



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

# Gaceta Municipal de Colón, Qro.

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

01 de diciembre de 2025

## Responsable de la Publicación

Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza  
Secretario del Ayuntamiento del  
Municipio de Colón, Querétaro.

Número 33  
Tomo I

## ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-100 ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026. (PRIMERA PARTE).

EL LICENCIADO JUAN CARLOS OCEGUERA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

## C E R T I F I C A

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 (veintinueve) de noviembre del 2025 (dos mil veinticinco)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se aprueba la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV y 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 y 18 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 60 y 61 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1, 8 y 18 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 38 fracción II, 48 fracciones I, II y VI, 102 fracción III, 103, 104, 108 y 109 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 48 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 44 y 45 de Ley de Catastro para el Estado de Querétaro; 29 y 35 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro; y

## C O N S I D E R A N D O

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre.
2. Que acorde a la disposición legal citada en el considerando que antecede, muy en específico en la fracción II, el cual señala que los municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios. Además, de conformidad con lo establecido en la fracción IV del numeral referido, los municipios administran libremente su hacienda, la cual se conformará con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:
  - a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
  - b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
  - c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

3. Que acorde a lo dispuesto en el párrafo tercero de la fracción IV del precitado artículo 115 de la Constitución Federal los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, podrán proponer a las Legislaturas de los Estados, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, las cuales significan la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.
4. Que además, el párrafo cuarto, de la fracción IV, del multicitado numeral 115 de la Carta Magna, establece que las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, mientras que los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos, con base en sus ingresos disponibles, debiendo incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de la propia Constitución Federal.
5. Que de acuerdo con el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, la hacienda pública de los Municipios está constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes.
6. Así mismo, en términos del artículo 18 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para presentar, ante la Legislatura del Estado, diversas iniciativas de leyes o decretos que estimen pertinentes; en el caso particular, la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos que corresponda al Ejercicio Fiscal en curso, misma que serán aprobada por el Poder Legislativo del Estado, de conformidad con el artículo 17 fracción X, del referido ordenamiento legal invocado.
7. Que las Ley de Ingresos de los municipios del Estado de Querétaro es una disposición normativa en la cual, se determina de forma anual el monto de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios, que tendrá derecho a percibir cada una de las municipalidades del Estado, en los términos precisados en el artículo 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.
8. El artículo 2 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental establece que, los entes públicos aplicarán la contabilidad gubernamental para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública, incluyendo las obligaciones contingentes y el patrimonio del Estado. Y deberán seguir las mejores prácticas contables nacionales e internacionales en apoyo a las tareas de planeación financiera, control de recursos, análisis y fiscalización.
9. Los numerales 60 y 61 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, establecen como obligación de los Entes Públicos que las disposiciones aplicables al proceso de

integración de las leyes de ingresos, los presupuestos de egresos y demás documentos que deban publicarse en los medios oficiales de difusión, se incluirán en las respectivas páginas de Internet.

**10.** Además de la información prevista en las respectivas leyes en materia financiera, fiscal y presupuestaria los municipios, incluirán en sus respectivas leyes de ingresos:

a) Las fuentes de sus ingresos sean ordinarios o extraordinarios, desagregando el monto de cada una y, en el caso de las entidades federativas y municipios, incluyendo los recursos federales que se estime serán transferidos por la Federación a través de los fondos de participaciones y aportaciones federales, subsidios y convenios de reasignación; así como los ingresos recaudados con base en las disposiciones locales, y,

b) Las obligaciones de garantía o pago causante de deuda pública u otros pasivos de cualquier naturaleza con contrapartes, proveedores, contratistas y acreedores, incluyendo la disposición de bienes o expectativa de derechos sobre éstos, contraídos directamente o a través de cualquier instrumento jurídico considerado o no dentro de la estructura orgánica de la administración pública correspondiente, y la celebración de actos jurídicos análogos a los anteriores y sin perjuicio de que dichas obligaciones tengan como propósito el canje o refincamiento de otras o de que sea considerado o no como deuda pública en los ordenamientos aplicables. Asimismo, la composición de dichas obligaciones y el destino de los recursos obtenidos.

**11.** Que el artículo 1 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios establece que dicha Ley es de orden público y tiene como objeto establecer los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que regirán a las Entidades Federativas y los Municipios, así como a sus respectivos Entes Públicos, para un manejo sostenible de sus finanzas públicas. Las Entidades Federativas, los Municipios y sus Entes Públicos se sujetarán a las disposiciones establecidas en la presente Ley y administrarán sus recursos con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas. Adicionalmente, los Entes Públicos de las Entidades Federativas y los Municipios cumplirán, respectivamente, lo dispuesto en los Capítulos I y II del Título Segundo de esa Ley, de conformidad con la normatividad contable aplicable.

**12.** Que el artículo 8 de la Ley referida en el considerando anterior, señala que toda propuesta de aumento o creación de gasto del Presupuesto de Egresos, deberá acompañarse con la correspondiente iniciativa de ingreso o compensarse con reducciones en otras previsiones de gasto. Así mismo, refiere que no procederá pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto de Egresos, determinado por ley posterior o con cargo a Ingresos excedentes. La Entidad Federativa deberá revelar en la cuenta pública y en los informes que periódicamente entreguen a la Legislatura local, la

fuente de ingresos con la que se haya pagado el nuevo gasto, distinguiendo el Gasto etiquetado y no etiquetado.

**13.** Que el artículo 18 de la Ley anteriormente citada, hace referencia a los lineamientos sobre los cuales se debe basar la elaboración de las iniciativas de las Leyes de Ingresos y los proyectos de Presupuestos de Egresos de los Municipios señalando que se deberán elaborar conforme a lo establecido en la legislación local aplicable, en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las normas que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable, con base en objetivos, parámetros cuantificables e indicadores del desempeño; deberán ser congruentes con los planes estatales y municipales de desarrollo y los programas derivados de los mismos; e incluirán cuando menos objetivos anuales, estrategias y metas.

Las Leyes de Ingresos y los Presupuestos de Egresos de los Municipios deberán ser congruentes con los Criterios Generales de Política Económica y las estimaciones de las participaciones y Transferencias federales etiquetadas que se incluyan no deberán exceder a las previstas en la iniciativa de la Ley de Ingresos de la Federación y en el proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación, así como aquellas transferencias de la Entidad Federativa correspondiente.

Los Municipios, en adición a lo previsto en los párrafos anteriores, deberán incluir en las iniciativas de las Leyes de Ingresos y los proyectos de Presupuestos de Egresos:

- I. Proyecciones de finanzas públicas, considerando las premisas empleadas en los Criterios Generales de Política Económica. Las proyecciones se realizarán con base en los formatos que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable y abarcarán un periodo de tres años en adición al ejercicio fiscal en cuestión, las que se revisarán y, en su caso, se adecuarán anualmente en los ejercicios subsecuentes;
- II. Descripción de los riesgos relevantes para las finanzas públicas, incluyendo los montos de Deuda Contingente, acompañados de propuestas de acción para enfrentarlos;
- III. Los resultados de las finanzas públicas que abarquen un periodo de los tres últimos años y el ejercicio fiscal en cuestión, de acuerdo con los formatos que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable para este fin, y
- IV. Un estudio actuarial de las pensiones de sus trabajadores, el cual como mínimo deberá actualizarse cada cuatro años. El estudio deberá incluir la población afiliada, la edad promedio, las características de las prestaciones otorgadas por la ley aplicable, el monto de reservas de pensiones, así como el periodo de suficiencia y el balance actuarial en valor presente.

Las proyecciones y resultados a que se refieren las fracciones I y III, respectivamente, comprenderán sólo un año para el caso de los Municipios con una población menor a 200,000 habitantes, de acuerdo con el último censo o conteo de población que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Dichos Municipios contarán con el apoyo

técnico de la secretaría de finanzas o su equivalente del Estado para cumplir lo previsto en ese artículo.

**14.** Que de conformidad con lo dispuesto por el numeral 48 fracciones I, II y VI de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro, la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio así mismo, le corresponde el elaborar y proponer al Presidente Municipal los proyectos de iniciativa de ley, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que se requieran para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del municipio, a efecto de darles el trámite que corresponda para su aprobación; recaudar las contribuciones, productos y aprovechamientos que correspondan al Municipio; ejercer las atribuciones en materia tributaria derivadas de los convenios celebrados con el Gobierno del Estado y con otros municipios; y proponer al Presidente Municipal el proyecto de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio, para darles el trámite que corresponda para su aprobación.

**15.** Que los artículos 102 fracción III, 103 y 104 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establecen que, entre otras, la dependencia encargada de las finanzas públicas es considerada como autoridad fiscal y hacendaria, así mismo, la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determina anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; siendo ingresos ordinarios los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas; y como extraordinarias todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

**16.** Que el artículo 109 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que la estructura de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio, contendrá:

- a) La estimación de los ingresos por los rubros específicos que se consideran para el ejercicio fiscal correspondiente de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, clasificados de conformidad con la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro;
- b) Las participaciones, aportaciones federales y otras transferencias a que se tenga derecho y hayan sido presupuestadas a favor del Municipio;
- c) Los ingresos extraordinarios que se prevean por la enajenación de bienes que pretendan efectuarse durante el ejercicio;
- d) Los ingresos extraordinarios que se prevean por endeudamiento que pretendan realizarse durante el ejercicio;

- e) Las normas de tasación flexibles entre un mínimo y un máximo, y
- f) Cualquier otro concepto contenido en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

**17.** Que en referencia a lo dispuesto por el considerando anterior, el artículo 29 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro refiere que el proyecto de iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio, con base en los proyectos recibidos y deberá contener:

- I. Las contribuciones, productos y aprovechamientos que recibirán el Estado o el municipio de que se trate;
- II. Los recursos que se estime serán transferidos por la Federación a través de participaciones, aportaciones, subsidios, convenios y otros mecanismos de ministración;
- III. Los ingresos extraordinarios;
- IV. El Financiamiento Propio que se estima ejercer en el ejercicio fiscal;
- V. Los ingresos que cada sujeto de esta Ley proyecta recibir en el ejercicio de que se trate, distintos de las transferencias de recursos federales o estatales que reciban en los términos de la Ley de Ingresos respectiva. Dichos ingresos se considerarán solo de carácter informativo y no se acumularán al importe total de la Ley de que se trate; y
- VI. Las obligaciones de garantía o pago causante de deuda pública u otros pasivos de cualquier naturaleza, así como la composición de dichas obligaciones y el destino de los recursos obtenidos, y
- VII. La demás información que en su caso señalen las disposiciones generales aplicables a los Sujetos de la Ley.

**18.** Que asimismo el artículo 35 de la Ley referida en el considerando anterior, en concatenación con el numeral 108 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que el Ayuntamiento deberá formular anualmente la iniciativa de Ley de ingresos correspondiente, la cual se deberá turnar a más tardar el treinta de noviembre, a la Legislatura del Estado. Así como también refiere que el Ayuntamiento que incumpla esta disposición será sancionado de conformidad con lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

---

---

**19.** Mediante el oficio número MCQ/SAY/DAC/2025/1096, en fecha 30 de octubre de 2025, se remitió a la Dip. María Georgina Guzmán Álvarez, Presidenta de la Mesa Directiva de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, el Acuerdo por el que se aprueba la propuesta relativa a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2026, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de octubre del 2025 (dos mil veinticinco).

