARIAS CALLES EL POTRERO GALERAS, COLÓN QRO.	GALERAS	\$ 1,650,000.00	\$ 1,644,320.08	\$ 5,679.92	SOLICITAN RECURSOS ADICIONALES POR LA CANTIDAD DE \$409,920.02 YA QUE SE REALIZARÁN TRABAJOS ADICIONALES POR LA RENIVELACION DE DESACARGAS DOMICILIARIAS, LO QUE CERRARA LA OBRA EN \$2'054,240.10
4	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA A LA SECUNDARIA, EN LA LOCALIDAD DE LA CARBONERA, COLÓN, QRO.	LA CARBONERA	\$ 2,845,000.00	\$ 2,838,695.46	\$ 6,304.54	



(419) 234 3700 / 234 3701



Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

Acta núm. 039

5	REHABILITACIÓN DE COLECTOR SANITARIO DE LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA LIMA, COLÓN, QRO.	SANTA ROSA DE LIMA	\$ 1,200,000.00	\$ 1,187,272.41	\$ 12,727.59	
6	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE LAS CENIZAS, COLÓN, QRO.	LAS CENIZAS	\$ 1,290,000.00	\$ 1,290,000.00	\$ -	AUN NO SE CONTRATA LA OBRA
7	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE SAN MARTÍN, COLÓN, QRO.	SAN MARTÍN	\$ 1,670,000.00	\$ 1,653,022.06	\$ 16,977.94	
8	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE VISTA HERMOSA, COLÓN, QRO.	VISTA HERMOSA	\$ 727,437.00	\$ 720,255.02	\$ 7,181.98	
9	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ESCUELA PRIMARIA LEONA VICARIO DE CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,200,000.00	\$ 2,791,126.82	\$ 408,873.18	
10	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE, EN LA LOCALIDAD DE EL CARRIZAL, COLÓN, QRO.	EL CARRIZAL	\$ 1,300,000.00	\$ 1,287,955.59	\$ 12,044.41	
11	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CAMINO QUE	EL COYOTE	\$ 2,430,000.00	\$ 2,416,986.27	\$ 13,013.73	

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

Acta núm. 039

	VA A EL PUERTO DEL COYOTE, EN LA LOCALIDAD DE EL COYOTE, COLÓN, QRO.				
12	URBANIZACI N A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA A LA IGLESIA, EN LA LOCALIDAD DE EL POLEO, COLÓN, QRO.	EL POLEO	1,400,000.00	1,390,109.77	9,890.23
13	CONSTRUCCI N DE MURO DE CONTENCI Y URBANIZACI N EN CAMINO DE ACCESO A EL POTRERO, COLÓN, QRO.	EL POTRERO	650,000.00	645,637.93	4,362.07
14	URBANIZACI N A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA AL PANTEÓN PRIMERA ETAPA EN LA LOCALIDAD DE EL ZAMORANO, COLÓN, QRO.	EL ZAMORA NO	2,850,000.00	2,839,763.51	10,236.49
15	URBANIZACI N A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE BELISARIO DOMINGUEZ PRIMERA ETAPA EN LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO.	LA PEÑUELA	4,735,000.00	4,722,539.36	12,460.64
16	URBANIZACI N A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LA CALLE VENUSTIANO CARRANZA DE LA LOCALIDAD DE NUEVO PROGRESO, COLÓN, QRO.	NUEVO PROGRES O	2,700,000.00	2,697,047.70	2,952.30

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

17	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LA CALLE FRENTE A LA ESCUELA PRIMARIA DE LA LOCALIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO.	SAN ILDEFONSO	\$ 2,850,000.00	\$ 2,838,117.94	\$ 11,882.06
18	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE FRESNOS DE LA LOCALIDAD DE EL SAUCILLO, COLÓN, QRO.	SAUCILLO	\$ 1,500,000.00	\$ 1,488,216.85	\$ 11,783.15
TOTALES			\$ 37,757,437.00	\$ 37,186,492.56	\$ 570,944.44

En la obra denominada "AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE EN VARIAS CALLES EL POTRERO GALERAS, COLÓN QRO." Se solicitan recursos adicionales por la cantidad de \$409,920.02 (Cuatrocientos Nueve Mil Novecientos Veinte Pesos 02/100 MN) ya que se realizarán trabajos adicionales por la renivelación de descargas domiciliarias, por lo que cerrará la obra en \$2'054,240.10 (Dos Millones Cincuenta y Cuatro Mil Doscientos Cuarenta Pesos 10/100 MN).

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO CONTRATADO	MONTO SOLICITADO	TOTAL
3	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE EN VARIAS CALLES EL POTRERO GALERAS, COLÓN QRO.	GALERAS	\$ 1,644,320.08	\$ 409,920.02	\$ 2,054,240.10

Derivado de las economías generadas por el proceso de contratación se modifican a monto contratado las obras que se enlistaron habiendo un remanente de \$ 161,024.42 (Ciento Sesenta y Un Mil Veinticuatro Pesos 42/100 MN), el cual se reasignará a la obra denominada

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

"Rehabilitación de la red de agua potable en varias calles de la localidad de El Gallo, Colón, Qro."

OBRA / PROYECTO	LOCALIDAD	BENEFICIARIOS	METAS APROXIMADAS	PERIODO DE EJECUCIÓN	MONTO ASIGNADO
REHABILITACIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE EN VARIAS CALLES DE LA LOCALIDAD DE EL GALLO, COLÓN, QRO.	EL GALLO	40 HABITANTES	80 ML.	60 DIAS	\$ 161,024.42

En suplencia temporal de acuerdo al Art. 9 primer párrafo del reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.. Ing. Arq. Víctor Samuel Pérez Ayhllon manifiesta que la obra antes mencionada cumple con los parámetros y lineamientos del programa, quedando el **Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (FAISMUN 2025), como se muestra a continuación:**

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO MODIFICADO
1	AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN, COLÓN, QRO	AJUCHITLÁN	\$ 1,400,357.88
2	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA CALLE CLAVEL (AGUA POTABLE, DRENAJE Y URBANIZACIÓN), DE LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$ 3,335,067.91
3	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE EN VARIAS CALLES EL POTRERO GALERAS, COLÓN QRO.	GALERAS	\$ 2,054,240.10
4	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA A LA SECUNDARIA, EN LA LOCALIDAD DE LA CARBONERA, COLÓN, QRO.	LA CARBONERA	\$ 2,838,695.46
5	REHABILITACIÓN DE COLECTOR SANITARIO DE LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA LIMA, COLÓN, QRO.	SANTA ROSA DE LIMA	\$ 1,187,272.41
6	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE LAS CENIZAS, COLÓN, QRO.	LAS CENIZAS	\$ 1,290,000.00

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

7	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE SAN MARTÍN, COLÓN, QRO.	SAN MARTÍN	\$ 1,653,022.06
8	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLES DE LA LOCALIDAD DE VISTA HERMOSA, COLÓN, QRO.	VISTA HERMOSA	\$ 720,255.02
9	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ESCUELA PRIMARIA LEONA VICARIO DE CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,791,126.82
10	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE, EN LA LOCALIDAD DE EL CARRIZAL, COLÓN, QRO.	EL CARRIZAL	\$ 1,287,955.59
11	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CAMINO QUE VA A EL PUERTO DEL COYOTE, EN LA LOCALIDAD DE EL COYOTE, COLÓN, QRO.	EL COYOTE	\$ 2,416,986.27
12	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA A LA IGLESIA, EN LA LOCALIDAD DE EL POLEO, COLÓN, QRO.	EL POLEO	\$ 1,390,109.77
13	CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y URBANIZACIÓN EN CAMINO DE ACCESO A EL POTRERO, COLÓN, QRO.	EL POTRERO	\$ 645,637.93
14	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE QUE VA AL PANTEÓN PRIMERA ETAPA EN LA LOCALIDAD DE EL ZAMORANO, COLÓN, QRO.	EL ZAMORANO	\$ 2,839,763.51
15	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ PRIMERA ETAPA EN LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO.	LA PEÑUELA	\$ 4,722,539.36
16	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LA CALLE VENUSTIANO CARRANZA DE LA LOCALIDAD DE NUEVO PROGRESO, COLÓN, QRO.	NUEVO PROGRESO	\$ 2,697,047.70
17	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LA CALLE FRENTE A LA ESCUELA PRIMARIA DE LA LOCALIDAD DE SAN ILDEFONSO, COLÓN, QRO.	SAN ILDEFONSO	\$ 2,838,117.94
18	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE FRESNOS DE LA LOCALIDAD DE EL SAUCILLO, COLÓN, QRO.	SAUCILLO	\$ 1,488,216.85
19	REHABILITACIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE EN VARIAS CALLES DE LA LOCALIDAD DE EL GALLO, COLÓN, QRO.	EL GALLO	\$ 161,024.42
TOTAL FAISMUN 2025			\$ 37,757,437.00

Es importante hacer mención que el monto total aprobado no se modifica, ya que es solo reasignación, por lo que no es necesario oficio de suficiencia presupuestal.

Le informo señor Presidente, la emisión de 10 Votos a favor, 0 Votos en contra, por lo que el punto ha sido aprobado por **Mayoría**.

