



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

En el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las 14:00 (catorce horas), del martes 11 (once) del mes de noviembre del año 2025 (dos mil veinticinco), reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal 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, C. Edith Montoya 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 040 de Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 28 de octubre y Acta número 041 de Sesión Solemne de cabildo de fecha 28 de octubre, ambas del año 2025. -----

4.- Asuntos de Comisiones:-----

I. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología: -----

1).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de uso de suelo de Agropecuario (AGP) a Uso Habitacional Campestre Mixto, en una superficie total de 678,108 m2, identificado con clave catastral 05 05 086 64 115 082, ubicado en Los Benitos, Colón, Querétaro.-----

5.- Asuntos Generales. -----

6.- 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 diez 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.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

Acta núm. 042

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

Lectura y aprobación del Acta número 040 de Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 28 de octubre y Acta número 041 de Sesión Solemne de cabildo de fecha 28 de octubre, 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 Acta Número 040 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre y Acta número 041 de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 28 de octubre, ambas del año 2025, en virtud de que fueron enviadas en tiempo y forma anexas a la convocatoria y toda vez que no se recibió alguna aclaración 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, un voto en contra de la Regidora C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez y cero abstenciones, respecto al Acta Número 040 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre, del año 2025, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento. Ahora bien, respecto al Acta Número 041 de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 28 de octubre, del año 2025 informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes del Ayuntamiento, 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 Desarrollo Urbano y Ecología.

1).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de uso de suelo de Agropecuario (AGP) a Uso Habitacional Campestre Mixto, en una superficie total de 678,108 m2, identificado con clave catastral 05 05 086 64 115 082, ubicado en Los Benitos, Colón, Querétaro.

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, informo que se cuentan con siete votos a favor, dos votos en contra de Lic. Nancy Uribe Carbajal y C.P. Romina Zarate Montes y una abstención de C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento el acuerdo antes mencionado.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6 y 47 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 fracción I, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16 fracción III, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; artículo 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 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 el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, 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.

3. Que el artículo 3 fracción XXXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano.

4. Que el artículo 6 de la Ley General de referencia señala que en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

5. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes

Acta núm. 042



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

6. Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

7. Que en los artículos 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

8. Que por su parte, los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen literalmente, lo siguiente:

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

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

9. Que 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 la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

10. 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.

11. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tiene la facultad de ejercer las atribuciones



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.

12. Que a través del oficio de fecha 06 de febrero del año 2025, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento signado por el C. José Antonio Rábago Martínez; propietario del predio identificado con la clave catastral número 05 05 086 64 115 082, denominado como Rancho Guadalupe, ubicado en la Carretera Estatal Bernal-Ezequiel Montes km 3.5, Municipio de Colón, Querétaro, predio con superficie de 67-81-08.00 ha, solicitando el cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional y Comercial. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/055/2025**.

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

I. Mediante escritura pública 8,397 de fecha 22 de Julio de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Cipriano Pineda Cruz, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 3, del Partido Judicial y su Distrito de Querétaro, comparecen para realizar la compraventa, en su carácter de vendedor, el Ejido de Vista Hermosa, representado por el Ing. Gerardo Muñoz Castillo, en su carácter de Apoderado del Ejido, para la venta de los Ranchos de Restitución adquiridos por la Comisión Federal de Electricidad, y como comprador, el Ingeniero José Antonio Rábago Martínez, teniendo como objeto de la compraventa el predio denominado Rancho Guadalupe, Municipio de Colón, Qro., son superficie de 67-81.78.00 ha. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, en fecha 20 de diciembre de 2023 bajo el folio inmobiliario 00028695/0001.

II. Presenta como identificación oficial vigente del C. José Antonio Martínez Rábago, copia de credencial para votar número 1662236534 emitida por el Instituto Nacional Electoral.

14. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/2025/129 de fecha 10 de febrero de 2025, dirigido al Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó se emitiera opinión técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. José Antonio Rábago Martínez; propietario del predio identificado con la clave catastral número 05 05 086 64 115 082, denominado como Rancho Guadalupe, ubicado en la Carretera Estatal Bernal-Ezequiel Montes km 3.5, Municipio de Colón, Querétaro, predio con superficie de 67-81-08.00 ha, solicitando el cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional y Comercial.

15. Que a través del oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 18 de julio del año 2025, signado por el C. José Antonio Rábago Martínez; propietario del predio identificado con la clave catastral número 05 05 086 64 115 082, denominado como Rancho Guadalupe, ubicado en la Carretera Estatal Bernal-Ezequiel Montes km 3.5, Municipio de Colón, Querétaro, predio con superficie de 67-81-08.00 ha, reingresa la solicitud del cambio de uso de suelo de Agropecuario a Habitacional Campestre.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

Acta núm. 042

16. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/696 de fecha 21 de julio de 2025, dirigido al Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se solicitó nuevamente se emitiera opinión técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito reingresado por el C. José Antonio Rábago Martínez; propietario del predio identificado con la clave catastral número 05 05 086 64 115 082, denominado como Rancho Guadalupe, ubicado en la Carretera Estatal Bernal-Ezequiel Montes km 3.5, Municipio de Colón, Querétaro, predio con superficie de 67-81-08.00 ha, solicitando el cambio de uso de suelo de Agropecuario a Habitacional Campestre.

17. Mediante oficio SEDESU/SSMA/00697/2025 de fecha 20 de agosto de 2025, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 7 de octubre de 2025, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, remite la respuesta al oficio SDUE-744-2025 de fecha 25 de julio de 2025, en el cual se estipula el Dictamen de Impacto Ambiental para el cambio de uso de suelo multicitado, considerando el dictamen **CONGRUENTE**.

18. Que con fecha 08 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1557-2025 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/014/2025, 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/2025/696** de fecha 21 de julio de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 21 de julio de 2025, 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. José Antonio Rabago Martínez., respecto al cambio de uso de suelo del predio con clave catastral 05 05 086 64 115 082, denominado Rancho Guadalupe que se localiza en el kilómetro 3.5 de la Carretera Bernal-Ezequiel Montes, en la localidad de Los Benitos, Municipio de Colón, estado de Querétaro, con superficie de 67-81-08.00 ha, al respecto informo a Usted lo siguiente:

Considerandos:

1. 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.
2. 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

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.

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
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. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
6. 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.
7. Que las modificaciones a la normatividad por zonificación que 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 del municipio de Colón para el año fiscal 2025.
8. 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.
9. 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 7 de febrero de 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. José Antonio Rabago Martínez; propietario del predio identificado con la clave catastral número 05 05 086 64 115 082,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

denominado como Rancho Guadalupe, ubicado en la Carretera Estatal Bernal-Ezequiel Montes km 3.5, Municipio de Colón, Querétaro, predio con superficie de 67-81-08.00 ha, solicitando el cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional y Comercial.