**20.** Mediante el oficio número SSP/5015/25/LXI, dirigido al Presidente Municipal de Colón, Querétaro, Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, en fecha 19 de noviembre del presente, la Dip. María Georgina Guzmán Álvarez, Presidenta de la Mesa Directiva de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, hace del conocimiento que se rechazó y ordenó su archivo, de la propuesta relativa a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2026.

**21.** Que los artículos 44 y 45 de Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, refieren que la Legislatura del Estado **discutirá, en su caso modificará, y aprobará** de manera definitiva las Tablas de Valores Unitarios que le sean remitidas por los Ayuntamientos. Así mismo, establece que si para el día 16 de diciembre del ejercicio fiscal de que se trate, la Legislatura del Estado no hubiera autorizado las nuevas Tablas de Valores Unitarios, se actualizarán las vigentes con el factor que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año de que se trate entre el citado índice del mes de diciembre del año inmediato anterior para el caso de los valores unitarios de suelo, y en el caso de los valores unitarios de construcción se utilizará el Índice del Costo de la Construcción Residencial o similar emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**22.** Mediante el oficio número MCQ/SAY/DAC/2025/1187, en fecha 24 de noviembre de 2025, se solicitó respetuosamente al Honorable Órgano Legislativo la reconsideración en el asunto relativo al Acuerdo por el que se aprueba la propuesta relativa a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Colón, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2026.

**23.** Que los ayuntamientos, en el ámbito de sus atribuciones, son competentes para proponer a la Legislatura Estatal las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, las cuales significan la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, acorde a lo dispuesto en el párrafo tercero de la fracción IV del precitado artículo 115 de la Constitución Federal.

**24.** Que, el artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro cita que, respecto a la emisión de dictámenes, a todo turno de iniciativa corresponderá un dictamen individual o con sus acumuladas que deberá ser aprobado por la mayoría de los integrantes de la Comisión respectiva al momento de su votación y los dictámenes podrán:

- I. Aprobar la iniciativa en su literalidad.

- 
- 
- II. Rechazar la iniciativa, debiendo fundar y motivar las causas. y
  - III. Aprobar la iniciativa con modificaciones.

Cuando se aprueben dictámenes de iniciativas con modificaciones, se podrán suprimir fragmentos de textos, hacer variaciones o adiciones de forma o de fondo, tomando en cuenta elementos complementarios o distintos.

**25.** Que, en fecha 20 de noviembre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SF-0867-2025, suscrito por el C.P.,P.C.A.C.G. Armando Morales Olvera, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual, remite la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CHPCP/DAC/067/2025**.

**26.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II y 29 fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1192, de fecha 27 de noviembre del 2025, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**27.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competente para conocer del presente asunto y sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asiste a dicha comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar la presente Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado I), inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### **“A C U E R D O**

**PRIMERO.-** Se aprueba la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026, en los términos que se detallan y describen en el anexo único el cual forma parte integral del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir un tanto de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026 y su anexo, a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro con la finalidad que se realice el análisis respectivo y resuelva lo conducente en el ámbito de su competencia.

**TERCERO.-** Se instruye al Titular de la Secretaría de Finanzas, de puntual seguimiento ante la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, respecto a la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de

Colón, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2026, toda vez que estos valores inciden directamente en la estimación de los ingresos de naturaleza catastral e inmobiliaria.

## 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 dichas publicaciones se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día 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 al Titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro y a los Titulares de la Secretaría de Finanzas y Secretaría de la Contraloría Municipal".

## ANEXO ÚNICO

## CONSIDERANDOS

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.
2. Que acorde a la disposición legal en cita, es posible afirmar que los municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios. Además, de conformidad con lo establecido en la fracción IV del numeral referido en el considerando anterior, los municipios administran libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:
  - a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
  - b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
  - c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.
3. Que los ayuntamientos, en el ámbito de sus atribuciones, son competentes para proponer a la Legislatura Estatal las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, las cuales significan la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, acorde a lo dispuesto en el párrafo tercero de la fracción IV del precitado artículo 115 de la Constitución Federal.

Esta facultad fue confirmada por la Primer Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyos integrantes, en uso de su potestad, emitieron el criterio localizable bajo el rubro "**HACIENDA MUNICIPAL. PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**", cuyo contenido a la letra dice:

*"El citado precepto constitucional establece diversos principios, derechos y facultades de ordenamiento económico, financiero y tributario a favor de los municipios para el fortalecimiento de su autonomía municipal constitucional, los cuales, al ser observados, garantizan el respeto a la autonomía municipal, y son los siguientes: a) el principio de libre administración de la hacienda municipal, que tiene como fin fomentar el desarrollo de la autonomía y autosuficiencia económica de los municipios, para que tengan libre disposición y aplicación de sus recursos y satisfagan sus necesidades sin estar afectados por intereses ajenos que los obliguen a*



- 1 -

*ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales, en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos; además, este principio rige únicamente sobre las participaciones federales y no respecto de las aportaciones federales, pues las primeras tienen un componente resarcitorio, ya que su fin es compensar la pérdida que resienten los estados por la renuncia a su potestad tributaria originaria de ciertas fuentes de ingresos, cuya tributación se encomienda a la Federación; mientras que las aportaciones federales tienen un efecto redistributivo, que apoya el desarrollo estatal y municipal, operando con mayor intensidad en los estados y municipios económicamente más débiles, para impulsar su desarrollo, tratándose de recursos preetiquetados que no pueden reconducirse a otro tipo de gasto más que el indicado por los fondos previstos en la Ley de Coordinación Fiscal; b) el principio de ejercicio directo del ayuntamiento de los recursos que integran la hacienda pública municipal, el cual implica que todos los recursos de la hacienda municipal, incluso los que no están sujetos al régimen de libre administración hacendaria -como las aportaciones federales-, deben ejercerse en forma directa por los ayuntamientos o por quienes ellos autoricen conforme a la ley. Así, aun en el caso de las aportaciones federales esta garantía tiene aplicación, ya que si bien estos recursos están preetiquetados, se trata de una preetiquetación temática en la que los municipios tienen flexibilidad en la decisión de las obras o actos en los cuales invertirán los fondos, atendiendo a sus necesidades y dando cuenta de su utilización a posteriori en la revisión de la cuenta pública correspondiente; c) el principio de integridad de los recursos municipales, consistente en que los municipios tienen derecho a la recepción puntual, efectiva y completa tanto de las participaciones como de las aportaciones federales, pues en caso de entregarse extemporáneamente, se genera el pago de los intereses correspondientes; d) el derecho de los municipios a percibir las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; e) el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales, que asegura a los municipios tener disponibles ciertas fuentes de ingreso para atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas; f) la facultad constitucional de los ayuntamientos, para que en el ámbito de su competencia, propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, propuesta que tiene un alcance superior al de fungir como elemento necesario para poner en movimiento a la maquinaria legislativa, pues ésta tiene un rango y una visibilidad constitucional equivalente a la facultad decisoria de las legislaturas estatales; y, g) la facultad de las legislaturas estatales para aprobar las leyes de ingresos de los municipios".*

4. Que además, el párrafo cuarto de la fracción IV, del multicitado numeral 115 de la Carta Magna, establece que las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, mientras que los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos, con base en sus ingresos disponibles. En ese sentido, es por mandato constitucional que los ayuntamientos presentan sus propuestas de leyes de ingresos y que, a su vez, también dentro del marco competencial que establece la Constitución Federal, las legislaturas, en este caso la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, apruebe las mismas.
5. Que de acuerdo con el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro podemos afirmar que la hacienda pública de los municipios está constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes.
6. Que además, en términos del artículo 18, fracción IV de la misma Constitución local, los ayuntamientos se encuentran facultados para presentar, ante la Legislatura del Estado, diversas iniciativas



de leyes o decretos que estimen pertinentes; en el caso particular, iniciativas de leyes de ingresos, mismas que serán aprobadas por el Congreso Local, de conformidad con el artículo 17, fracción X, de la norma legal invocada con antelación.

7. Que las leyes de ingresos de los municipios del Estado de Querétaro son disposiciones normativas en las que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios, que tendrá derecho a percibir cada una de las municipalidades del Estado; asimismo, contienen otras disposiciones de carácter general que tienen por objeto coordinar la recaudación de las contribuciones, tal como lo disponen los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como los diversos 28, 35 y 36 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Aunado a ello, es menester del legislador local considerar los criterios establecidos por el máximo tribunal de la Nación, relativos a cada uno de los elementos señalados en el párrafo que antecede, a fin de fortalecer las determinaciones tomadas a través de todo el proceso legislativo que se desarrolla para la integración de la Ley de Ingresos de cada uno de los municipios, cito:

"Época: Novena Época  
Registro: 170741 Instancia: Pleno  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXVI, Diciembre de 2007  
Materia(s): Administrativa Tesis: P. XXXIII/2007  
Página: 20

**FINES EXTRAFISCALES. NO NECESARIAMENTE DERIVAN DE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA LEY CORRESPONDIENTE O DEL PROCESO LEGISLATIVO QUE LE DIO ORIGEN, SINO QUE PUEDEN DEDUCIRSE DEL PRECEPTO QUE LOS ESTABLEZCA.**

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que tratándose de actos de autoridad legislativa, el requisito de fundamentación se satisface cuando aquella actúa dentro de los límites de las atribuciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere y la motivación se colma cuando las leyes que emite se refieren a relaciones sociales que deben regularse jurídicamente, sin que esto implique que todas y cada una de las disposiciones que integran los ordenamientos deban ser materia de una motivación específica, pues ello significaría una actividad materialmente imposible de llevar a cabo. Ahora bien, si de la simple lectura de una norma tributaria se advierte, prima facie, que esta orientada a impulsar, conducir o desincentivar ciertas actividades o usos sociales, según sean considerados útiles o no para el desarrollo armónico del país, y los fines que pretende son fácilmente identificables en tanto se desprenden de la claridad del propio precepto sin necesidad de hacer un complicado ejercicio de interpretación, es incuestionable que el juzgador puede sostener que el precepto relativo establece fines extrafiscales aunque sobre el particular no se haya hecho pronunciamiento alguno en la exposición de motivos o en el proceso legislativo respectivo."*

8. Que en ejercicio de sus facultades, el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 00 de noviembre de 2025, su Iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio



fiscal 2026, la cual presentó en tiempo y forma ante este Poder Legislativo el 00 de noviembre de 2025, dando cumplimiento a lo ordenado en el artículo 35 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 108 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

9. Que de acuerdo con los artículos 103 y 104 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determina anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables. Para ello, se define como ingresos ordinarios a los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas; y como extraordinarios, todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas; dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

10. Que en un ejercicio de estudio, análisis, recopilación de información, sustento y apoyo técnico de la presente Ley, se contó con la participación del representante de las finanzas públicas del Municipio de Colón, Qro., así como de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, en la Sesión de Comisión de Planeación y Presupuesto de fecha 04 de diciembre de 2025.