- V. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación al Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), por la modificación de monto en la obra "Construcción de guarniciones y banquetas en calle

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroles de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

principal de la localidad de La Esperanza, Colón, Qro." Y la inclusión de la obra "Construcción del centro de bienestar animal, Cabecera Municipal, Colón, Qro." Y el cambio de nombre en la obra "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en vialidad de acceso a El DIF Municipal, Colón, Qro." para lo cual anexo a la presente acta oficio con número SF/DE/099/2025 de fecha 06 de octubre del año en curso con la suficiencia presupuestal correspondiente emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro. (Anexo 2).

Cedo el uso de la voz al Secretario Técnico del Comité, para exponer el punto antes señalado. En suplencia temporal de acuerdo al Art. 9 primer párrafo del reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.. Ing. Arq. Víctor Samuel Pérez Ayhllon.

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	IMPORTE CONTRATADO	DIFERENCIA APROBADO VS CONTRATADO	OBSERVACIONES
1	PROYECTO EJECUTIVO PTAR SAN VICENTE CON CAPACIDAD PARA 3.0 LPS. PARA UNA POBLACION DE 1500 HABITANTES	SAN VICENTE	\$ 760,000.00	\$ -	\$ 760,000.00	BAJA, NO SE ACREDITO LA PROPIEDAD
2	PROYECTO EJECUTIVO PTAR EL BLANCO CON CAPACIDAD PARA 6.5 LPS. PARA UNA POBLACION DE 3407 HABITANTES	EL BLANCO	\$ 995,000.00	\$ 974,400.00	\$ 20,600.00	
3	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,500,000.00	\$ 3,486,416.82	\$ 13,583.18	
4	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN EL PANTEON DE LA LOCALIDAD	AJUCHITLÁN	\$ 1,900,000.00	\$ 1,897,584.87	\$ 2,415.13	

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

	DE AJUCHTLAN IA. ETAPA, COLÓN, QRO.					
5	CONSTRUCCIÓN DE TERRACERIAS PARA EL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 930,000.00	\$ 929,635.12	\$ 364.88	
6	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 12,615,000.00			SIN MOVIMIENTO, AUN NO SE CONTRATA
7	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN VIALIDAD DE ACCESO A EL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,000,000.00			SIN MOVIMIENTO, AUN NO SE CONTRATA
8	AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA A EL BLANCO, COLÓN, QRO.	EL BLANCO	\$ 14,200,000.00	\$14'180,595.32	\$ 19,404.68	
9	URBANIZACIÓN A BASE DE ASFALTO EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 2,500,000.00			SIN MOVIMIENTO, AUN NO SE CONTRATA
10	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 1,400,000.00	\$ 1,392,715.26	\$ 7,284.74	APLIACION DE MONTO POR TRABAJOS ADICIONALES POR \$139,271.53
11	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR DE LA LOCALIDAD DE LA ZORRA A PEÑA COLORADA, COLÓN, QRO.	LA ZORRA	\$ 3,600,000.00	\$ 3,587,181.74	\$ 12,818.26	

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / Municipio Colón Oficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANACIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

12	REHABILITACIÓN DE CAMINO DE ACCESO DE LA LOCALIDAD DE PUERTA DE ENMEDIO - E-C COLÓN - ZAMORANO PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	PUERTA DE ENMEDIO	\$ 12,800,000.00	\$ 12,782,126.12	\$ 17,873.88
13	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL, EN LA LOCALIDAD DE VIBORILLAS, COLÓN, QRO.	VIBORILLAS	\$ 2,800,000.00	\$ 2,196,001.10	\$ 603,998.90
TOTAL APROBADO			\$ 60,000,000.00	\$ 41,426,656.35	\$ 1,458,343.65

Se solicita ampliación del monto para la obra denominada "Construcción de guarniciones y banquetas en calle principal de la localidad de La Esperanza, Colón, Qro." Por un monto de **\$139,271.53 (Ciento Treinta y Nueve Mil Doscientos Setenta y Un Pesos 53/100 MN)**, ya que se realizaron trabajos adicionales para quedar como a continuación se describe:

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO CONTRATADO	AMPLIACION	MONTO TOTAL
9	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 1,392,715.26	\$ 139,271.53	\$ 1,531,986.79

OBRA NUEVA PARA ALTA EN POA 2025 A CONSIDERACIÓN DEL COPLADEM

OBRA / PROYECTO	LOCALIDAD	BENEFICIARIOS	METAS APROXIMADAS	PERIODO DE EJECUCIÓN	MONTO ASIGNADO
CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL, CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	5,000 HABITANTES	1 OBRA	90 DÍAS	\$ 2,200,000.00



(419) 234 3700 / 234 3701



Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.



11



www.colon.gob.mx / Municipal Colón Oficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

Se propone realizar el cambio en el nombre de la obra "Urbanización a base de empedrado ahogado en mortero en vialidad de acceso a El DIF Municipal, Colón, Qro." ya que el estudio de mecánica de suelos arroja como recomendación la pavimentación con concreto estampado, y no con empedrado ahogado en mortero, como se tenía programado y con el nombre actual no correspondería a los trabajos que se van a realizar, los cuales consisten en la urbanización con concreto estampado, que por el tipo de suelo es lo más recomendable.

ACTUAL		MODIFICACIÓN	
URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN VIALIDAD DE ACCESO AL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ESTAMPADO EN VIALIDAD DE ACCESO A EL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL

Se anexa a esta acta copia simple del estudio de mecánica de suelos, elaborado por el laboratorio "LAB laboratorio de mecánica de suelos y análisis de materiales" como soporte del cambio requerido, el monto aprobado con anterioridad no se modifica. (Anexo 3).

En suplencia temporal de acuerdo al Art. 9 primer párrafo del reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., Ing. Arq. Víctor Samuel Pérez Ayhllon manifiesta que la obra antes mencionada cumple con los parámetros y lineamientos del programa, quedando el **Programa de Obra Anual 2025 Programa Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), como se muestra a continuación:**

CTVO.	OBRA	LOCALIDAD	MONTO MODIFICADO
1	PROYECTO EJECUTIVO PTAR EL BLANCO CON CAPACIDAD PARA 6.5 LPS. PARA UNA POBLACION DE 3407 HABITANTES	EL BLANCO	\$ 974,400.00
2	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,486,416.82
3	CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN EL PANTEON DE LA LOCALIDAD DE AJUCHTLÁN 1A. ETAPA, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$ 1,897,584.87
4	CONSTRUCCIÓN DE TERRACERIAS PARA EL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 929,635.12
5	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 12,615,000.00

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN


ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN


6	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ESTAMPADO EN VIALIDAD DE ACCESO A EL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,000,000.00
7	AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA A EL BLANCO, COLÓN, QRO.	EL BLANCO	\$ 14,180,595.32
8	URBANIZACIÓN A BASE DE ASFALTO EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 2,500,000.00
9	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 1,531,986.79
10	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR DE LA LOCALIDAD DE LA ZORRA A PEÑA COLORADA, COLÓN, QRO.	LA ZORRA	\$ 3,587,181.74
11	REHABILITACIÓN DE CAMINO DE ACCESO DE LA LOCALIDAD DE PUERTA DE ENMEDIO - E-C COLÓN - ZAMORANO PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	PUERTA DE ENMEDIO	\$ 12,782,126.12
12	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL, EN LA LOCALIDAD DE VIBORILLAS, COLÓN, QRO.	VIBORILLAS	\$ 2,196,001.10
13	CONSTRUCCION CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,200,000.00
TOTAL APROBADO			\$ 60,880,927.88

Le Informo señor Presidente, la emisión de 10 Votos a favor, 0 Votos en contra, por lo que el punto ha sido aprobado por **Mayoría**.

VI. Clausura de la Segunda Sesión Ordinaria del COPLADEM.

Habiéndose agotado los puntos del orden del día, se da por concluida la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, siendo las 09:30 horas del mismo día de su celebración.


Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada
Presidente Municipal y Presidente del
COPLADEM


Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez
Coordinador General del COPLADEM

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN
ORDINARIA DEL COMITÉ DE
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL DE COLÓN

Lista de asistencia de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón.

NOMBRE	CARGO EN EL COMITÉ	FIRMA
MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA	PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL.	
LIC. J. GUADALUPE ARTEAGA RODRÍGUEZ	COORDINADOR GENERAL DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL.	
ING. ARQ. VÍCTOR SAMUEL PÉREZ AYHLLÓN	SUPLENTE PROVISIONAL SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN Y SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL.	
LIC. ROSALVA MIRANDA LUNA	SECRETARIA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE COLÓN Y REPRESENTANTE DE LOS CONSEJOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	
DR. EDU. EUGENIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ	REGIDOR SÍNDICO Y REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO.	—
C. ENRIQUE HERNÁNDEZ DORANTES	REPRESENTANTE DEL SECTOR PRIVADO.	
C.P. ANA MARÍA ELODIA GÓMEZ PÉREZ	REPRESENTANTE DEL SECTOR SOCIAL.	
C.P. ARMANDO MORALES OLVERA	SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE COLÓN.	
IA. JOSÉ GUADALUPE HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ	SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.	
LIC. CECILIA OCEGUERA FERREGRINO	SECRETARIA PARTICULAR DEL MUNICIPIO DE COLÓN.	
LIC. GRACIELA ELVIA VELÁZQUEZ ORTEGA	SECRETARIA TÉCNICA DEL MUNICIPIO DE COLÓN.	