Acta núm. 042

2. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/129 de fecha 10 de febrero de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 12 de febrero de 2025, se signo a esta Secretaría la emisión de la opinión técnica y/o consideraciones respecto a la solicitud del C. José Antonio Rabago Martínez; propietario del predio identificado con la clave catastral número 05 05 086 64 115 082, denominado como Rancho Guadalupe, ubicado en la Carretera Estatal Bernal-Ezequiel Montes km 3.5, Municipio de Colón, Querétaro, predio con superficie de 67-81-08.00 ha, solicitando el cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional y Comercial.
3. Mediante oficio SDUE-291-2025 de fecha 20 de marzo de 2025, esta Dependencia informo a la Secretaría del H. Ayuntamiento que para dar cumplimiento a la petición signada por el C. José Antonio Rabago Martínez, se tiene que cumplir con el Acuerdo por el cual se expide la Congruencia, Observancia y Vinculación de las Obras y Acciones con el Aprovechamiento del Territorio con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en fecha 24 de agosto de 2024. Así mismo, se estipularon una serie de requisitos a anexar para el análisis del cambio de uso de suelo solicitado
4. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/486 de fecha 13 de mayo de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 13 de mayo de 2025, se signó a esta Dependencia la petición del C. José Antonio Rabago Martínez, petición ingresada en Secretaría del H. Ayuntamiento en fecha 2 de mayo de 2025., donde solicita el cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional Campestre compatible con Comercio y Servicios., donde, además de la información jurídica que da certeza a la propiedad del predio, se anexo la siguiente información:
 - Informe de uso de suelo CACU/IUS/011-2023 de fecha 28 de marzo de 2023, donde se informa que de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, instrumento técnico jurídico aprobado mediante Sesión de Cabildo en fecha 20 de junio de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en fecha 15 de agosto de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 9 de septiembre de 2008., el predio identificado con la clave catastral número 05 05 086 64 115 082, denominado como Rancho Guadalupe, ubicado en la Carretera Estatal Bernal-Ezequiel Montes km 3.5, Municipio de Colón, Querétaro, tiene uso de suelo **Agropecuario (A)**.
 - Dictamen de viabilidad oficio SDUE-522-2025 de fecha 3 de abril de 2025, donde se menciona el procedimiento y lo requisitos para llevar a cabo el proceso de cambio de uso de suelo del predio multicitado.
 - Fotografías del predio y croquis de localización
 - Informe preventivo de Impacto Ambiental elaborado por la Ing. Sandra Guadalupe Díaz Morales, responsable técnico del estudio, que informo que

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 11 DE NOVIEMBRE DE 2025

Acta núm. 042

dicho informe preventivo se elaboró en base a los lineamientos de establecidos para determinar la Congruencia del cambio de uso de suelo.

- Estudio hidrológico elaborado por un especialista en la materia.
 - Estudio de impacto urbano elaborado por un especialista en la materia
 - Estudio de impacto vial elaborado por un especialista en la materia
5. Mediante oficio SDUE-744-2025 de fecha 21 de mayo de 2025, esta Dependencia turno a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el expediente y petición del C. José Antonio Rabago Martínez, para emitir la evaluación de congruencia del cambio de uso de suelo multicitado, y así dar continuidad y cumplimiento a la Legislación Ambiental respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón.
6. Mediante oficio SEDESU/SSMA/546/2025 de fecha 16 de junio de 2025, remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, recibido en esta Dependencia en fecha 24 de junio de 2025, en respuesta al oficio SDUE-744-2025 de fecha 21 de mayo de 2025, Dictamen de Impacto Ambiental para el cambio de uso de suelo multicitado, considerando el dictamen Incongruente. Así mismo, se estipuló lo siguiente *"El presente Dictamen Ambiental solo aplica al objeto señalado en el oficio número SDUE-744-2025 para el predio con clave catastral 05 05 086 64 115 082, denominado Rancho Guadalupe que se localiza en el kilómetro 3.5 de la Carretera Berna-Ezequiel Montes, en la localidad de Los Benitos, Municipio de Colón, estado de Querétaro, por lo que cualquier modificación al mismo, condiciona al particular y a la autoridad solicitar nuevamente el dictamen ambiental.*
7. Mediante oficio SDUE-1014-2025 de fecha 1 de julio de 2025, esta Dependencia informo a la Secretaría del H. Ayuntamiento lo estipulado en el oficio SEDESU/SSMA/546/2025 de fecha 16 de junio de 2025, remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
8. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/696 de fecha 21 de julio de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 21 de julio de 2025, se signó a esta Dependencia la petición del C. José Antonio Rabago Martínez, petición ingresada en Secretaría del H. Ayuntamiento en fecha 18 de julio de 2025., donde reingresa la solicitud del cambio de uso de suelo de Agrícola a Habitacional Campestre del predio multicitado, anexando, de acuerdo a los requerimientos del oficio SEDESU/SSMA/546/2025 de fecha 16 de junio de 2025, remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo siguiente:
- Estudio para cubrir los requerimientos técnicos para la evaluación de congruencia, observancia y vinculación del cambio de uso de suelo de Agropecuario a Habitacional Campestre en el predio, así como un reporte de condición forestal del predio, elaborado por la Ing. Sandra Guadalupe Díaz Morales, responsable técnico del estudio, que informo que dicho estudio se elaboró en base a los lineamientos de establecidos para determinar la Congruencia del cambio de uso de suelo.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