11. Que es indispensable la generación de ingresos que permitan al Municipio de Colón, Qro., la posibilidad de brindar a sus habitantes un nivel de calidad de vida, pues es indiscutible el auge del desarrollo que en diversos ámbitos está teniendo esta municipalidad, lo que genera y obliga a enfrentar grandes retos derivados de las múltiples necesidades del aumento constante en el crecimiento. En razón de ello, la presente norma debe traducirse en mejores servicios públicos, más seguridad e infraestructura urbana.

Así pues, estamos ante la idea del incremento de necesidades y satisfactores, así como la exigencia de obtención de recursos, manejo de medios y finalmente, el pago que será necesario para la ejecución de esas actividades. Ante ello, es evidente que el Municipio debe captar recursos financieros a través de diversas fuentes, entre ellas las contribuciones, productos y aprovechamientos que los particulares deberán aportar para el gasto público; toda vez que constituye una obligación para éstos, en términos del artículo 31, fracción IV, de nuestra Carta Magna.

12. Que no debe omitirse que la Constitución Federal reconoce el Principio de Libre Administración Hacendaria Municipal, en donde se introduce el concepto de autonomía como parte de los atributos del Municipio, y se concibe como potestad, que dentro de la noción de Estado en su amplio sentido pueden gozar los municipios de libertad para regir intereses peculiares de su vida interior, mediante normas y órganos de gobierno propios, contando así con la prerrogativa de libre administración para el manejo de sus recursos.

En concordancia con ello, fue el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación quien emitió diversas interpretaciones que se consideran jurisprudencia y con cuyo contenido se refuerza lo expuesto y



argumentado, como es el caso de la que a continuación se transcribe:

**"HACIENDA MUNICIPAL. CONCEPTOS SUJETOS AL RÉGIMEN DE LIBRE ADMINISTRACIÓN HACENDARIA (ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL).**

El artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal, establece que la hacienda municipal se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso: a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados; y, c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo. De una interpretación armónica, sistemática y teleológica de la disposición constitucional, se concluye que la misma no tiende a establecer la forma en que puede integrarse la totalidad de la hacienda municipal, sino a precisar en lo particular aquellos conceptos de la misma que quedan sujetos al régimen de libre administración hacendaria, toda vez que, por una parte, la hacienda municipal comprende un universo de elementos que no se incluyen en su totalidad en la disposición constitucional y que también forman parte de la hacienda municipal y, por otra, la disposición fundamental lo que instituye, más que la forma en que se integra la hacienda municipal, son los conceptos de ésta que quedan comprendidos en el aludido régimen de libre administración hacendaria".

También son punto para confirmar lo anteriormente señalado, los criterios que diversos Tribunales en materia de amparo sostienen, cuyos rubros indican:

- A. DEL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN: LEYES DE INGRESOS. PUEDEN ESTABLECER IMPUESTOS CON TODOS SUS ELEMENTOS.
- B. DE LA PRIMER SALA: LEY DE INGRESOS. LA CONSTITUCIÓN NO PROHÍBE QUE POR VIRTUD DE ÉSTA PUEDA MODIFICARSE UN ELEMENTO REGULADO PREVIAMENTE EN LA LEGISLACIÓN PROPIA DE ALGÚN IMPUESTO.
- C. DEL TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO: LEYES DE INGRESOS DE LA FEDERACION. PUEDEN DEROGAR LEYES FISCALES ESPECIALES.

13. Que la presente Ley de Ingresos, en apego a los principios de disciplina financiera y responsabilidad hacendaria, no contempla la creación de nuevos impuestos, mantiene los mismos ingresos tributarios con sus diversos elementos contributivos; y en estricto apego a los principios de equidad, proporcionalidad y justicia tributaria, lo que permitirá facilitar el cumplimiento voluntario de obligaciones fiscales por parte de los ciudadanos, además de mantener los esquemas tributarios y mecanismos integrales de recaudación que coadyuven a elevar los ingresos propios. Por lo anterior, resulta necesario continuar con un fortalecimiento de la hacienda pública a través de políticas fiscales que permitan una actividad constante en la depuración, actualización y ampliación de base de contribuyentes cumplidos, así como primar eficiencia y transparencia en los recursos públicos.

14. Que la proporcionalidad tributaria tutelada por el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ha sido ampliamente desarrollada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación y por los Tribunales de la Federación, y se ha concluido que ésta consiste en que exista



5

congruencia entre el impuesto creado por el Estado y la capacidad contributiva de los obligados. Lo que se traduce en el deber del legislador de establecer las contribuciones necesarias para satisfacer el gasto público tomando en consideración su capacidad económica y su mayor o menor capacidad para contribuir a esos gastos, expresada al realizar el hecho gravado, aportando una parte justa de su patrimonio, imponiendo una tasa o tarifa que considere, mida o refleje mejor esa capacidad contributiva.

Sobre el particular, el Pleno del Máximo Tribunal del País, al resolver la acción de inconstitucionalidad 29/2008 sostuvo medularmente que, aún y cuando el legislador cuenta con un amplio margen para la configuración de los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza, a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Por tal motivo, la idoneidad de la tasa o tarifa establecida por el legislador, es un factor fundamental para determinar si el tributo vulnera o no el principio de proporcionalidad tributaria. Por ello precisó que, para garantizar la idoneidad de la tasa o tarifa de una contribución es importante considerar las diferencias existentes entre los distintos tipos de tasas o tarifas aplicables, distinguiendo los siguientes: específicos, porcentuales, mixtos y progresivos. Al respecto, el Alto Tribunal ha considerado que tanto los tipos impositivos porcentuales y progresivos son compatibles con las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En ese sentido, se ha tenido como resultado del análisis de los elementos cuantitativos del Impuesto Predial e Impuesto Sobre Traslado de Dominio, como lo son la tasa o tarifa imponible o tipo de gravamen; que el método de cálculo idóneo y acorde a la naturaleza especial de dichas contribuciones, y el que garantiza la eficacia y respeto a los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad tributaria, se logra a través del esquema impositivo establecido en las Tarifas Progresivas.

La progresividad de la tarifa se consigue mediante la estructura de distintos rangos de la base gravable definidos entre un límite mínimo y uno máximo, con la cuota fija y la tasa aplicable sobre el excedente del límite inferior, dado que ello permite cuantificar el gravamen en atención a la verdadera capacidad contributiva del causante, ya que la tasa no se aplica sobre el total de la base, sino únicamente a la porción que excede de cada rango y al resultado se le suma la cuota fija, cuya cuantía debe ser cercana a la del impuesto a pagar en el límite superior del rango inmediato anterior, para compensar la diferencia de una unidad de medición de la base gravable entre un rango y otro.

La cuota fija manejada en las Tarifas Progresivas, se utiliza como un mecanismo para impedir que por el aumento -ínfimo- en una unidad del parámetro de medición de la base gravable que origine un cambio de rango, al rebasar su límite superior, se eleve de manera desproporcional o inequitativa el monto de la contribución, respecto de la del renglón anterior, no permitiendo que se aplique una tasa considerablemente mayor a un contribuyente que cambió de rango por un valor muy mínimo en relación con quien contribuyó en el rango anterior.

La cuota fija trata de compensar ese cambio de rango al ser aplicable únicamente a la suma que resulte igual al rango anterior, mientras que la tasa restante, sólo se aplica al excedente, por eso es marginal,



otorgando así, un trato idéntico para todos aquellos contribuyentes que se encuentran en la misma situación frente a la ley; por ello la cuota fija debe acercarse al monto de lo pagado en el límite superior del renglón anterior.

Así pues, las Tarifas Progresivas previstas en la presente Ley, contienen un sistema de rangos basados en un límite inferior, un límite superior, una cuota fija y una tasa marginal aplicable sólo al excedente del límite inferior, lo que permite que las mismas contengan los elementos necesarios para respetar el principio constitucional de proporcionalidad tributaria, pues le corresponde pagar una carga tributaria superior a quien revela mayor capacidad económica y menor, a quien expresa una capacidad económica inferior.

Se agrega que ha sido criterio reiterado de los Tribunales de la Federación, que para corroborar que los valores arrojados por las Tarifas Progresivas respetan el principio de proporcionalidad tributaria, es indispensable realizar las operaciones aritméticas necesarias y analizar los resultados.

Sobre esta guisa se afirma que, el hecho de que el excedente sobre los límites inferior y superior de todos los rangos de la tabla que contiene la tarifa del impuesto no se incremente en la misma proporción, e inclusive en algunos exista decremento o en otros pueda mantenerse igual, no torna inconstitucional al Impuesto en sí mismo, en la medida que para lograr que la progresividad de la tarifa sea efectiva, dichos valores deben ajustarse en la medida que sea posible; es decir, los valores contenidos en la Tabla de Valores Progresivos no fueron determinados de manera caprichosa y arbitraria, más bien son el resultado del desarrollo y resultado de diversas operaciones matemáticas, así como de procesos estadísticos, financieros y de distribución, que garantizan la mayor progresividad posible, de ahí que la autoridad cuente con un amplio margen para la configuración de los elementos del tributo, la tasa o la tarifa impositiva.

En función de ello, el incremento no puede llegar a resultar exacto o idéntico en todos los renglones, ya que en algunos casos puede presentarse un incremento en mayor proporción que en otros, sin que dicha situación anule en forma alguna, el principio de proporcionalidad que impera en todo el mecanismo impositivo analizado en su conjunto y no de manera aislada, comparando un renglón en particular con respecto al que lo antecede o el que lo sucede, y por ende es que dicha situación no rompe con la proporcionalidad de toda la tabla en su conjunto, pues sigue pagando más quien demuestra mayor capacidad económica y menos quien lo hace de manera inferior; resultando que además, dichos aumentos, aunque difieren, no son desmedidos ni arbitrarios y por ende, no impactan de manera significativa en la progresividad de los renglones de la tabla a grado tal de romperla, ya que en cierta medida, existe una continuidad visible en cada uno de ellos, pero sin dar saltos exacerbados de un rango a otro puesto que en la mayoría de los casos, el incremento no rebasa tan siquiera el peso de diferencia en los últimos renglones, en los cuales, la capacidad económica demostrada del contribuyente es mucho mayor que en los primeros.

Por último, se destaca que el esquema de tarifas progresivas para el cálculo del Impuesto Predial y el Impuesto Sobre Traslado de Dominio implementado a partir de ejercicios fiscales anteriores, se desarrolló



a través de un diseño de investigación con elementos de análisis cuantitativos, los cuales permitieron exponer el problema en torno a la recaudación del Impuesto Predial, mismo que a su vez evidenció resultados significativos entre lo que se recauda y lo que se debiera recaudar. Por otro lado, en la parte descriptiva se expusieron las estrategias empleadas por las autoridades municipales y los logros pretendidos. De este modo, considerando ambos tipos de análisis, se construyeron estrategias que han demostrado su efectividad y han permitido al Municipio incrementar su recaudación por concepto de dichos tributos, lo que a su vez se ha traducido en la ampliación de la cobertura de los servicios públicos y en el mejoramiento de los mismos, situación que trae por consecuencia una mejor calidad de vida en la población a través de la ejecución de obras de impacto social como medida de legitimidad.