ANEXO 1



(419) 234 3700 / 234 3701



Jardín Héroas de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS
OFICIO: SF/DE/099/2025
ASUNTO: SUFICIENCIA PRESUPUESTAL.

Colón, Qro., a 06 de octubre de 2025

ING. ESTEBAN SÁNCHEZ ABURTO
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO
P R E S E N T E.

Anticipándole un cordial saludo, me es grato dirigirme a Usted de la manera más atenta, y en respuesta a su oficio número SOP-1029-2025, recibido en estas oficinas con fecha del 30 de septiembre de 2025, en el que solicita suficiencia presupuestal para la "Construcción del centro del bienestar animal en Cabecera Municipal, Colón, Qro.", me permito informar que cuenta con el saldo presupuestal de acuerdo a lo que se detalla en el siguiente recuadro:

EJERCICIO FISCAL:	2025
UNIDAD ADMINISTRATIVA:	SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
MONTO AUTORIZADO HASTA:	\$ 880,927.88 (Ochocientos Ochenta Mil, Novecientos Veintisiete pesos. 88/100 m.n.).

Sin más por el momento le reitero mi respeto y consideración institucional quedando a la orden para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
"UN CAMBIO QUE CONSTRUYE"

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



07 OCT. 2025

RECIBIDO

Nombre: *Ricardo* Hora: *10:22*

C.p. Archivo
C.P. P.C.A.C.C.A.M.O./ING.

C.P. RICARDO NIEVES GARDUÑO
DIRECTOR DE EGRESOS



(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,
Colón, Qro.

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



DISEÑO DE PAVIMENTO RÍGIDO

Proyecto:
CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF
MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN QUERÉTARO.

Ubicación:
CALLE COAHUILA No. 30, COLONIA CENTRO
MUNICIPIO DE COLÓN QUERÉTARO.



Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nucces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025



ANEXO

DISEÑO DE PAVIMENTO RÍGIDO

La alternativa que se propone para el acceso y estacionamiento para la obra bajo el nombre de: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF MUNICIPAL, PRIMERA ETAPA COLÓN, ubicado en la Calle Coahuila No. 30 Colonia Centro Municipio de Colón Querétaro; es de tipo rígido mediante la construcción de una losa de concreto hidráulico, este diseño se realizó empleando el método AASHTO, para el cual se consideran las siguientes características y factores de intensidad de tránsito.

A continuación, ilustramos los resultados de las muestras sometidas a 56 golpes.

Peso específico seco Kg/m³	CBR (%)
1330	10.0
1325	12.0
1340	11.0
1229	17.0
1320	25.5
1321	20.5
1342	30.1
1290	29.9
1295	30.5
1315	12.5
1297	7.5

Tabla 1 Peso específico seco vs CBR.

En este tipo de pavimento es esencial considerar la resistencia del concreto hidráulico; siendo los principales parámetros de diseño:

El módulo de ruptura (MR).

El módulo de elasticidad.

Tasa de crecimiento anual del tránsito: 5%

Período de proyecto: 20 años



Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com



Su principal parámetro de diseño, es el módulo de ruptura (MR), este se obtiene bajo la prueba de flexión, en nuestro caso consideramos un módulo de ruptura igual 32 Kg/cm².

Es necesario mencionar que de las diferentes pruebas realizadas en el laboratorio al concreto hidráulico en vigas y cilindros, el módulo de ruptura que recomendamos es un MR de 32 kg/cm², que puede llegar a obtener un f'c de 250 km/cm².

Con los datos anteriores se continúa con el diseño:

Factor de distribución por dirección =	0.5
Confiabilidad =	80%
Desviación estándar, So =	0.30
Módulo de ruptura MR =	32 Kg/cm ²
Módulo de elasticidad =	303,773.53 kg/cm ²
Módulo de reacción de la base =	23.5 kg/cm ²
Coefficiente de drenaje, Cd =	0.90
Serviciabilidad inicial, Po =	4.5
Serviciabilidad final, Pf =	2.0
Coefficiente de transferencia de carga =	2.7
Crecimiento anual =	2.0 %
Cantidad de carriles =	dos
CBR =	7.5 %
Clase =	S3
Módulo efectivo del terreno natural =	30 Mpa

De acuerdo al número de ejes el pavimento es de categoría T3, debido al volumen vehicular se proyecta un pavimento de concreto hidráulico con transferencia de cargas con dovelas y bermas como confinamiento laterales D y B.

Con relación al diseño del MR para la losa del pavimento con durabilidad de alta resistencia se recomienda un MR (32 kg/cm²).

Varilla de 5/8"

Distancia de separación longitud de 70 cm a una distancia de 90 cm entre varilla y varilla.



Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com

Acta núm. 039



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



A continuación, se procede al cálculo del pavimento:

ESTADÍSTICA		SE PROPONE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN VEHICULAR										FECHA:										UBICACIÓN: CALLE CORRALA NO 30 COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO									
PROYECTO:		"DISEÑO DE PAVIMENTO RÍGIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DEL MUNICIPIO PRIMERA ETAPA, COLÓN QUERÉTARO"																													
HORA	SERVIDO	VEHICULOS LIGEROS				BUS		CAMIONES UNITARIOS				SEMITRAILER				TRAILER				TOTAL	%										
		Autos	Pick up	C. Rural	Motos	2E	3E	2E	3E	4E	25M20	25L	35U30	35U30	35U30	35U30	35U30	35U30													
9-1	E	30	10			5		2	1												48	20.7%									
	S	10	5			1		2	1												19	29.2%									
1-2	E	20	15			2		1													38	18.4%									
	S	5	3			1		1	1												11	18.9%									
2-3	E	25	15			4		2	1												40	21.1%									
	S	5	2			1		2	1												11	18.9%									
3-4	E	10	12			1		1	1												25	10.8%									
	S	3	2			1		1	1												8	12.3%									
4-5	E	25	15																		41	17.7%									
	S	4	1																		5	7.3%									
5-6	E	25	6																		31	13.4%									
	S	9	2																		11	18.9%									
6-7	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
7-8	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
8-9	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
9-10	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
10-11	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
11-12	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
12-13	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
13-14	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
14-15	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
15-16	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
16-17	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
17-18	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
18-19	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
19-20	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
20-21	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
21-22	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
22-23	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
23-24	E																				0	0.0%									
	S																				0	0.0%									
Parcial	E	135	75	0		12	0	6	3	0	1	0	0								232	100.0%									
	S	38	10	0		4	0	6	3	0	1	0	0								65	100.0%									
TOTAL AMBOS SENT.		171	80	0		16	0	12	6	0	2	0	0								297										
		57.50%	33.30%	0.00%		5.39%	0.00%	4.04%	2.02%	0.00%	0.67%	0.00%	0.00%								100.0%										

Tabla 2 Composición del tránsito vehicular.

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com





H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



LAB SUELOS

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales

PROYECTO: "DISEÑO DE PAVIMENTO RÍGIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DIF MUNICIPAL
PRIMERA ETAPA, COLÓN QUERÉTARO"

DATOS:

1) PERIODO DE DISEÑO

T = 20 años

TIPO DE CARRETERA	PERIODO DE DISEÑO
Urbana con altos volúmenes de tránsito	30 - 50 años
Interurbana con altos volúmenes de tránsito	20 - 50 años
Pavimentada con bajos volúmenes de tránsito	15 - 25 años
Revestidas con bajos volúmenes de tránsito	10 - 20 años

2) ESPESOR DE PAVIMENTO

esp = 150 mm asumido

3) INDICES DE SERVICIABILIDAD

Pt = 2 serviciabilidad final

APSI = Po - Pt = 2.5

INDICE DE SERVICIABILIDAD INICIAL
Po = 4.5 para pavimentos rígidos
Po = 4.2 para pavimentos flexibles

INDICE DE SERVICIABILIDAD FINAL
Pt = 2.5 o más para caminos muy importantes
Pt = 2.0 para caminos de tránsito menor

4) FACTOR DE DISTRIBUCION POR DIRECCION

D = 0.5

Número de carriles en ambas direcciones	LD 10	
2	0.50	factor de direccion ida y vuelta
4	0.45	
6 o más	0.40	

5) FACTOR DE DISTRIBUCION POR CARRIL

L = 2 un carril en cada sentido =>

W18 = 100%

Nº DE CARRIL EN CADA SENTIDO	PORCENTAJE DE W18 EN EL CARRIL DE DISEÑO
1	100
2	80 - 100
3	60 - 80
4 o más	50 - 75

6) CODIGO DE EJE CARGADO

L2 = tipo de eje en contacto con el pavimento

L2 = 1	eje simple
L2 = 2	eje tandem
L2 = 3	eje tridem

Tabla 3 Cálculo del ESAL para el pavimento rígido.