Acta núm. 042

9. Mediante oficio SDUE-1203-2025 de fecha 25 de Julio de 2025, esta Dependencia turno a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el expediente y petición del C. José Antonio Rábago Martínez, con los anexos mencionados en el considerando anterior, para emitir la evaluación de congruencia del cambio de uso de suelo multicitado, y así dar continuidad y cumplimiento a la Legislación Ambiental respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón.
10. Mediante oficio SEDESU/SSMA/00697/2025 de fecha 20 de agosto de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 7 de octubre de 2025, remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en respuesta al oficio SDUE-744-2025 de fecha 25 de julio de 2025, se estipula el Dictamen de Impacto Ambiental para el cambio de uso de suelo multicitado, considerando el dictamen **CONGRUENTE**, estipulando lo siguiente:
11. *La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro determina que la observancia y vinculación de las obras y acciones relacionadas con el aprovechamiento del territorio señaladas en el oficio **SDUE-1203-2025** para la pretensión del **Cambio de uso de suelo de Agropecuario (AGP) a Habitacional Campestre Mixto**, para el predio con clave catastral **05 05 086 64 115 082**, denominado **Rancho Guadalupe** que se localiza en el **kilómetro 3.5 de la Carretera Bernal-Ezequiel Montes**, en la localidad de Los Benitos, Municipio de Colón, estado de Querétaro, es **CONGRUENTE** siempre y cuando la ejecución de cualquier proyecto de desarrollo en el predio, cumpla con las condicionantes...*

Así mismo, en el resolutivo cuarto del oficio SEDESU/SSMA/00697/2025 de fecha 20 de agosto de 2025 dictamina:
"El presente Dictamen Ambiental solo aplica al objeto señalado en el oficio número SDUE-1203-2025 para el predio con clave catastral 05 05 086 64 115 082, denominado Rancho Guadalupe que se localiza en el kilómetro 3.5 de la Carretera Bernal-Ezequiel Montes, en la localidad de Los Benitos, Municipio de Colón, estado de Querétaro, por lo que cualquier modificación al mismo, condiciona al particular y a la autoridad solicitar nuevamente el dictamen ambiental.
12. Mediante escritura pública 8,397 de fecha 22 de Julio de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Cipriano Pineda Cruz, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 3, se compadece la compraventa, en su carácter de vendedor, el Ejido de Vista Hermosa, representado por el Ing. Gerardo Muñoz Castillo, en su carácter de Apoderado del Ejido, para la venta de los Ranchos de Restitución adquiridos por la Comisión Federal de Electricidad, y como comprador, el Ingeniero José Antonio Rabago Martínez, teniendo como objeto de la compraventa el predio denominado Rancho Guadalupe, Municipio de Colón, son superficie de 67-81.78.00 ha. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán, en fecha 20 de diciembre de 2023 bajo el folio inmobiliario 00028695/0001.



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 11 DE NOVIEMBRE DE 2025

Acta núm. 042

13. Presenta como identificación oficial vigente del C. José Antonio Martínez Rábago, copia de credencial para votar número 1662236534 emitida por el Instituto Nacional Electoral.
14. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 9 de septiembre 2008.
15. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo Agropecuario (A).
16. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad, determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2022-2027, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."
17. De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

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,

Por lo antes expuesto 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** el cambio de uso de suelo, respecto a la modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, donde se considera procedente previa revisión por parte de las Comisiones del Ayuntamiento del Municipio de Colón, y se analice la factibilidad por el cuerpo de regidores.