15. Que ya adentrados en el contenido de la presente Ley, en materia de impuestos, el Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Colón, Qro., definiéndose dicho Impuesto como el tributo que grava la propiedad, copropiedad, propiedad en condominio, copropiedad en condominio, posesión y la coposesión, de todo predio ubicado en el territorio del Municipio de Colón, Qro., donde la calidad del sujeto obligado es el propietario de un bien inmueble, terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.

Siendo que el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal, es la de proponer ante la Legislatura local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y que se establezcan en su favor.

Derivado de ello, el Municipio de Colón, Qro., realizó un estudio actuarial sobre el Impuesto Predial del cual se desprende que se efectuó una revisión, análisis y actualización de la tarifa progresiva que sirve de base para el cálculo del mismo.

#### ESTUDIO ACTUARIAL Impuesto Predial

El objetivo central de este trabajo es establecer un programa municipal de mejora en la recaudación del Impuesto Predial mediante la actualización de la tabla única matemáticamente elaborada y sustentada en rangos de valores catastrales denominada “**Tabla de Valores Progresivos**”, con la finalidad de eficientar la recaudación bajo un esquema de metas y resultados, propiciando, además, la modernización de procesos a través de la inclusión de sistemas de información catastral. Con esto, se espera que exista mayor interacción entre los contribuyentes y las autoridades municipales, las cuales emplearán los recursos en obras de impacto social como medida de transparencia y legitimidad.

Para el desarrollo del objetivo central se empleó un diseño de investigación con elementos de análisis cuantitativos, estos elementos cuantitativos permitieron exponer el problema en torno a la recaudación del Impuesto Predial, el cual se evidenció con resultados significativos entre lo que se recauda y lo que se debiera recaudar. Por otro lado, en la parte descriptiva se expusieron las estrategias empleadas por las



8  
7

autoridades municipales y los logros pretendidos. De este modo, considerando ambos tipos de análisis se construyeron estrategias que pretenden erradicar la problemática y así alcanzar los objetivos propuestos.

El objetivo central posee a su vez objetivos particulares, los cuales sirven como eje para identificar si se cumplirá con la consigna establecida. De este modo, los objetivos particulares propuestos son los siguientes:

- a) Analizar los mecanismos y procesos de recaudación del Impuesto Predial en el municipio.
- b) Identificar las estrategias empleadas para eficientar la recaudación del Impuesto Predial  
Analizar la estructura tributaria municipal e identificar los beneficios que otorgan a la ciudadanía y su relevancia en materia recaudatoria.
- c) Establecer la tendencia de la recaudación del Impuesto Predial.
- d) Establecer el potencial recaudatorio del Impuesto Predial en el supuesto de existir un 100% de recaudación.
- e) Diseñar estrategias y las líneas de acción correspondientes que permitan incrementar la recaudación del Impuesto Predial.

#### ASPECTOS GENERALES

Este proyecto está diseñado con la finalidad de actualizar las características del impuesto predial y su administración en el Municipio de Colón y principalmente reestructurar y actualizar la "Tabla de Valores Progresivos" que de equidad al Impuesto Predial a todos los contribuyentes que tengan al menos una propiedad.

De esta forma se realizó en primera instancia un diagnóstico de la situación actual.

La recopilación de la información en materia de impuesto predial en el Municipio de Colón, se realizó principalmente en la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección de Ingresos, esta última como encargada de la gestión, el cobro y la administración del Impuesto a la propiedad.

Para dar mayor solidez a la información recabada, se aplicó una metodología propuesta por el INDETEC Instituto para el Desarrollo Técnico de la Haciendas Públicas, para el cálculo de la recaudación potencial del Impuesto Predial. Esta metodología parte de la recolección de datos básicos tales como:

- a) Número de cuentas registradas,
- b) Número de cuentas pagadas,
- c) Número de cuentas no pagadas,
- d) Facturación del ejercicio actual,



Con estos datos, se desarrollaron algunos indicadores para el cálculo de la recaudación potencial, cabe señalar que el modelo propuesto por el INDETEC Instituto para el Desarrollo Técnico de la Haciendas Públicas ya establece las fórmulas que se emplearán, por lo que el cálculo de la recaudación potencial se genera a partir de la sustitución de los valores en las fórmulas ya establecidas.

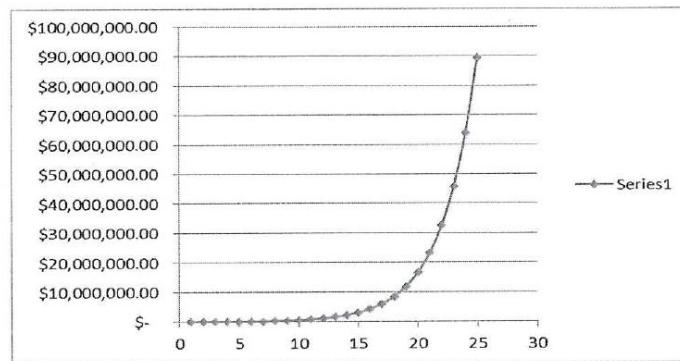
El hecho de actualizar la aplicación para la recaudación potencial del impuesto predial y, tiene como principal objetivo ajustar los valores que pagan los contribuyentes. Esta acción redituará significativamente en el incremento de la percepción de ingresos derivados por el cobro del Impuesto Predial, a su vez se traducirá en una importante fuente de ingresos para el Ayuntamiento, dichos recursos podrán ser empleados en obras y servicios públicos, que se traducirán en bienestar social.

#### BASE MATEMATICA

A continuación, se presenta el antecedente y la metodología matemática que se utilizó para la realización del cálculo de los límites de la tabla de valores progresivos para el año 2026.

El método utilizado es el denominado Serie Geométrica con tendencia.

La forma más simple de tratar de comprender la tendencia es a través del siguiente diagrama de dispersión o nube de puntos, tal como la siguiente:



La función que define el modelo es la siguiente:

$$Y_i = A \cdot B^{x_i} E$$



10  
?

En la cual:

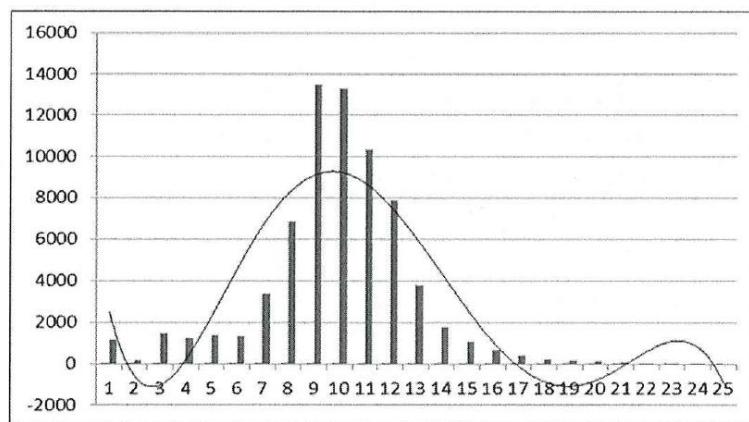
$y_i$  = Variable dependiente, iésima observación

A, B: = Parámetros de la ecuación, que generalmente son desconocidos

E: = Error asociado al modelo

$x_i$  : = Valor de la iésima observación de la variable independiente

Este modelo matemático ha sido la mejor alternativa que se ha encontrado para la estructuración realización de la "Tabla de Valores Progresivos" en virtud que logra un coeficiente de determinación suficientemente apropiado y determinístico (96% en su cálculo general), además de que el comportamiento de los valores progresivos de la tabla evidentemente tiende a un comportamiento exponencial con tendencia uniforme.



La última columna de la tabla se refiere al factor que se aplica al excedente del valor catastral de cada predio sobre el límite inferior que muestra la tabla. Este factor debe de tener la discrecionalidad de que al ser aplicado al excedente máximo de un rango no supere en cifra al pago del siguiente rango mínimo del siguiente valor, de tal manera que la fórmula para encontrar estos factores es la siguiente:

$$X_i = (CP_{i+1} - CP_i) / (LSi - Lii)$$



11

Donde:

$X_i$  = Factor aplicable sobre el excedente del valor catastral de cada predio al límite inferior.

$CP_{i+1}$  = Cuota en pesos en el intervalo  $i$  más uno

$CP_i$  = Cuota en pesos en el intervalo  $i$

$LS_i$  = Límite superior en el intervalo  $i$

$Ll_i$  = Límite inferior en el intervalo  $i$

Con esta fórmula se garantiza que no habrá ningún traslape en la aplicación de los excedentes del valor catastral sobre los límites inferiores de todos los niveles de la tabla.

A continuación, se presenta la tabla de valores progresivos final para el cobro del impuesto predial para el año 2026.

Número de Rango	Rango de Valores		Cuota Fija en Pesos	Factor Sobre el Excedente del Límite Inferior
	Límite Inferior	Límite Superior		
1	\$ 0.01	\$ 94,454.99	\$ 565.70	0.001197819
2	\$ 94,455.00	\$ 112,441.75	\$ 678.84	0.007548222
3	\$ 112,441.76	\$ 133,853.67	\$ 814.61	0.007608923
4	\$ 133,853.68	\$ 159,343.00	\$ 977.53	0.007670113
5	\$ 159,343.01	\$ 189,686.17	\$ 1,173.04	0.007731794
6	\$ 189,686.18	\$ 225,807.49	\$ 1,407.64	0.007793972
7	\$ 225,807.50	\$ 268,807.29	\$ 1,689.17	0.007856649
8	\$ 268,807.30	\$ 319,995.39	\$ 2,027.01	0.007949831
9	\$ 319,995.40	\$ 380,931.08	\$ 2,432.41	0.007983521
10	\$ 380,931.09	\$ 453,470.56	\$ 2,918.89	0.00804723434
11	\$ 453,470.57	\$ 539,823.49	\$ 3,502.67	0.008112441
12	\$ 539,823.50	\$ 642,620.34	\$ 4,203.20	0.008177660
13	\$ 642,620.35	\$ 764,992.46	\$ 5,043.84	0.008243444



14	\$ 764,992.47	\$ 910,667.50	\$ 6,052.61	0.008309736
15	\$ 910,667.51	\$ 1,084,082.97	\$ 7,263.13	0.008376561
16	\$ 1,084,082.98	\$ 1,290,521.39	\$ 8,715.75	0.008443924
17	\$ 1,290,521.40	\$ 1,536,271.20	\$ 10,458.90	0.008511829
18	\$ 1,536,271.21	\$ 1,828,818.37	\$ 12,550.68	0.008580280
19	\$ 1,828,818.38	\$ 2,177,074.34	\$ 15,060.82	0.008649281
20	\$ 2,177,074.35	\$ 2,591,647.57	\$ 18,072.98	0.008718837
21	\$ 2,591,647.58	\$ 3,085,166.64	\$ 21,687.58	0.008788953
22	\$ 3,085,166.65	\$ 3,672,664.96	\$ 26,025.10	0.008859632
23	\$ 3,672,664.97	\$ 4,372,038.67	\$ 31,230.12	0.008930880
24	\$ 4,372,038.68	\$ 5,204,591.87	\$ 37,476.14	0.009002701
25	\$ 5,204,591.88	En adelante	\$ 44,971.37	0.009570102

16. Que tratándose de otro de los principales impuestos municipales, tenemos al Impuesto Sobre Traslado de Dominio, como otro de los de mayor incidencia entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Colón, Qro. Se puede entender a éste como el tributo que grava la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos; en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los adquirientes de bienes inmuebles, pudiendo ser un terreno, vivienda, oficina, edificio, local comercial, etcétera.

El artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que una de las facultades de los ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.

**EN MATERIA JURÍDICA**  
**Impuesto Traslado de Dominio**

Los ingresos del Municipio de Colón, Qro. comprenden: Impuestos, Derechos, Aprovechamientos, Contribuciones de Mejora, Participaciones e Incentivos Federales, y los Fondos Aportaciones Federales.

En lo que respecta a los ingresos propios, los Impuestos son los más importantes para el Municipio, puesto que es el ingreso que más recurso genera; este rubro se integra entre otros muchos por el Traslado de



Dominio.

El Impuesto Sobre Traslado de Dominio, es un gravamen que se hace sobre la adquisición de inmuebles, recae sobre la raíz, y respecto del cual ya se ha determinado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que el mecanismo idóneo para el cobro de dicho impuesto es a través de las tarifas progresivas, y que es posible que se grava diferencialmente la capacidad económica de los contribuyentes, a fin de que en cada caso el impacto sea distinto.

#### ASPECTOS GENERALES

El objetivo principal del presente estudio es la implementación de la "Tabla De Valores Progresivos" para el cobro del Traslado de Dominio.

El objetivo central posee a su vez objetivos particulares, los cuales sirven como eje rector para identificar si se cumple con la consigna establecida. De este modo los objetivos particulares propuestos son los siguientes:

- a) Razonar sobre los mecanismos y procesos de recaudación del traslado de dominio en el municipio.
- b) Equilibrar las estrategias empleadas para incrementar la recaudación del traslado de dominio.
- c) Analizar la estructura tributaria municipal e identificar los beneficios que otorgan a la ciudadanía y su relevancia en materia recaudatoria.
- d) Establecer la tendencia de la recaudación del traslado de dominio.
- e) Establecer el potencial recaudatorio del traslado de dominio.
- f) Diseñar estrategias y las líneas de acción correspondientes que permitan incrementar la recaudación del traslado de dominio en el municipio.

#### DISEÑO DEL PROYECTO

Este proyecto está diseñado con la finalidad de describir las características del traslado de dominio y su administración en el Municipio de Colón, y principalmente implementar "Tabla de valores progresivos" para el ejercicio 2026 que dé equidad al traslado de dominio.

Se tomó como base estadística la totalidad de traslados de dominio realizados durante el año 2025.

Es menester recordar, que cuando se realizan cálculos estadísticos basados en censos poblacionales



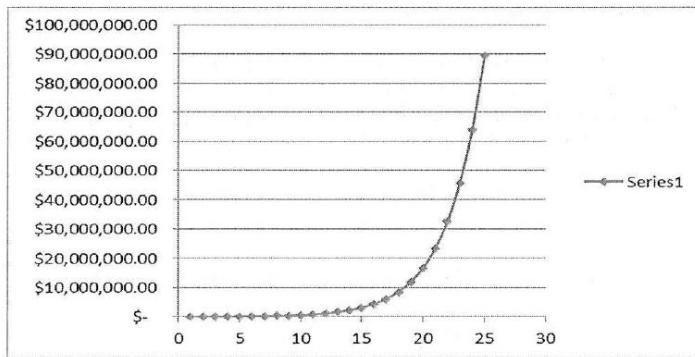
como es el caso, el grado de error en las proyecciones es mínimo, por lo que el nivel de confianza en los resultados obtenidos podría establecerse hasta en un 96% de assertividad.

### ANÁLISIS MATEMÁTICO

#### Serie Geométrica con Tendencia

Este modelo ha sido la mejor alternativa que se ha encontrado para la realización de la "Tabla de Valores Progresivos" en virtud que logra un coeficiente de determinación suficientemente apropiado y determinístico (96% en su cálculo general), además que el comportamiento de los valores progresivos de la tabla evidentemente tiende a un comportamiento geométrico con tendencia uniforme.

La forma más simple de tratar de comprender la tendencia es a través del siguiente diagrama de dispersión o nube de puntos, tal como la siguiente:



La función que define el modelo es la siguiente:

$$Y_i = A \cdot B^{x_i} \cdot E$$

En la cual:

$Y_i$  = Variable dependiente, iésima observación

$A, B$  = Parámetros de la ecuación, que generalmente son desconocidos



$E_i$  = Error asociado al modelo

$X_i$  : = Valor de la iésima observación de la variable independiente

Es importante señalar que la aplicación de los valores comerciales y de operación del censo obtenido que sobre el Traslado de Dominio se realizó en el ejercicio 2025, a los rangos inferiores y superiores de la Tabla de Valores Progresivos mismos que se denominan "Intervalos de confianza" simula claramente una tendencia a la conocida "Campana de Gauss-Jordan" en donde la mayoría de los predios tienden a una Normalidad estandarizada exactamente en la parte central de la tabla, lo que garantiza estadísticamente la equidad y buena distribución de los rangos.

Toda vez encontrados los rangos óptimos aplicando la Serie Geométrica con tendencia se procedió ahora a calcular la cuota fija que corresponde a cada rango de valor comercial.

Así mismo, se realizaron los mismos procesos estadísticos anteriores para comprobar la fidelidad de la tabla en cuanto a las cuotas fijas aplicadas al cobro.

Finalmente, la última columna de la tabla se refiere al factor que se aplica al excedente del valor de cada predio sobre el límite inferior que muestra la tabla. Este factor debe de tener la discrecionalidad de que al ser aplicado al excedente máximo de un rango no supere en cifra al pago del siguiente rango mínimo del siguiente valor, de tal manera que la fórmula para encontrar estos factores es la siguiente:

$$X_i = (CP_{i+1} - CP_i) / (LSi - Lii)$$

Donde:

$X_i$  = Factor aplicable sobre el excedente del valor catastral de cada predio al límite inferior.

$CP_{i+1}$  = Cuota en pesos en el intervalo  $i + 1$

$CP_i$  = Cuota en pesos en el intervalo  $i$

$LSi$  = Límite superior en el intervalo  $i$

$Lii$  = Límite inferior en el intervalo  $i$

Con esta fórmula se garantiza que no habrá ningún traslape en la aplicación de los excedentes del valor catastral sobre los límites inferiores de todos los niveles de la tabla.

Aplicando las fórmulas antes expuestas se construyó la tabla de valores progresivos dando como resultado la siguiente:



16

Número de rango	Rango de valores		Cuota fija en pesos	Factor Sobre el Excedente del Límite Inferior
	Límite inferior	Límite superior		
1	\$ 0.01	\$ 10,755.34	\$ 113.14	0.0278764
2	\$ 10,755.35	\$ 36,194.44	\$ 412.96	0.0430184
3	\$ 36,194.45	\$ 121,803.42	\$ 1,507.31	0.0466581
4	\$ 121,803.43	\$ 409,899.29	\$ 5,501.67	0.0506062
5	\$ 409,899.30	\$ 1,379,414.68	\$ 20,081.11	0.0548881
6	\$ 1,379,414.69	\$ 4,642,078.91	\$ 73,296.04	0.0595324
7	\$ 4,642,078.92	\$ 5,621,768.36	\$ 267,530.54	0.0645697
8	\$ 15,621,768.37	En adelante	\$ 976,486.46	0.0712124

Dando también como resultado que dentro de los 8 niveles de encuentra el 99.9% del total de los predios que realizarán traslado de dominio en el Municipio de Colón. El coeficiente de determinación encontrado en la proyección de la tabla del 96%, suficientemente significativo.

17. Que con el fin de reforzar el principio de libre hacienda de los Municipios, consagrado dentro del numeral 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como para una debida tutela por cuanto ve al cobro, determinación, cuantificación y pago del Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios, así como de la eficacia de su aplicación, se estima necesario individualizar de manera positiva cada uno de los elementos de la presente contribución dentro de la Ley de Ingresos de este municipio, de modo que los elementos del Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios, encuentre su fundamentación dentro de ésta, quedando como una norma accesoria la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Es así que, si los municipios sólo pueden percibir aquellas contribuciones que se establezcan dentro de sus respectivas leyes de ingresos, es por ende que resulta imperioso, fundar de manera expresa y minuciosa todos y cada uno de los elementos de la contribución dentro de la Ley de Ingresos respectiva a este Municipio, siendo los elementos esenciales de la contribución.

Aunado al hecho de que, de esta manera la recaudación, determinación y pago de las contribuciones que se encuentran supeditadas de forma directa a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, al contar la Ley de Ingresos con los elementos suficientes para la determinación del Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios. Ello, con base a



los criterios jurisprudenciales mencionados con anterioridad.

De esta forma, se mantiene el gravamen sobre el aumento del valor de los bienes inmuebles, desde la óptica fijada en Carta Magna, aún y cuando no se encuentre establecido en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

**18.** Que en cuanto a la prestación del Servicio de Alumbrado Público, es oportuno reiterar que los municipios tienen derecho a recibir los ingresos por la prestación de este servicio, por lo que corresponde a éstos proponer a la Legislatura del Estado las tarifas aplicables, mismas que son constitucionales al satisfacer los elementos esenciales del mismo, es decir, sujeto, objeto, base, tasa o tarifa e incluso época de pago, pero que además su naturaleza es acorde a los principios de equidad, legalidad, proporcionalidad y gasto público previstos en la fracción IV del artículo 31 constitucional.

Sobre este aspecto, cabe puntualizar que no obstante la circunstancia de que difícilmente puede apreciarse la existencia de un servicio individualizado en un destinatario concreto y más bien se trata de un servicio con carácter de universal dirigido a los habitantes del Municipio, tomando en cuenta que el derecho por servicio es una contribución que tiene su origen en la recepción por parte de los particulares de una actividad del Estado –en este caso del Municipio–, por la cual se genera una relación entre sus habitantes obligados al pago y la administración de aquél, que justifica precisamente dicha remuneración por ese concepto, debe estimarse que al determinarse con base al costo global generado por la prestación del servicio otorgado por el Municipio, se atiende a los postulados constitucionales que rigen en materia tributaria.

**19.** Que a través del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 27 de enero de 2016, se ordenó la desindexación del Salario Mínimo como factor de cálculo, substituyéndose por la Unidad de Medida y Actualización (UMA) emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI); estableciendo así que las obligaciones y supuestos denominados en unidades de medida y actualización se considerarán de monto determinado y se solventarán entregando su equivalente en Moneda Nacional.

Al efecto, deberá de multiplicarse el monto de la obligación o supuesto expresado en las citadas unidades, por el valor de la misma a la fecha correspondiente.

El Decreto antes referido, en su artículo Cuarto Transitorio dispone que el Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales, deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las Leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de dicho Decreto a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia, y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.