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com

[illegible]

TIPO DE CARRETERA	NIVELES DE CONFIDABILIDAD R	
	Suburbana	Rural
Autopista Regional	85-99.9	80-99.9
Troncales	80-99	75-95
Colectoras	80-95	50-80

CONFIABILIDAD (%)	(Z _R)	(S ₀)
55	0.050	0.35
63	-0.213	0.35
70	-0.524	0.34
75	-0.847	0.34
83	-0.841	0.32
93	-1.637	0.32
95	-1.732	0.31
97	-1.940	0.31
92	-1.405	0.30
94	-1.478	0.30
96	-1.555	0.30
98	-1.648	0.30
98	-1.751	0.29
97	-1.681	0.29
98	-2.054	0.29
99	-2.327	0.29
99.8	-3.090	0.29
99.9	-3.750	0.29

Z_R = -0.841

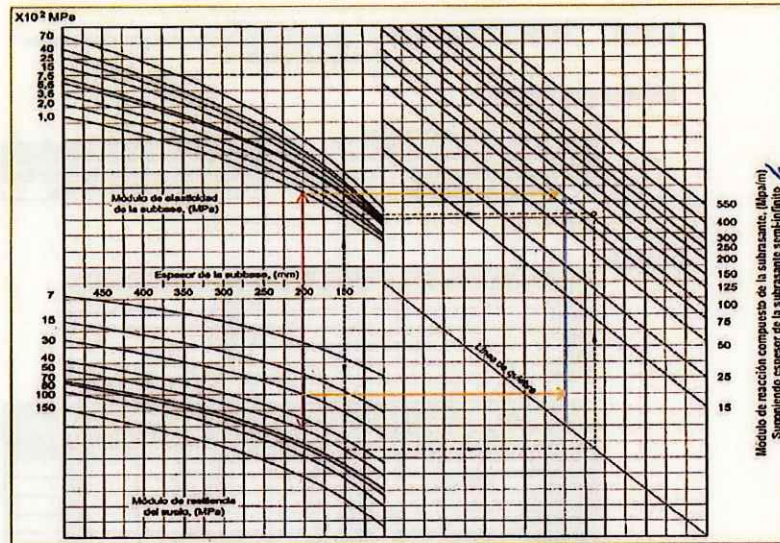
TIPO	(%)
Paramentos Fijos	0.30 - 0.40
Construcción Nueva	0.35
En Sobre Cargas	0.40
Σ =	0.3

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



MODULO DE REACCION COMPUESTO DE LA SUBRASANTE (K) = 100.00 Mpa/m

2) METODO AASHTO

DATOS DE LASUB BASE:

CBR = 7.50 % Espesor: 20.00 cm

Si CBR ≤ 10
 $K = 2.55 + 52.5 \text{ LOG (CBR)}$
Si CBR > 10
 $K = 46 + 9.08 (\text{LOG (CBR)})^{4.34}$
K = 48.49 Mpa/m

DATOS DEL SUELO DE FUNDACION:

CBR = 5.00 %

Si CBR ≤ 10
 $K = 2.55 + 52.5 \text{ LOG (CBR)}$
Si CBR > 10
 $K = 46 + 9.08 (\text{LOG (CBR)})^{4.34}$
K = 39.25 Mpa/m

MODULO DE REACCION COMPUESTO DE LA SUBRASANTE (K) = 45.07 Mpa/m

Gráfica 1 Monograma para obtener el módulo de la subrasante.

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



PROYECTO: "DISEÑO DE PAVIMENTO RÍGIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN QUERÉTARO"

1) PERDIDA DE SERVICIABILIDAD

Pi = 2	serviciabilidad final
INDICE DE SERVICIABILIDAD INICIAL	
Po = 4.5	para pavimentos rígidos
Po = 4.2	para pavimentos flexibles

INDICE DE SERVICIABILIDAD FINAL	
Pi = 2.5	o más para caminos muy importantes
Pi = 2.0	para caminos de tránsito menor

$$\Delta PSI = Po - Pi = 2.5$$

2) DRENAJE

Calidad del drenaje	Tiempo que tarda el agua en ser evacuada
Excelente	2 horas
Bueno	1 día
Mediano	1 semana
Malo	1 mes
Muy malo	el agua no evacua

Calidad del drenaje	Porcentaje del tiempo en que la estructura del pavimento está expuesta a niveles de humedad próximos a la saturación			
	Menos de 1%	1% - 5%	5% - 25%	más del 25%
Excelente	1.25 - 1.20	1.20 - 1.15	1.15 - 1.10	1.10
Bueno	1.20 - 1.15	1.15 - 1.10	1.10 - 1.00	1.00
Mediano	1.15 - 1.10	1.10 - 1.00	1.00 - 0.90	0.90
Malo	1.10 - 1.00	1.00 - 0.90	0.90 - 0.80	0.80
Muy malo	1.00 - 0.90	0.90 - 0.80	0.80 - 0.70	0.70

$$Cd = 0.90$$

3) COEFICIENTE DE TRANSMISIÓN DE CARGA

Valores de coeficiente de transmisión de carga

Tipo de Pavimento	Hombro			
	Bemento de transmisión de carga			
	Con. Asfáltico	Con. Hidráulico	Con. Asfáltico	Con. Hidráulico
No reforzado o reforzado con juntas	3.2	3.8 - 4.4	2.5 - 3.1	3.6 - 4.2
Reforzado continuo	2.9 - 3.2	----	2.3 - 2.9	----

$$J = 3.00$$

4) MODULO DE ELASTICIDAD DEL CONCRETO

$$\begin{aligned} \text{Concreto } f_c &= 250.00 \text{ kg/cm}^2 \\ E_c &= 57000 (f_c)^{0.5} \\ E_c &= 3398929 \text{ psi} = 23452.6 \text{ Mpa} \end{aligned}$$

5) MODULO DE ROTURA DEL CONCRETO

$$\begin{aligned} \text{Concreto } f_c &= 250.00 \text{ kg/cm}^2 \\ S'_c &= 8 - 10 (f_c)^{0.5} \\ S'_c &= 596.3 \text{ psi} = 4.11 \text{ Mpa} \end{aligned}$$

Tabla 5 Determinación de la pérdida de serviciabilidad.

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com



LAB SUELOS

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales

PROYECTO:

"DISEÑO DE PAVIMENTO RÍGIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN QUERÉTARO"

Para el método de diseño AASHTO la fórmula de diseño es:

$$\log_{10} W_{R2} = Z_r S_o + 7.35 \log_{10} (D + 25.4) - 10.39 + \frac{\log_{10} \left(\frac{\Delta PSI}{4.5-1.5} \right)}{1 + \frac{1.25 \times 10^{18}}{(D + 25.4)^{4.6}}} + (4.22 - 0.32 P_i) \times \log_{10} \left(\frac{M_1 C_{dk} (0.09 D^{0.75} - 1.132)}{1.51 \times J \left(0.09 D^{0.75} - \frac{7.38}{(E_c / K)^{0.25}} \right)} \right)$$

En donde:

- W_{R2} = Número previsto de ejes equivalentes de 8.2 toneladas métricas⁵, a lo largo del período de diseño.
- Z_r = Desviación normal estándar
- S_o = Error estándar combinado en la predicción del tránsito y en la variación del comportamiento esperado del pavimento
- D = Espesor de pavimento de concreto, en milímetros
- ΔPSI = Diferencia entre los índices de servicio inicial y final
- P_i = Índice de serviciabilidad o servicio final
- M_1 = Resistencia media del concreto (en Mpa) a flexotracción a los 28 días (método de carga en los tercios de la luz)
- C_{dk} = Coeficiente de drenaje
- J = Coeficiente de transmisión de cargas en las juntas
- E_c = Módulo de elasticidad del concreto, en Mpa
- K = Módulo de reacción, dado en Mpa/m de la superficie (base, subbase o subrasante) en la que se apoya el pavimento de concreto

DATOS:

K =	45.07	Mpa/m	S _o =	0.3	
E _c =	23453	Mpa	R =	80 % =>	Z _R = -0.841
S _c = M ₁ =	4.11	Mpa	P _i =	2	
J =	3.00		ΔPSI =	2.5	
C _d =	0.90		W ₈₀ =	7.44 x 10 ⁶	
			D =	150 mm	por tanteo
			D =	150.00 mm	

RESOLVIENDO:

1er miembro	=	Segundo miembro						
6.87	=	-0.2523	+	6.103617479	+	-0.031494912	+	-0.057772955
6.87	=	5.759						

OK

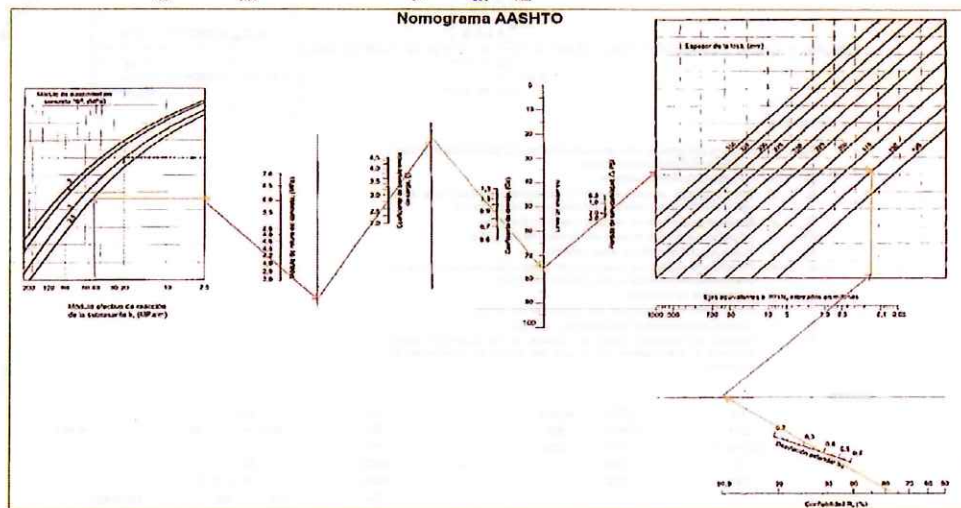
Figura 1 Determinación del espesor del pavimento.



Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com



DATOS:	K =	45.07	Mpa/m	S _o =	0.3		
	E =	21453	Mpa	R =	80 N/mm	ZR =	0.511
	f _{tc} =	4.11	Mpa	ΔPSI =	2.5		
	J =	3.00		WBO =	7.44 x 10 ⁻⁶		
	Gd =	0.90		D =	150	mm	



Gráfica 2 Comprobación del espesor del pavimento.

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com

Acta núm. 039



LAB SUELOS

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales

En base al cálculo se determina la siguiente estructura:

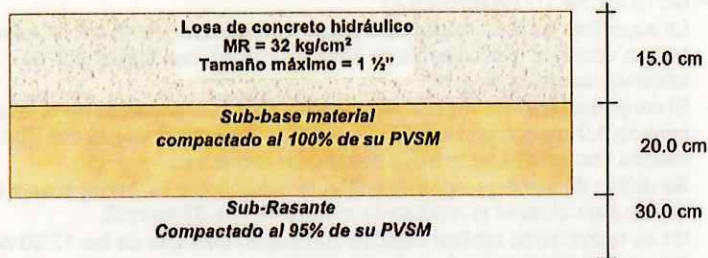


Figura 2 Estructura del pavimento rígido.

DESPLANTE DEL CUERPO DE LA ESTRUCTURA

- Primeramente, abrir una caja de 1.20 m para recibir la capa de subrasante, subbase y la losa de concreto hidráulico
- Una vez retirado el material aplicar una capa estabilizadora de 20 cm, de acuerdo al porcentaje que indica el estudio al 95% de su PVSM.
- Aplicar un espesor de 30 cm de material inerte conformando la de subrasante.

CAPA DE SUB-BASE

- Aplicar una capa de 20 cm de material de trituración de banco de préstamo que cumpla con las especificaciones de la SCIT.
- El material a utilizar debe de tener menos del 5 % de sobre tamaños mayores de 2".
- La capa de sub-base debe de tratarse de acuerdo con los procedimientos constructivos hasta alcanzar un grado de compactación mínimo del 100 % de su PVSM obtenido en el laboratorio.



Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025



LOSA DE CONCRETO HIDRÁULICO

- La superficie de rodamiento es mediante un espesor de 15 cm de espesor, con un concreto hidráulico de un $MR = 32 \text{ kg/cm}^2$, con agregados de tamaños máximos de $1 \frac{1}{2}''$.
- El revenimiento de la mezcla de concreto para la fabricación de la losa será de 8.0 cm con una tolerancia de 2 cm (más o menos), la olla que no cumpla con esta característica deberá ser rechazada.
- Se deben elaborar vigas de concreto hidráulico y ser ensayadas a la flexión para obtener el módulo de ruptura MR de 32 kg/cm^2 .
- No se recomienda realizar colados que inicien después de las 17:00 horas, para evitar cambios bruscos de temperatura.
- Después del fraguado del concreto inicial, aplicar una capa de curacreto.
- Para la apertura del tráfico vehicular se dará cuando el concreto hidráulico tenga un 80% de su resistencia de proyecto.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Durante el proceso de construcción se deberá de contar con un laboratorio de control de calidad que verifique el grado de la compactación del cuerpo de la estructura.
- La estructura de soporte del pavimento rígido es de:
 - Losa de concreto..... 15.0 cm
 - Base o subbase 20.0 cm
 - Subrasante 30.0 cm
- El concreto hidráulico al ser vaciado, aplicar un proceso de vibración, una vez terminado el tiro se debe de colocar la cimbra metálica para colocar las barras de acero.
- Para la textura de la superficie de rodamiento se recomienda que después de aplicar un froteado de la superficie, aplicar un escobillado a base de un cepillo texturizado (con dientes acerados) que deje pequeños surcos de 1 a 3 milímetros de profundidad.

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com





LAB SUELOS

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales

- Al finalizar el tiro del concreto hidráulico construir juntas de construcción.
- Para el aserrado de juntas se realiza después de 8 y 10 horas del colado, con máquina de corte, a una profundidad de 30 milímetros de profundidad, posteriormente aplicar un sellador tipo termoplástico.
- Para evitar el alabeo y por consecuencia la falla longitudinal, la modulación de las losas deben ser de 4.00 x 3.50 m

Atentamente

M. en I. Jesús Leonardo Flores Castro

Ced. Prof. No 1090614

M. en V. Kristobal Jesafat Flores Navarro

Ced. Prof. No 7910775

Gerente de la Unidad de Geotecnia

Ing. José Antonio Flores Vega

Ced. Prof. No 13082213

Jefe de la Unidad de Laboratorio

Laboratorio de Mecánica de Suelos y Análisis de Materiales
Fraccionamiento Los Nogales, Avenida Nueces n° 33, San Juan del Río, Qro.
Tel. (01 427) 488 34 10
Nextel ID 52*193010*2
lab_suelos@hotmail.com

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

II. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. -----

2).- Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio identificado como parcela 15 P 1/1, con una superficie total de 66,261.35 M2, con clave catastral 05 04 068 01 032 067, ubicado en el Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza 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 participación alguna, 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 cuentan con seis votos a favor, cero votos en contra y tres abstenciones de las Regidoras C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Lic. Nancy Uribe Carbajal y C.P. Romina Zarate Montes, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento, presentes.-----

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracciones I y II, inciso d), 38 fracción VIII y 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 3, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 19, 40, 41, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, los municipios son competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

2. 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 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

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.

3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro; estos serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables.

4. El Plan Municipal de Desarrollo y los Planes de Desarrollo Urbano expedidos por el Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

5. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.

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

8. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico, verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

8

Acta núm. 039



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

9. Conforme al artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, tiene la facultad de ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

10. En fecha 06 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito firmado por el C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704, por medio del cual solicita, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.50 al 0.65, del predio identificado como parcela 15 P 1/1, con una superficie total de 6-62-61.35 ha, con clave catastral 05 04 068 01 032 067, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.; formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/052/2025**.

11. El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, así como la propiedad del predio con los siguientes instrumentos:

I. Mediante Escritura Pública número 94,989 de fecha 7 de marzo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30 de la demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal, del distrito judicial de Querétaro, Querétaro, hace constar el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "Promociones Inmobiliarias Pasiegas, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Administrador único el Señor Luis Bernabé Trueba Hoyos, como la parte vendedora y por la otra parte, "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, única y exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso identificado con el número 704 (setecientos cuatro), representada en este acto por sus delegados fiduciarios, los Licenciados Salvador de la Lata Mercado y Tania Lizbeth Martínez Zúñiga, a quienes se les denominará en conjunto como la parte compradora, con la comparecencia del miembro del Comité Técnico del citado fideicomiso, el Señor Chemaya Mizrahi Mustri, respecto de la parcela 15 P1/1, del Ejido San Ildefonso, del Municipio de Colón, Querétaro, quedando inscrita bajo el folio inmobiliario 6572/0009 en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Dirección de Registro Público de la Propiedad, con una superficie de 6-62-61.35 hectáreas, identificado con la clave catastral número 05 04 068 01 032 067.

II. Mediante Escritura Pública número 92,698 de fecha 8 de julio del 2022, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Titular de la Notaria número 29 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar el poder general que otorga y confiere la Institución de crédito denominada "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, actuando exclusivamente como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Administración, identificado con el



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

número 704, representada en este acto conjuntamente por la Señora Miriam Gamero Espinosa y el Señor Salvado de la Llanta Mercado a favor de Emmanuel García Zepeda.

12. Que mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/1024, dirigido al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en dicha Secretaría en fecha 06 de octubre del 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704, por medio del cual solicita, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.50 al 0.65, del predio identificado como parcela 15 P 1/1, con una superficie total de 6-62-61.35 ha, con clave catastral 05 04 068 01 032 067, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.

13. Mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/1026, dirigido al C. Sergio Trejo Ugalde, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., recibido en dicha área, en fecha 07 de octubre del 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704, por medio del cual solicita, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.50 al 0.65, del predio identificado como parcela 15 P 1/1, con una superficie total de 6-62-61.35 ha, con clave catastral 05 04 068 01 032 067, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.

14. En fecha 8 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1556-2025 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/013/2025, correspondiente a la petición citada en el considerando doce, la cual se transcribe a continuación:

"Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/1024**, recibido en esta Dependencia en fecha 06 de octubre de 2025 y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. **Emmanuel García Zepeda**; Representante Legal de **"BANCO VE POR MÁS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS.**, respecto al predio parcela número 15 P 1/1, del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, estado de Querétaro, identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 032 067** con superficie de **66,261.35 M2**, el cual solicita, el incremento de Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.5 a 0.65, al respecto informo a Usted lo siguiente:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025

Considerandos:

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. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 1, 10, 13, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61-68, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 318, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I y II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
3. En términos de lo que establece la fracción V, inciso a) y d) del artículo 115 Constitucional, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
4. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobadas, publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que Corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que los incrementos de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a lo establecido en los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano y la Ley de Ingresos 2025.
7. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio.