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

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo del predio con clave catastral 05 05 086 64 115 082, denominado Rancho Guadalupe que se localiza en el kilómetro 3.5 de la Carretera Bernal-Ezequiel Montes, en la localidad de Los Benitos, Municipio de Colón, estado de Querétaro, con superficie de 67-81-08.00 ha., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, particularmente a lo estipulado en el Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios", los lineamientos estipulados en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los lineamientos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
2. 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.
3. 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 ejecución de obras de urbanización, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

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.

4. Presentar la autorización de manifestación de impacto ambiental autorizada por la autoridad competente, y cumplir con los lineamientos que se indiquen en el autorización.
5. El promotor, en caso de requerir una nueva modificación al uso de suelo, deberá realizar el procedimiento debido, y cumplir con los lineamientos establecidos por el dictamen ambiental de congruencia emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en 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. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el oficio SEDESU/SSMA/00697/2025 de fecha 20 de agosto de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 7 de octubre de 2025, remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
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.
8. Presentar en caso de requerir, la autorización de acceso al predio emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura, así como el proyecto geométrico del acceso al predio, que garantice que el espacio restante es suficiente para el área de maniobras requerida.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.

Acta núm. 042



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

13. 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.
14. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, artículo 25, fracción IX, numeral 1, deberá de cubrir los derechos por el Dictamen Técnico de Cambio de Uso de Suelo o Incremento de densidad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del Ayuntamiento, así como, fracción IX, numeral 3 inciso "por asignación, autorización de cambios de uso de suelo e incremento de densidad, se pagará: a) para el cobro de los metros cuadrados del cambio de uso de suelo, en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente formula: (2.500 UMA por número de metros cuadrados) / factor único, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Dictamen técnico de cambio de uso de suelo	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Cambio de uso de suelo	2.50 UMA (113.14) POR 678,108 M2 (67-81.08.00 HA) / FACTOR ÚNICO 35 (HABITACIONAL CAMPESTRE)	\$5,480,081.36
Total:		\$ 5,489,132.57

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por el concepto de cambio de uso de suelo y Autorización de cambio de uso de suelo **\$5,489,132.57 (Cinco Millones Cuatrocientos Ochenta y Nueve Mil Ciento Treinta y Dos pesos 57/100 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.

15. El Acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice el cambio de uso de suelo referido 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.
16. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. Para el caso de aprobarse el cambio de uso de suelo multicitado por parte del Ayuntamiento del Municipio de Colón, deberá dar inicio a los trámites 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



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 11 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

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".

19. 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.

20. 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 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, aunado a que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y que 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 4, Apartado I), inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza el Cambio de uso de suelo de Agropecuario (AGP) a Uso Habitacional Campestre Mixto, en una superficie total de 678,108 m2, identificado con clave catastral 05 05 086 64 115 082, ubicado en Los Benitos, Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando dieciocho del presente Acuerdo, emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

H



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 11 DE NOVIEMBRE DE 2025

Acta núm. 042

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

TERCERO.- El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará de acuerdo al ámbito de las respectivas competencias a través 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 Municipal 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 deberá de presentar el cumplimiento del pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como a 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 Municipal de Colón Qro., y en el Periódico



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
11 DE NOVIEMBRE DE 2025

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 dieciocho 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 promovente y/o apoderado legal".

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

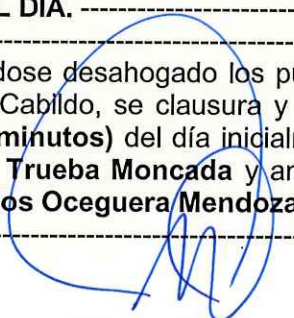
QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -----

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 participación alguna, informa al Presidente Municipal que se han agotado los puntos agendados en el Orden de día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo cual indica que se puede proceder a la clausura de la presente. -----

SEXTO 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 **14:11 (catorce horas con once 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.