18 7

Así pues, debemos entender como Unidad de Medida y Actualización, la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes.

En razón de lo antes expuesto, es que la presente Ley se emite de conformidad con los lineamientos federales aplicables en materia de Factor de Cálculo sobre base monetaria.

**20.** Que en cuanto a las Aportaciones y Participaciones Federales, éstas se determinaron conforme a la Ley de Coordinación Fiscal, la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro, la Ley que Fija las Bases, Montos y Plazos conforme a las cuales se distribuirán las Participaciones Federales correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2026, y demás disposiciones aplicables.

**21.** Que las Participaciones y Aportaciones Federales forman parte integral de los ingresos del municipio en cada ejercicio fiscal. No obstante, para el ejercicio fiscal 2026, esos rubros son proyectados en montos estimados, debido a que en su determinación influyen diversos factores externos como lo son: el Presupuesto de Egresos por parte del Gobierno Federal y todas circunstancias que ello representa; la falta de elementos sólidos que doten de certeza al actuar del Municipio en la proyección de sus ingresos por concepto de participaciones y aportaciones y las obligaciones establecidas en normas del ámbito local, como son los plazos. No se debe omitir señalar que el actuar del Municipio debe ser con total responsabilidad, a fin de no romper el equilibrio presupuestario e incurrir en déficit que repercuta en la economía de los habitantes de este Municipio.

**22.** Que la presente Ley es un instrumento jurídico que refleja los recursos a obtener por el Municipio, sirviendo de base en la formulación de su Presupuesto de Egresos y como ordenamiento jurídico de observación básica y primordial, es decir, conocer la debida aplicación de recursos, lo que constituye una garantía al gobernado en la recaudación y el ejercicio del gasto público.

**23.** Que debe tenerse presente la facultad del Congreso de la Unión, contenida en el artículo 73, fracción XXVIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para expedir las leyes en materia de Contabilidad Gubernamental que regirán la contabilidad, para expedir leyes en materia de contabilidad pública y la presentación homogénea de información financiera, de ingresos y egresos, así como patrimonial para la Federación, los Estados, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, a fin de garantizar su armonización a nivel nacional y establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos.

**24.** Que en cumplimiento a dicha disposición, se expidió la Ley General de Contabilidad Gubernamental la cual continúa vigente y que tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr una adecuada armonización, ello con miras de facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos, así como contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingreso público.

La mencionada Ley es de observancia obligatoria para los Ayuntamientos y las entidades de la administración pública paramunicipal. De la misma manera, los gobiernos estatales deberán coordinarse con los municipales para que éstos armonicen su contabilidad, con base en las disposiciones de dicho ordenamiento, ya que los objetivos esenciales son incrementar la calidad del gasto, fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas.

**25.** Que para el registro de las operaciones presupuestarias y contables, los entes públicos deberán ajustarse a sus respectivos catálogos de cuentas, cuyas listas estarán alineadas tanto conceptualmente como en sus principales agregados al plan de cuentas que se emita, agregando que esas cuentas serán aprobadas en los municipios por la unidad administrativa competente en materia de contabilidad gubernamental que corresponda en cada caso.

**26.** Que el espíritu de la Ley General de Contabilidad Gubernamental es que la información contable mantenga estricta congruencia con la información presupuestaria, control de inventarios, integración de la información financiera, sistematización que permita la obtención de información clara, concisa, oportuna y veraz y registros contables en cuentas específicas del activo; en ese contexto y dada la relevancia de esta norma general, la presente Ley continúa observando los principios y lineamientos obligatorios en dicha materia.

**27.** Que con fechas 27 de abril del 2016, 30 de enero de 2018 y 10 mayo de 2022, se publicaron respectivamente en el Diario Oficial de la Federación, la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios y diversas reformas a dicho ordenamiento, mismas que tienen como finalidad establecer los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que regirán a las Entidades Federativas y los Municipios, así como sus respectivos entes públicos, para un manejo sostenible de sus finanzas.

**28.** Que en estricto apego al cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, se atienden los criterios emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable, que buscan homologar conceptualmente la integración de los conceptos, de igual manera se adjuntan a la presente Ley los anexos correspondientes a los formatos 7A y 7C.

Por lo anteriormente expuesto, la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:



20  
7

**LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.,  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.**

**Artículo 1.** En el Ejercicio Fiscal comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2026, los ingresos del Municipio de Colón, Qro., estarán integrados conforme lo que establecen los artículos 14 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, mismos que se señalan en el artículo 2 de la presente Ley.

**Artículo 2.** Los Ingresos para el ejercicio fiscal 2026, se conformarán de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE
Impuestos	\$157,784,100.00
Contribuciones de Mejoras	\$20,000.00
Derechos	\$88,148,400.00
Productos	\$3,000,000.00
Aprovechamientos	\$6,700,000.00
Ingresos por la Venta de Bienes y Prestación de Servicios	\$0.00
<b>Total de Ingresos Propios</b>	<b>\$255,652,500.00</b>
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	\$385,449,595.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones	\$0.00
<b>Total, Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones</b>	<b>\$385,449,595.00</b>
Ingresos derivados de financiamiento	\$0.00
<b>Total de Ingresos Derivados de Financiamiento</b>	<b>\$0.00</b>
Financiamiento Propio	\$0.00
<b>Total de Ingresos de Financiamiento Propio</b>	<b>\$0.00</b>
<b>Total de Ingresos para el Ejercicio 2026</b>	<b>\$641,102,095.00</b>

**Artículo 3.** Se percibirán ingresos por los siguientes Impuestos:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS</b>	<b>\$5,100.00</b>
Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales	\$5,100.00
<b>IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO</b>	<b>\$152,151,500.00</b>
Impuesto Predial	\$80,601,500.00
Impuesto sobre Traslado de Dominio	\$65,000,000.00

Impuesto sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios	\$6,550,000.00
Impuesto sobre la Prestación del Servicio de Hospedaje	\$0.00
<b>ACCESORIOS DE IMPUESTOS</b>	<b>\$5,600,000.00</b>
<b>OTROS IMPUESTOS</b>	<b>\$27,500.00</b>
Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales de Ejercicios Anteriores, Pendientes de Liquidación o Pago	\$27,500.00
<b>IMPUESTOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO</b>	<b>\$0.00</b>
Impuestos no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o pago	\$0.00
<b>Total de Impuestos</b>	<b>\$157,784,100.00</b>

Artículo 4. Se percibirán ingresos por las siguientes Contribuciones de Mejoras:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>CONTRIBUCIONES DE MEJORAS</b>	<b>\$20,000.00</b>
Contribuciones de Mejoras por Obras Públicas	\$20,000.00
<b>CONTRIBUCIONES DE MEJORAS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO</b>	<b>\$0.00</b>
Contribuciones de Mejoras no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o pago	\$0.00
<b>Total de Contribuciones de Mejoras</b>	<b>\$20,000.00</b>

Artículo 5. Se percibirán ingresos por los siguientes Derechos:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>DERECHOS POR EL USO, GOCE, APROVECHAMIENTO, EXPLOTACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO</b>	<b>\$3,500,000.00</b>
Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes del Dominio Público	\$3,500,000.00
<b>DERECHOS POR LA PRESTACION DE SERVICIOS</b>	<b>\$84,648,400.00</b>
Por los servicios prestados relacionados con la obtención o revalidación de la Licencia Municipal de Funcionamiento	\$7,500,000.00
Por los servicios prestados por diversos conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones	\$49,500,000.00
Por el Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento	\$0.00
Por el Servicio de Alumbrado Público	\$23,600,000.00
Por los servicios prestados por el Registro Civil	\$1,400,000.00

Por los servicios prestados por la dependencia encargada de la Seguridad Pública, Policía y Tránsito Municipal	\$0.00
Por los servicios prestados por la dependencia encargada de los Servicios Públicos Municipales	\$172,500.00
Por los servicios prestados por los panteones municipales	\$850,000.00
Por los servicios prestados por el Rastro Municipal	\$1,550,000.00
Por los servicios prestados en mercados municipales	\$0.00
Por los servicios prestados por la Secretaría del Ayuntamiento	\$1,075,000.00
Por el servicio de Registro de Fierros Quemadores y su Renovación	\$900.00
Por los servicios prestados por otras autoridades municipales	\$5,000,000.00
<b>ACCESORIOS DE DERECHOS</b>	\$0.00
<b>OTROS DE DERECHOS</b>	\$0.00
<b>DERECHOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO</b>	\$0.00
Derechos no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o pago	\$0.00
<b>Total de Derechos</b>	<b>\$88,148,400.00</b>

**Artículo 6.** Se percibirán ingresos por los siguientes Productos:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>PRODUCTOS</b>	\$3,000,000.00
Productos	\$3,000,000.00
<b>PRODUCTOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO</b>	\$0.00
Productos no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, Pendientes de Liquidación o Pago	\$0.00
<b>Total de Productos</b>	<b>\$3,000,000.00</b>

**Artículo 7.** Se percibirán ingresos por los siguientes Aprovechamientos:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>APROVECHAMIENTOS</b>	\$5,200,000.00
Aprovechamientos	\$3,200,000.00
Aprovechamientos Patrimoniales	\$0.00
Accesorios de Aprovechamientos	\$0.00



23

<b>APROVECHAMIENTOS NO COMPRENDIDOS EN LA LEY DE INGRESOS VIGENTE, CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO</b>	<b>\$1,500,000.00</b>
Aprovechamientos no comprendidos en la Ley de Ingresos vigente, causados en ejercicios fiscales anteriores, Pendientes de Liquidación o Pago	\$1,500,000.00
<b>Total de Aprovechamientos</b>	<b>\$6,700,000.00</b>

**Artículo 8.** Para el Ejercicio Fiscal de 2026, los Ingresos por la Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Organismos Descentralizados que percibirán como ingresos propios y otros ingresos se estima serán por las cantidades que a continuación se presentan:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>INGRESOS POR LA VENTA DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS</b>	<b>\$0.00</b>
Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia	\$0.00
Instituto Municipal de las Mujeres	\$0.00
Otros	\$0.00
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES EMPRESARIALES</b>	<b>\$0.00</b>
Ingresos de operación de Entidades Paramunicipales Empresariales	\$0.00
<b>INGRESOS POR LA VENTA DE BIENES Y SERVICIOS PRODUCIDOS EN ESTABLECIMIENTOS DEL GOBIERNO CENTRAL</b>	<b>\$0.00</b>
Ingresos por la Venta de Bienes y Servicios de Organismos Producidos en Establecimientos del Gobierno Central	\$0.00
<b>Total de Ingresos por Venta de Bienes y Servicios</b>	<b>\$0.00</b>

**Artículo 9.** De conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y en la Ley de Coordinación Fiscal, se percibirán ingresos por las siguientes Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>PARTICIPACIONES</b>	<b>\$269,124,318.00</b>
Fondo General de Participaciones	\$173,279,548.00
Fondo de Fomento Municipal	\$54,405,709.00
Por el Impuesto Especial sobre Producción y Servicios	\$3,838,786.00
Fondo de Fiscalización y Recaudación	\$12,015,353.00
Incentivos a la Venta Final de Gasolinas y Diésel	\$2,986,878.00
Impuesto por la Venta de Bienes cuya enajenación se encuentra gravada por la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios	\$605,872.00