8. Que las modificaciones a los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basado en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado en fecha 06 de octubre del 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el **C. Emmanuel García Zepeda**; Representante Legal de **"BANCO VE POR MÁS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704., en relación al predio identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 032 067**, ubicado en San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, solicitando el Incremento de Coeficiente de Ocupación del suelo (COS), del cual se tiene de acuerdo a la Normatividad de Uso de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras un COS de 0.5 y solicita un COS de 0.65.
2. Mediante escritura pública número 94,989 de fecha 07 de marzo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño; Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal del distrito judicial de Querétaro, Querétaro, hace constatar el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada **"PROMOCIONES INMOBILIARIAS PASIEGAS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su administrador único el señor Luis Bernabé Trueba Hoyos a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora, y de la otra parte **"BANCO VE POR MÁS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, única y exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso identificado con el número 704, representada en este acto por sus Delegados fiduciarios, los Licenciados Salvador de la Llanta Mercado y Tania Lizbeth Martínez Zúñiga, a quien en lo sucesivo se le denomina en conjunto como la parte compradora, siendo objeto de dicho instrumento, la parcela número 15 P 1/1, del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, quedando inscrita bajo el folio inmobiliario 6572/0009 en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Dirección de Registro Público de la Propiedad, el cual cuenta con una superficie de 66,261.35 M2, identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 032 067**.
3. Presenta escritura pública número 97,732 de fecha 26 de agosto de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, donde se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio que otorga la Sociedad mercantil denominada **"PROMOCIONES INMOBILIARIAS PASIEGAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Administrador único el señor Luis Bernabé Trueba Hoyos, a favor de **"BANCO VE POR MÁS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, única y exclusivamente como

Acta núm. 039



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025

fiduciario del fideicomiso identificado con el número 704, respecto al inmueble Parcela 15 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro.

4. De acuerdo a la escritura pública número 92,698 de fecha 8 de julio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Titular de la Notaria Pública número 29 en la Ciudad de México, hace constar el **Poder General** que otorga y confiere la Institución denominada "**BANCO VE POR MÁS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, actuando exclusivamente como Fiduciario en el contrato del fideicomiso de Administración identificado con el número 704, representada en este acto conjuntamente por la Señora Miriam Gamero Espinosa y el Señor Salvado de la Llanta Mercado, a favor del señor Emmanuel García Zepeda.
5. Presenta como identificación oficial vigente del C. Emmanuel García Zepeda, copia de credencial para votar número 0700082591391, emitida por el Instituto Nacional Electoral.
6. Mediante oficio **CACU/DUS/045-2025**, de fecha 22 de abril del 2025, en el cual, en relación al Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de enero de 2006 emitido por el H. Ayuntamiento de Colón, donde se aprobó por unanimidad el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a uso Comercial, Habitacional e Industrial, a favor de Bernabé Trueba Hoyos, en una superficie de 28-20-79.86 Ha. Emitiendo Dictamen de Uso de Suelo con clasificación de Industria Pesada para la parcela número 15, identificada con la clave catastral número 05 04 068 66 320 015, con superficie de 66,261.35 M2.
7. Considerando la Normatividad por Zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, de acuerdo al uso de suelo con el que cuenta el predio: Industria Pesada (IP), se contempla actualmente los siguientes parámetros:
 - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.50
 - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 12
 - Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.18

Opinión Técnica:

Respecto a la petición presentada por el promotor manifiesta que en el predio en estudio se lleva a cabo un proyecto de un complejo industrial, no obstante, solicita aumento del Coeficiente de Ocupación del Suelo para el desarrollo de su proyecto, para lo cual requiere de modificar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) asignado al predio de 0.5 a 0.65, motivo por el cual el promotor solicita que se autorice la modificación del parámetro normativo, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad Solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.50	0.65	+ 0.15

8



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	8	0	0
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	0.18	0	0

Lo anterior, de acuerdo a su petición y con el objeto de dar un mayor aprovechamiento del inmueble de modificaciones al proyecto, propone se autoricen un parámetro mayor a lo establecido en la tabla normativa por zonificación, para lo cual requiere modificar la normatividad por zonificación respecto a la modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo.

Por lo antes expuesto y con la finalidad de que se aprovechen los espacios y áreas dentro del proyecto y derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado, con fundamento en el artículo 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), previa revisión por parte de las Comisiones del Ayuntamiento del Municipio de Colón, y se analice la factibilidad por el cuerpo de regidores, toda vez que el promovente, manifiesta que el incremento solicitado es, para **contener la infraestructura de la línea de producción y garantizar espacios mínimo de trabajo del equipo operativo, conviniendo así a los procesos de construcción, generando crecimiento económico, productividad, prosperidad, fuentes de empleo, fomentando el avance e innovación de las industrias, incentivando la producción de bienes y servicios, mejorando la infraestructura, entre otros.**

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), aumentándolo al 0.65, del predio identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 032 067**, ubicado en Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Para la construcción industrial en el predio en comento, deberá cumplir con la normatividad correspondiente.
2. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), no podrá ser afectado con vialidades, áreas de estacionamiento y/o patios de maniobras con elementos constructivos impermeables. Por lo que deberán asegurar superficies con pavimentos permeables (adoquines con separadores, concreto permeable, grava), cubiertas verdes, y otros materiales que permitan la infiltración.
3. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo

HP



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025

Urbano y Ecología, como parte del expediente técnico que fundamentara los tramites y autorizaciones subsecuentes.

4. Deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
5. El promotor, no podrá solicitar un incremento adicional de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) por haberse agotado los beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio de Colón, Qro.
6. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.
7. Presentar la validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura, o en su caso, por la Comisión Nacional de Aguas, así como copia del estudio presentado, y copia de la identificación del especialista que elaboró el estudio, así como su cédula profesional.
8. Deberá presentar previo a la autorización de la licencia de construcción, la distribución del estacionamiento dentro del predio respetando el CAS, y en caso de no contar con el suficiente estacionamiento dentro del predio, deberá buscar un sitio para estacionamiento próximo a su predio, y no ocupar el acceso o derecho de vía como estacionamiento, tanto en la etapa de operación como en la etapa de construcción del proyecto, lo anterior previo a la solicitud de licencia de construcción y/o proyecto de lotificación.
9. El promovente deberá considerar un sistema que priorice la infiltración sobre el desalojo rápido del agua. Esto puede incluir
 - **Pozos de Absorción o Zanjas de Infiltración:** Para dirigir el agua de techos y superficies impermeables hacia el subsuelo.
 - **Cisternas de Captación de Lluvia:** Aunque no es estrictamente infiltración, reduce la escorrentía y permite el uso del agua captada.
 - **Jardines de Lluvia o Biocunetas:** Áreas jardinadas diseñadas para retener y filtrar el agua de lluvia, permitiendo su lenta infiltración.
10. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán atendidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

11. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los plazos establecidos.
12. Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
13. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.
14. Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el Ayuntamiento.
15. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, artículo 25, fracción X, por los derechos correspondientes por el concepto de Dictamen Técnico de incremento en los Coeficientes de la Normatividad (COS, CAS, CUS), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Incremento de Coeficientes de la normatividad (COS)	(20 UMA (113.14) por M2 excedente (9,939.2025 M2)) / (factor único) considerando Industria Pesada (19.6600)	\$ 1,143,968.84
Total:		\$ 1,143,968.84

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por el concepto de incremento en los Coeficientes de la Normatividad: **\$1, 143,968.84 (Un millón ciento cuarenta y tres mil novecientos sesenta y ocho 84/100 M.N.)**

Dicho pago deberá realizarse una vez aprobado el presente Dictamen Técnico en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación al Promovente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta Municipal.

1. El Acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), referidos en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Raza" y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

Acta núm. 039



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025

2. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Para el caso de aprobarse la modificación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), por parte del Ayuntamiento del Municipio de Colón, deberá dar inicio a los tramites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, ya que de no hacerlo será motivo para que el Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo y quedara sin efectos.
4. Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la solicitud presentada.

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

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del Ayuntamiento y en su caso a la aprobación, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro".

15. En fecha 8 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número DPC/043/2025, suscrito por el C. Sergio Trejo Ugalde, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual remite la Opinión Técnica correspondiente a la petición citada en el considerando trece, la cual se transcribe a continuación:

"Sirva el presente para enviar un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para dar respuesta a su similar MCQ/SAY/DAC/2025/1026, recibido en esta dependencia y donde solicita "emitir su opinión técnica y/o consideraciones" respecto de la solicitud de modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 al 0.65, del predio identificado como Parcela 15 P 1/1 del ejido San Ildefonso, Colón, Qro., con una superficie de 6-62-61.35 ha, clave catastral 05 04 068 01 032 067. En favor del C. Emmanuel García Zepeda.

Tengo a bien manifestar que esta dependencia encargada de promover la protección civil en el ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado. Y con fundamento en el art. 53 fracciones I, XVIII, XX, XXIV, XXVI. Del Reglamento de Protección Civil para el municipio de Colón, Qro., demás considerables y como ente de prevención y aplicación, no tiene inconveniente en que se realicen las medidas solicitadas, siempre y cuando se dé cumplimiento cabal a lo que establece el mencionado reglamento en sus art. 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 101, 102, 103, 104, 105, 106, y demás relativos, durante la fase que se encuentren dichos predios; construcción u operación. De lo contrario pudieran ser acreedores a lo establecido en el art. 135, 136 y demás aplicables.

- Por lo que, cuando se pretenda iniciar obra deberá realizar el trámite correspondiente con anticipación ante esta dependencia, así mismo cuando se encuentre en fase de operación y/o funcionamiento. Siempre considerando un análisis de riesgos, peligros, vulnerabilidad y exposición, así como las medidas preventivas, de preparación y mitigación, ante los posibles fenómenos naturales y antropogénicos identificados".



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/2025/1035, de fecha 8 de octubre del 2025, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

17. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente y en vista de que su solicitud se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, ya que estas no causan menoscabo al Municipio, aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable y que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento".

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado II), inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. Se **autoriza** la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del predio identificado como parcela 15 P 1/1, con una superficie total de 66,261.35 m2, con clave catastral 05 04 068 01 032 067, ubicado en el Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro., en términos de las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo, emitidos por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y por el Titular de la Dirección de Protección Civil.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes en los términos y plazos contenidos en las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo.

TERCERO. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará de acuerdo al ámbito de las respectivas competencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas y Dirección de Protección Civil Municipal; por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, la Secretaría y/o Dirección mencionadas deberán de dar el debido seguimiento realizando los

8

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para el cumplimiento de las mismas.

CUARTO. El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal vigente, del Municipio de Colón, Querétaro.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos y/o aprovechamientos generados y determinados por la presente autorización como área responsable de la cuantificación y determinación de las modificaciones autorizadas, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. En este orden de ideas, en caso de que el promovente no cubra el pago de la referida contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable.

SEXTO. El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización, ni de construcción alguna; por lo que, el promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal, señalados por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable en la materia.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo o a sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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 en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones, en los medios mencionados en el artículo transitorio que antecede.

TERCERO. El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los términos señalados en

la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenida en considerando catorce del este proveído. El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, a la Dirección de Protección Civil y al C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704".

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

II. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. -----

3).- Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), del predio identificado como parcela 21 P 1/1, con una superficie de 76,690.26 m2, con clave catastral 05 04 068 01 032 068, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro. -----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza 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 participación alguna, 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 cuentan con seis votos a favor, cero votos en contra y tres abstenciones de las Regidoras C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Lic. Nancy Uribe Carbajal y C.P. Romina Zarate Montes, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento, presentes.-----

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracciones I y II, inciso d), 38 fracción VIII y 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 3, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 19, 40, 41, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, los municipios son competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. 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 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.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro; estos serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables.
4. El Plan Municipal de Desarrollo y los Planes de Desarrollo Urbano expedidos por el Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
5. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.



6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.

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

8. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico, verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

9. Conforme al artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, tiene la facultad de ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

10. En fecha 6 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito firmado por el C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704, por medio del cual solicita, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.50 al 0.65, del predio identificado como parcela 21 P 1/1, con una superficie de 76,690.26 m², con clave catastral 05 04 068 01 032 068, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.; formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/053/2025**.

11. El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, así como la propiedad del predio con los siguientes instrumentos:

- I. Mediante Escritura Pública número 89,381 de fecha 20 de marzo de 2024, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial y del Patrimonio inmueble Federal, del distrito judicial de Querétaro, Querétaro, hace constar el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio que celebran por una parte el Señor Luis Bernabé Trueba Hoyos, como la parte vendedora y por la otra parte, "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, única y exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso identificado con el número 704 (setecientos cuatro), representada en

8



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

este acto por sus delegados fiduciarios, los Licenciados Salvador de la Llata Mercado y Miriam Gamero Espinosa, a quienes se les denominará como la parte compradora, actuando por instrucciones del Comité Técnico del citado fideicomiso, mismas que en este acto se ratifican por conducto del Señor Chemaya Mizrahi Mustri, respecto de la parcela 21 P 1/1, con una superficie total de 7-69-98.58 ha, con clave catastral 05 04 068 01 032 068, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro., quedando inscrita bajo el folio inmobiliario 34628/0002 en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, en fecha 09 de julio de 2024.

II. Mediante Escritura Pública número 92,698 de fecha 8 de julio del 2022, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Titular de la Notaria número 29 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar el poder general que otorga y confiere la Institución de crédito denominada "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, actuando exclusivamente como fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Administración, identificado con el número 704, representada en este acto conjuntamente por la Señora Miriam Gamero Espinosa y el Señor Salvado de la Llanta Mercado, a favor del señor Emmanuel García Zepeda.

12. Que mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/1025, dirigido al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en dicha Secretaría en fecha 6 de octubre del 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704, por medio del cual solicita, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.50 al 0.65, del predio identificado como parcela 21 P 1/1, con una superficie de 76,690.26 m², con clave catastral 05 04 068 01 032 068, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.

13. Mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/1027, dirigido al C. Sergio Trejo Ugalde, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., recibido en dicha área, en fecha 7 de octubre del 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704, por medio del cual solicita, la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.50 al 0.65, del predio identificado como parcela 21 P 1/1, con una superficie de 76,690.26 m², con clave catastral 05 04 068 01 032 068, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro.

14. En fecha 8 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1555-2025 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica



OT/012/2025, correspondiente a la petición citada en el considerando doce, la cual se transcribe a continuación:

Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/1025**, recibido en esta Dependencia en fecha 06 de octubre de 2025 y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. **Emmanuel García Zepeda**; Representante Legal de **“BANCO VE POR MÁS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS.**, respecto al predio Resto de la Parcela número 21 P 1/1, del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, estado de Querétaro, identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 032 068** con superficie de **76,690.26 M2**, el cual solicita, el incremento de Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.50 a 0.65, al respecto informo a Usted lo siguiente:

Considerandos:

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. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 1, 10, 13, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61-68, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 318, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I y II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

Acta núm. 039

3. En términos de lo que establece la fracción V, inciso a) y d) del artículo 115 Constitucional, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
4. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobadas, publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que Corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que los incrementos de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a lo establecido en los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano y la Ley de Ingresos 2025.
7. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio.
8. Que las modificaciones a los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basado en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado en fecha 06 de octubre del 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el **C. Emmanuel García Zepeda**; Representante



Legal de **"BANCO VE POR MÁS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704., en relación al predio identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 032 068**, ubicado en San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, solicitando el Incremento de Coeficiente de Ocupación del suelo (COS), del cual se tiene de acuerdo a la Normatividad de Uso de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras un COS de 0.50 y solicita un COS de 0.65.

2. Mediante escritura pública número 89,381 de fecha 20 de marzo de 2024, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño; Notario Titular de la Notaria Pública número 30 de la Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal del distrito judicial de Querétaro, Querétaro, hace constatar el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio que celebran por una parte el señor Luis Bernabé Trueba Hoyos a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora, y de la otra parte **"BANCO VE POR MÁS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, única y exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso identificado con el número 704, representada en este acto por sus Delegados fiduciarios, los Licenciados Salvador de la Llanta Mercado y Miriam Gamero Espinosa, a quien en lo sucesivo se le denomina en conjunto como la parte compradora, siendo objeto de dicho instrumento, el inmueble identificado como Resto del predio de la Parcela 21 P 1/1, del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, quedando inscrita bajo el folio inmobiliario 34628/0002 en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, en fecha 09 de julio de 2024, el cual cuenta con una superficie de **76,690.26 M2**, identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 032 068**.

3. Presenta escritura pública número 90,658 de fecha 12 de junio de 2024, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, donde se hace constar la **Cancelación de Reserva de Dominio** que otorga el señor Luis Bernabé Trueba Hoyos a favor de **"BANCO VE POR MÁS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso identificado con el número 704, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 34628/0003, en fecha 12 de julio de 2024. Respecto al Resto del Predio de la Parcela 21 P 1/1, Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

Acta núm. 039

4. De acuerdo a la escritura pública número 92,698 de fecha 8 de julio de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Montes de Oca Mayagoitia, Titular de la Notaría Pública número 29 en la Ciudad de México, hace constar el **Poder General** que otorga y confiere la Institución denominada "**BANCO VE POR MÁS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, actuando exclusivamente como Fiduciario en el contrato del fideicomiso de Administración identificado con el número 704, representada en este acto conjuntamente por la Señora Miriam Gamero Espinosa y el Señor Salvado de la Llantá Mercado, a favor del señor Emmanuel García Zepeda.
5. Presenta como identificación oficial vigente del C. Emmanuel García Zepeda, copia de credencial para votar número 0700082591391, emitida por el Instituto Nacional Electoral.
6. Mediante oficio **CACU/DUS/044-2024**, de fecha 01 de julio del 2024, en el cual, se consultó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016, ubicando al predio en mención en uso de suelo Industria Pesada (IP).
7. Considerando la Normatividad por Zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, de acuerdo al uso de suelo con el que cuenta el predio: Industria Pesada (IP), se contempla actualmente los siguientes parámetros:
 - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.50
 - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 12
 - Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.18

Opinión Técnica:

Respecto a la petición presentada por el promotor manifiesta que en el predio en estudio se lleva a cabo un proyecto de un complejo industrial, no obstante, solicita aumento del Coeficiente de Ocupación del Suelo para el desarrollo de su proyecto, para lo cual requiere de modificar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) asignado al predio de 0.5 a 0.65, motivo por el cual el promotor solicita que se autorice la modificación del parámetro normativo, para quedar conforme a lo siguiente:



Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad Solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.5	0.65	+ 0.15
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	8	0	0
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	0.18	0	0

Acta núm. 039

Lo anterior, de acuerdo a su petición y con el objeto de dar un mayor aprovechamiento del inmueble de modificaciones al proyecto, propone se autoricen un parámetro mayor a lo establecido en la tabla normativa por zonificación, para lo cual requiere modificar la normatividad por zonificación respecto a la modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo.