Fondo I.S.R.	\$16,364,786.00
Reserva de Contingencia	\$0.00
Otras Participaciones	\$0.00
Fondo de Compensación del Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	\$478,887.00
Incentivos por el Impuesto sobre Automóviles Nuevos	\$3,753,201.00
I.S.R. Bienes Inmuebles Autoliquidación Art. 126	\$1,400,358.00
<b>APORTACIONES</b>	<b>\$116,325,277.00</b>
Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal	\$42,439,617.00
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	\$73,885,660.00
<b>CONVENIOS</b>	<b>\$0.00</b>
Convenios	\$0.00
<b>INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACION FISCAL</b>	<b>\$0.00</b>
Incentivos Derivados De La Colaboración Fiscal	\$0.00
<b>FONDOS DISTINTOS DE APORTEACIÖNES</b>	<b>\$0.00</b>
Fondos Distintos de Aportaciones	\$0.00
<b>Total de Participaciones y Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones</b>	<b>\$385,449,595</b>

**Artículo 10.** Se percibirán ingresos por las Transferencias y Asignaciones, Subsidios y Subvenciones:

CONCEPTO	IMPORTE
Transferencias y Asignaciones	\$0.00
Subsidios y Subvenciones	\$0.00
<b>Total de Transferencias y Asignaciones, Subsidios y Subvenciones</b>	<b>\$0.00</b>

**Artículo 11.** Se percibirán ingresos derivados de Financiamiento, por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO</b>	
Endeudamiento Interno	\$0.00
Endeudamiento Externo	\$0.00
Financiamiento Interno	\$0.00
<b>Total de Ingresos derivados de Financiamiento</b>	<b>\$0.00</b>

**Artículo 12.** De conformidad con lo establecido con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Financiamiento Propio previsto al inicio del Ejercicio Fiscal 2026, se integra por:

CONCEPTO	IMPORTE
<b>Financiamiento Propio</b>	



Transferencia Federales Etiquetadas	\$0.00
Transferencia Estatales Etiquetadas	\$0.00
Disponibilidades	\$0.00
<b>Total de Ingresos de Financiamiento Propio</b>	<b>\$0.00</b>

**Sección Primera**  
**Impuestos**

**Artículo 13.** El Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales se determinará, causará y pagará de acuerdo a los elementos siguientes:

- I. Es objeto del Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales, el ingreso que se obtenga por la realización de funciones de teatro, circo, lucha libre y boxeo, corridas de toros, espectáculos deportivos, audiciones y espectáculos musicales, eventos culturales, eventos ecuestres o de cualquier otro tipo con cuota de admisión y la explotación de aparatos electromecánicos, mecánicos, electrónicos y otros similares accionados o no por monedas, que se realicen en el territorio del Municipio de Colón, Qro.

Son sujetos de este Impuesto las personas físicas y morales que habitual o eventualmente obtengan ingresos con motivo de las actividades previstas en el párrafo anterior.

Para desarrollar cualquier actividad contemplada en el primer párrafo, los sujetos tienen la obligación de presentar solicitud de permiso ante la Secretaría de Gobierno Municipal con atención a la Dirección de Protección Civil y a la Dirección de Comercio e Inspección de la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, debiendo cubrir el pago de los Derechos que se generen de dicha solicitud, adicional al presente Impuesto.

No se otorgará permiso para la realización de los conceptos previstos en la presente Sección, si el organizador presenta algún adeudo por este Impuesto, derivado de un evento o espectáculo realizado con anterioridad.

Los propietarios de los inmuebles en donde se efectúen los espectáculos públicos, serán responsables solidarios del pago del Impuesto, cuando los contribuyentes no hayan dado cumplimiento a lo establecido en la presente Sección.

El Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales, se causará en el momento en que se perciban los ingresos a que se refiere el primer párrafo de este artículo y su base será el monto total de los mismos. El presente Impuesto se pagará antes, durante o al término de fecha de realización del evento o la terminación de la temporada, entendiendo por temporada, aquellos eventos que se lleven a cabo de manera diaria e ininterrumpida por lapso de tiempo.



La tasa aplicable para el cálculo de este impuesto será conforme a lo siguiente:

CONCEPTO	TASA %
Por cada evento o espectáculo	8.00
Por cada función de circo y obra de teatro	4.00

La Dirección de Comercio e Inspección de la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, estará facultada para requerir la información necesaria a los terceros que intervengan en la venta del boletoaje del objeto de este Impuesto, cuando ésta se haya efectuado por medios físicos y electrónicos; lo anterior a efecto de poder contar con los medios pertinentes para los actos de fiscalización y ejercicio de facultades de comprobación.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$3,100.00**

II. Se exceptúan de la fracción anterior los siguientes Entretenimientos Públicos, los cuales causarán y pagarán el Impuesto de manera diaria, mensual o anual; o bien, por el periodo autorizado según se especifica a continuación:

CONCEPTO	PERIODO DE PAGO	UMA DIARIA
Discotecas u otros establecimientos que cuenten con autorización para llevar a cabo espectáculos públicos de manera permanente	Anual	205.3943
Pistas de baile (aplica exclusivamente para restaurantes y bares)	Anual	19.1950
Billares por mesa	Anual	1.9168
Máquinas de videojuego, juegos montables de monedas, destreza, entretenimiento y similares, por cada una. Excepto máquinas despachadoras de productos consumibles y otros, cada una	Anual	0.4792
Mesas de futbolitos y demás juegos de mesa, por cada uno	Anual	0.4792
Rocolas, por cada una	Mensual	0.4792
Juegos inflables, por cada juego	Mensual	0.6709
Juegos mecánicos, por cada uno y por cada día	Según periodo autorizado	0.6709

Cuando los pagos contenidos en la presente fracción se realicen de manera anualizada, deberán hacer conjuntamente con los derechos por la renovación o expedición de la Licencia Municipal de Funcionamiento.



El cobro anual de este Impuesto, será de forma proporcional de acuerdo al mes en que se realice el trámite correspondiente ante la Dependencia encargada de regular, vigilar y expedir las Licencias Municipales de Funcionamiento.

El promotor de los eventos que tengan uso de juegos mecánicos deberá presentar ante la Dirección de Comercio e Inspección de la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, por lo menos con cinco días hábiles anteriores a la fecha del mismo, la autorización que le haya sido expedida por la Secretaría de Gobierno Municipal y el Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor, no puedan ser instalados o no puedan funcionar los juegos mecánicos, no se hará el cobro correspondiente al Impuesto, debiendo el interventor designado, levantar acta circunstanciada pormenorizando las causas que originaron dicha situación.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$2,000.00**

Para la autorización de cualquier evento, el promotor, deberá de presentar un depósito o fianza que garantice el desarrollo del mismo, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$5,100.00**

**Artículo 14.** El Impuesto Predial se determinará, causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

Es objeto del Impuesto Predial, la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado dentro del territorio del Municipio de Colón, Qro.

Son sujetos obligados de este Impuesto los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto, los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto, el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, siempre que éste último no transmite la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquiriente, cuando no sea poseedor, en caso de compraventa con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compraventa celebrada bajo condición, mientras tal condición no se realice, así como aquellas personas que designen como albacea del predio, por medio de cualquier sucesión a bienes.



Para los efectos de este Impuesto, se presume, salvo prueba en contrario, que el propietario del suelo, lo es también de las construcciones.

Será base gravable del Impuesto Predial, el valor catastral del inmueble, determinado conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2026, propuestos por el H. Ayuntamiento, aprobados por la Legislatura del Estado y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el cual se compone de la suma del valor del terreno más el valor de las construcciones, determinados por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, conforme a la ley de la materia, salvo lo siguiente:

El contribuyente podrá optar por señalar como base gravable del presente Impuesto, el valor comercial del inmueble, mismo que presentará mediante avalúo para fines hacendarios efectuado por Tasador autorizado por la Ley o por la autoridad competente.

De no presentar el contribuyente el valor comercial del inmueble dentro de los meses de enero y febrero se entenderá consentido el valor catastral designado.

Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por valor catastral aquél que se determine a los inmuebles, conforme a la aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción; y por valor comercial, el que tuviera el predio en el supuesto de que fuera objeto de una libre operación onerosa y sea declarado por el contribuyente ante la autoridad municipal, en los términos de la presente Ley.

Asimismo, los propietarios de construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales deberán presentar, durante los meses de enero y febrero de cada ejercicio fiscal, el avalúo para fines hacendarios correspondiente, realizado por perito valuador autorizado conforme a la legislación aplicable o por la autoridad competente. El valor comercial determinado en dicho avalúo constituirá la base gravable para el cálculo del presente impuesto.

El Impuesto Predial se causa por cada bimestre en que las personas obligadas a su pago sean titulares de los derechos de propiedad o posesión que constituyen el objeto del mismo, para los efectos de esta Ley, el año de calendario se divide en bimestres; debiendo realizar el pago por bimestres vencidos, a más tardar el día quince de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre del presente ejercicio fiscal y enero del siguiente ejercicio fiscal, salvo que durante dicho plazo se pretenda enajenar el predio o transmitir su posesión, caso en el cual se hará anticipadamente a más tardar en la fecha de enajenación o transmisión de la posesión.

El pago del Impuesto podrá hacerse por anualidad anticipada en una sola exhibición, exceptuándose de lo anterior los predios clasificados como fraccionamientos en proceso de ejecución.



29

J

En el caso del pago del Impuesto Predial por anualidad anticipada, es decir, aquél que se realice por el concepto de los bimestres que aún no se hayan causado, tendrá el carácter de pago provisional, en tanto el predio no sea sujeto de algún cambio o modificación física o jurídica, que origine diferencias en el mismo.