Por lo antes expuesto y con la finalidad de que se aprovechen los espacios y áreas dentro del proyecto y derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado, con fundamento en el artículo 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), previa revisión por parte de las Comisiones del Ayuntamiento del Municipio de Colón, y se analice la factibilidad por el cuerpo de regidores, toda vez que el promovente, manifiesta que el incremento solicitado es, para **contener la infraestructura de la línea de producción y garantizar espacios mínimo de trabajo del equipo operativo, conviniendo así a los procesos de construcción, generando crecimiento económico, productividad, prosperidad, fuentes de empleo, fomentando el avance e innovación de las industrias, incentivando la producción de bienes y servicios, mejorando la infraestructura, entre otros.**

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), aumentándolo al 0.65, del predio identificado con la clave catastral número **05 04**



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

068 01 032 068, ubicado en Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Para la construcción industrial en el predio en comento, deberá cumplir con la normatividad correspondiente.
2. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), no podrá ser afectado con vialidades, áreas de estacionamiento y/o patios de maniobras con elementos constructivos impermeables. Por lo que deberán asegurar superficies con pavimentos permeables (adoquines con separadores, concreto permeable, grava), cubiertas verdes, y otros materiales que permitan la infiltración.
3. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como parte del expediente técnico que fundamentara los tramites y autorizaciones subsecuentes.
4. Deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
5. El promotor, no podrá solicitar un incremento adicional de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) por haberse agotado los beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio de Colón, Qro.
6. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.



7. Presentar la validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura, o en su caso, por la Comisión Nacional de Aguas, así como copia del estudio presentado, y copia de la identificación del especialista que elaboró el estudio, así como su cédula profesional.
8. Deberá presentar previo a la autorización de la licencia de construcción, la distribución del estacionamiento dentro del predio respetando el CAS, y en caso de no contar con el suficiente estacionamiento dentro del predio, deberá buscar un sitio para estacionamiento próximo a su predio, y no ocupar el acceso o derecho de vía como estacionamiento, tanto en la etapa de operación como en la etapa de construcción del proyecto, lo anterior previo a la solicitud de licencia de construcción y/o proyecto de lotificación.
9. El promovente deberá considerar un sistema que priorice la infiltración sobre el desalojo rápido del agua. Esto puede incluir:
 - **Pozos de Absorción o Zanjas de Infiltración:** Para dirigir el agua de techos y superficies impermeables hacia el subsuelo.
 - **Cisternas de Captación de Lluvia:** Aunque no es estrictamente infiltración, reduce la escorrentía y permite el uso del agua captada.
 - **Jardines de Lluvia o Biocunetas:** Áreas jardinadas diseñadas para retener y filtrar el agua de lluvia, permitiendo su lenta infiltración.
10. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán atendidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
11. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los plazos establecidos.
12. Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
13. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

14. Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el Ayuntamiento.
15. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, artículo 25, fracción X, por los derechos correspondientes por el concepto de Dictamen Técnico de incremento en los Coeficientes de la Normatividad (COS, CAS, CUS), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Incremento de Coeficientes de la normatividad (COS)	(20 UMA (113.14) por M2 excedente (11,503.539 M2)) / (factor único) considerando Industria Pesada (19.6600)	\$ 1,324,018.72
Total:		\$ 1,324,018.72

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por el concepto de incremento en los Coeficientes de la Normatividad: **\$1, 324,018.72 (Un millón trescientos veinticuatro mil dieciocho pesos 72/100 M.N.)**

Dicho pago deberá realizarse una vez aprobado el presente Dictamen Técnico en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación al Promovente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta Municipal.

1. El Acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), referidos en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Raza" y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
2. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Para el caso de aprobarse la modificación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), por parte del Ayuntamiento del Municipio de Colón, deberá dar inicio a los tramites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, ya que de no hacerlo será



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

motivo para que el Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo y quedara sin efectos.

4. Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la solicitud presentada.

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

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del Ayuntamiento y en su caso a la aprobación, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

15. En fecha 8 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número DPC/044/2025, suscrito por el C. Sergio Trejo Ugalde, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual remite la Opinión Técnica correspondiente a la petición citada en el considerando trece, la cual se transcribe a continuación:

Sirva el presente para enviar un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para dar respuesta a su similar MCQ/SAY/DAC/2025/1027, recibido en esta dependencia y donde solicita "emitir su opinión técnica y/o consideraciones" respecto de la solicitud de modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 al 0.65, del predio identificado como Parcela 21 P 1/1 del ejido San Ildefonso, Colón, Qro., con una superficie de 76,690.26 m², clave catastral 05 04 068 01 032 068. En favor del C. Emmanuel García Zepeda.

Tengo a bien manifestar que esta dependencia encargada de promover la protección civil en el ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado. Y con fundamento en el art. 53 fracciones I, XVIII, XX, XXIV, XXVI. Del Reglamento de Protección Civil para el municipio de Colón, Qro., demás considerables y como ente de prevención y aplicación, no tiene inconveniente en que se realicen las medidas solicitadas, siempre y cuando se dé cumplimiento cabal a lo que establece el mencionado reglamento en sus art. 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 101, 102, 103, 104, 105, 106, y demás relativos, durante la fase que se encuentren dichos predios; construcción u operación. De lo contrario pudieran ser acreedores a lo establecido en el art. 135, 136 y demás aplicables.

- ⊗ Por lo que, cuando se pretenda iniciar obra deberá realizar el trámite correspondiente con anticipación ante esta dependencia, así mismo cuando se encuentre en fase de operación y/o funcionamiento. Siempre considerando un análisis de riesgos, peligros, vulnerabilidad y exposición, así como las medidas preventivas, de preparación y mitigación, ante los posibles fenómenos naturales y antropogénicos identificados.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 14 DE OCTUBRE DE 2025

Acta núm. 039

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/2025/1035, de fecha 8 de octubre del 2025, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

17. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente y en vista de que su solicitud se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, ya que estas no causan menoscabo al Municipio, aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable y que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento".

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 6, Apartado II), inciso 3) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. Se **autoriza** la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del predio identificado como parcela 21 P 1/1, con una superficie de 76,690.26 m², con clave catastral 05 04 068 01 032 068, ubicado en Ejido de San Ildefonso, Colón, Qro., en términos de las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo, emitidos por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y por el Titular de la Dirección de Protección Civil.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes en los términos y plazos contenidos en las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo.

TERCERO. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará de acuerdo al ámbito de las respectivas competencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas y Dirección de Protección Civil Municipal; por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, la Secretaría y/o Dirección mencionadas deberán de dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para el cumplimiento de las mismas.



CUARTO. El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal vigente, del Municipio de Colón, Querétaro.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos y/o aprovechamientos generados y determinados por la presente autorización como área responsable de la cuantificación y determinación de las modificaciones autorizadas, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. En este orden de ideas, en caso de que el promovente no cubra el pago de la referida contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable.

SEXTO. El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización, ni de construcción alguna; por lo que, el promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal, señalados por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable en la materia.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo o a sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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 en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones, en los medios mencionados en el artículo transitorio que antecede.

TERCERO. El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenida en



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
14 DE OCTUBRE DE 2025

considerando catorce del este proveído. El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, a la Dirección de Protección Civil y al C. Emmanuel García Zepeda, Representante legal de "Banco ve por más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por más, Fiduciario del fideicomiso de Administración 704".

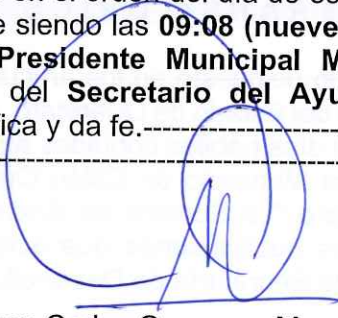
Concluido lo anterior, se continúa con el siguiente punto del orden del día.-----

SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos Generales.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza con fundamento en el artículo 48 del Reglamento 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 no habiéndose registrado participación alguna, informa que se presentó en la Secretaría a su cargo, el oficio por parte del Presidente Municipal, Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, mediante el cual da aviso de su ausencia del territorio del Municipio de Colón, Querétaro, por lo que una vez manifestado lo anterior, continua con el orden del día e informa al Presidente Municipal que se han agotado los puntos agendados en el Orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo; por lo cual indica que se puede proceder a la clausura de la presente.-----

OCTAVO 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 **09:08 (nueve horas con ocho minutos)** del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza**, quien certifica y da fe.-----


Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza
Secretario del Ayuntamiento del
Municipio de Colón, Qro.