El Impuesto Predial se calculará aplicando a la base gravable del inmueble correspondiente, la tarifa progresiva que le corresponda conforme a la tabla que se indica a continuación:

Número de Rango	Rango de Valores		Cuota Fija en Pesos	Factor Sobre el Excedente del Límite Inferior
	Límite Inferior	Límite Superior		
1	\$ 0.01	\$ 94,454.99	\$ 565.70	0.001197819
2	\$ 94,455.00	\$ 112,441.75	\$ 678.84	0.007548222
3	\$ 112,441.76	\$ 133,853.67	\$ 814.61	0.007608923
4	\$ 133,853.68	\$ 159,343.00	\$ 977.53	0.007670113
5	\$ 159,343.01	\$ 189,686.17	\$ 1,173.04	0.007731794
6	\$ 189,686.18	\$ 225,807.49	\$ 1,407.64	0.007793972
7	\$ 225,807.50	\$ 268,807.29	\$ 1,689.17	0.007856649
8	\$ 268,807.30	\$ 319,995.39	\$ 2,027.01	0.007919831
9	\$ 319,995.40	\$ 380,931.08	\$ 2,432.41	0.007983521
10	\$ 380,931.09	\$ 453,470.56	\$ 2,918.89	0.008047723
11	\$ 453,470.57	\$ 539,823.49	\$ 3,502.67	0.008112441
12	\$ 539,823.50	\$ 642,620.34	\$ 4,203.20	0.008177680
13	\$ 642,620.35	\$ 764,992.46	\$ 5,043.84	0.008243444
14	\$ 764,992.47	\$ 910,667.50	\$ 6,052.61	0.008309736
15	\$ 910,667.51	\$ 1,084,082.97	\$ 7,263.13	0.008376561
16	\$ 1,084,082.98	\$ 1,290,521.39	\$ 8,715.75	0.008443924
17	\$ 1,290,521.40	\$ 1,536,271.20	\$ 10,458.90	0.008511829
18	\$ 1,536,271.21	\$ 1,828,818.37	\$ 12,550.68	0.008580280
19	\$ 1,828,818.38	\$ 2,177,074.34	\$ 15,060.82	0.008649281
20	\$ 2,177,074.35	\$ 2,591,647.57	\$ 18,072.98	0.008718837
21	\$ 2,591,647.58	\$ 3,085,166.64	\$ 21,687.58	0.008788953



22	\$ 3,085,166.65	\$ 3,672,664.96	\$ 26,025.10	0.008859632
23	\$ 3,672,664.97	\$ 4,372,038.67	\$ 31,230.12	0.008930880
24	\$ 4,372,038.68	\$ 5,204,591.87	\$ 37,476.14	0.009002701
25	\$ 5,204,591.88	En adelante	\$ 44,971.37	0.009570102

Para el cálculo de este Impuesto a la base gravable se le disminuirá el límite inferior que le corresponda, y a la diferencia del límite inferior, denominada excedente, se le aplicará el factor sobre el excedente del límite inferior, al resultado, se le sumará la cuota fija que corresponda conforme al rango de la base gravable; este resultado se dividirá entre seis y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar por cada bimestre.

No se encuentran exentos los bienes del dominio público de la Federación o del Estado que sean utilizados por Entidades Paraestatales o por particulares, bajo cualquier título para fines administrativos o propósitos distintos de los bienes del dominio público.

En el caso del aeropuerto quedan exentas las pistas de aterrizaje, los inmuebles destinados a la Aduana, los de talleres de mantenimiento y reparaciones de los aviones, así como las instalaciones de bomberos. Entre los que están gravados se encuentran el edificio terminal en sus áreas de atención a pasajeros, las oficinas administrativas del aeropuerto, los estacionamientos públicos, así como las negociaciones comerciales, industriales y de servicios.

Las autoridades municipales tienen las siguientes facultades:

1. Solicitar de los sujetos del Impuesto, responsables solidarios y terceros, los datos, informes o documentos para verificar el cumplimiento dado a las disposiciones de esta Ley;
2. Solicitar a los Tasadores con registro en el Estado de Querétaro, la práctica de avalúos comerciales de predios, referidos al primero de enero de cada año o a la fecha en que sucedan los supuestos en los cuales modifiquen el valor catastral del inmueble, en los siguientes casos:
  - a) Cuando el contribuyente lo solicite.
  - b) Tratándose de bienes inmuebles no inscritos en el padrón catastral, cuando el contribuyente no haya declarado el valor comercial de su predio en los términos de la Ley de la materia, debiendo solicitar la inscripción correspondiente en el Instituto Registral Catastral del Estado de Querétaro o en la Delegación correspondiente.
  - c) Cuando el valor comercial declarado por el contribuyente sea menor, en más de un diez por ciento, del valor catastral; la autoridad encargada de las finanzas públicas en uso de



31

su facultad de verificación, deberá fijar el valor comercial del predio mediante avalúo practicado por Tasador con registro en el Estado de Querétaro.

3. Fijar estimativamente el valor comercial del predio, a través del avalúo, en los casos que el propietario o poseedor impida el acceso del Tasador al inmueble objeto de este Impuesto;
4. Requerir el pago de cantidades omitidas por concepto de este Impuesto; a través del procedimiento administrativo de ejecución en los términos de las leyes fiscales relativas;
5. Designar a los Tasadores con registro en el Estado de Querétaro que deben practicar los avalúos de predios conforme al presente Ordenamiento;
6. Imponer las sanciones administrativas por infracciones a esta Ley;
7. Formular, ante las autoridades competentes, las denuncias o querellas por la presunta comisión de delitos fiscales;
8. Ejercer facultades de comprobación en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro; y
9. Determinar diferencias por concepto de Impuesto Predial derivadas de omisiones imputables al contribuyente.

El incumplimiento en el pago del presente Impuesto o las obligaciones formales que conlleva tal obligación tributaria, será sancionado conforme a lo dispuesto por la legislación aplicable.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$80,601,500.00**

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

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

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



32

Tratándose de la adquisición de un terreno sin construcción y que al momento del pago del Impuesto Sobre el Traslado de Dominio, reportará construcción o mejora que no haya sido objeto de la transmisión, el adquirente deberá acreditar con la documentación oficial que las construcciones o mejoras fueron realizadas por él posteriormente a la adquisición, de lo contrario, éstas quedarán también gravadas por este Impuesto en los términos de la presente Ley, ya que se considerará que no solamente se transmitió el terreno sin construir, sino también la construcción misma.

Será base gravable de este Impuesto, el valor que resulte mayor entre el valor de operación y el valor comercial del inmueble determinado por avalúo para fines hacendarios a la fecha de operación, éste último avalúo, deberá ser practicado por Tasador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual tendrá vigencia de un año a partir de su elaboración; tratándose de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, por el avalúo practicado en los términos de la Ley Agraria, tendrá vigencia de un año a partir de su elaboración.

Cuando no se pacte precio o monto de la operación, el Impuesto se calculará tomando en cuenta el valor comercial determinado por avalúo para fines hacendarios, conforme al párrafo anterior.

En la adquisición de bienes por remate, el avalúo para fines hacendarios deberá referirse a la fecha en que quede firme la aprobación del mismo.

Para los efectos de este artículo, son supuestos legales de causación del Impuesto, la realización de los siguientes actos traslativos de dominio de bienes inmuebles:

1. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades.
2. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad.
3. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido.
4. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de los supuestos que anteceden, respectivamente.
5. La fusión y escisión de sociedades.
6. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine.



33

- 
- 
7. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal.
  8. La adquisición de inmuebles por prescripción.
  9. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.
  10. Se considerará cesión de derechos hereditarios, cuando se configuren los siguientes supuestos:
    - a) La renuncia o repudio de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios;
    - b) Cuando se incrementen las porciones de los coherederos o legatarios;
    - c) El repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios, sin que sea óbice para lo anterior, la aplicación material de los inmuebles objeto de la sucesión;
  11. La adquisición por medio de fideicomiso, en los siguientes casos:
    - a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él; y
    - b) En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
      - b.1 El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que trasmite la propiedad de los bienes a un tercero.
      - b.2 En estos casos, se considera que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones; y
      - b.3 El acto en el que el fideicomitente cede sus derechos, si entre éstos se incluye que los bienes
  12. Por la división o disolución de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge.



- 
- 
13. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones.
  14. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo.
  15. Por cada cesión de derechos litigiosos, realizados posterior a la aprobación del remate judicial del inmueble en garantía, en caso que hubiese sido adjudicado el bien en favor de la parte actora.
  16. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos, a menos que se demuestre que la reversión por procedimientos judiciales es debido al detrimento sufrido por el actuar ilegal de un tercero sobre su propiedad.
  17. Las estipulaciones hechas a favor de un tercero contenidas en actos jurídicos traslativos de dominio, cuando tenga como fin modificar el adquirente, será considerado como un nuevo acto jurídico, lo que originará el Impuesto.

El pago del Impuesto deberá hacerse dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

1. Cuando el acto se eleve a escritura pública, el plazo comenzará a correr a partir de que el acto quede perfeccionado con la firma de los otorgantes, razón por la cual los Notarios, están obligados a dejar constancia del día y hora en que se realice la firma.
2. A los tres años de la muerte del autor de la sucesión, si transcurrido dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión; en estos últimos casos, sin que sea necesario que transcurra el plazo antes citado, el impuesto correspondiente a la adquisición por causas de muerte, se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación independientemente del que se cause por el cessionario o por el adquirente.
3. En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes. El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiere reservado tal derecho, tratándose de adquisiciones efectuadas a través de fideicomiso.



35

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
4. A los tres meses de que haya quedado firme la resolución judicial de prescripción positiva o información de dominio.
  5. Al constituir o adquirir el usufructo o la nuda propiedad.
  6. A los seis meses posteriores de que haya quedado firme la resolución judicial que apruebe adjudicaciones por remate.
  7. A la fecha del contrato por el que se realice la transmisión de propiedad o derechos sobre la misma, por cualquier documento de carácter privado.
  8. A la firma de la escritura pública por adquisición de los contratos en los que la condición suspensiva consista en el otorgamiento de un crédito para adquisición, que celebre con instituciones bancarias o financieras, organismos públicos o similares; y
  9. A los cuarenta y ocho días naturales de efectuada la cesión de derechos litigiosos.

El Impuesto Sobre Traslado de Dominio a cargo de los contribuyentes, se determinará, causará y pagará aplicando la siguiente tarifa progresiva:

Número de rango	Rango de valores		Cuota fija en pesos	Factor Sobre el Excedente del Límite Inferior
	Límite inferior	Límite superior		
1	\$ 0.01	\$ 10,755.34	\$ 113.14	0.0278764
2	\$ 10,755.35	\$ 36,194.44	\$ 412.96	0.0430184
3	\$ 36,194.45	\$ 121,803.42	\$ 1,507.31	0.0466581
4	\$ 121,803.43	\$ 409,899.29	\$ 5,501.67	0.0506062
5	\$ 409,899.30	\$ 1,379,414.68	\$ 20,081.11	0.0548881
6	\$ 1,379,414.69	\$ 4,642,078.91	\$ 73,296.04	0.0595324
7	\$ 4,642,078.92	\$ 5,621,768.36	\$ 267,530.54	0.0645697
8	\$ 15,621,768.37	En adelante	\$ 976,486.46	0.0712124

El Impuesto sobre Traslado de Dominio se determinará de la siguiente forma:

A la base gravable de este Impuesto, se le disminuirá el límite inferior que corresponda, y a la diferencia de excedente de límite inferior, se le aplicará el factor sobre el excedente del límite inferior, al resultado se



le sumará la cuota fija que corresponda conforme al rango de la base gravable, el importe de dicha operación será el Impuesto Sobre Traslado de Dominio a pagar.

Las deducciones contempladas para las viviendas de interés social y popular contempladas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se aplicarán de acuerdo a lo previsto en el artículo 49, fracción II, numeral 14 de esta ley, para aquellas operaciones traslativas correspondientes al presente ejercicio fiscal.

Los descuentos contemplados en el artículo 64, fracción II, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se aplicarán de acuerdo a lo previsto en el artículo 49, fracción II, numeral 15 de esta Ley.

Los causantes de este Impuesto, presentarán en la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales y/o a través de plataforma web determina por el Municipio de Colón, Qro., una declaración o aviso que contendrá: los nombres, domicilios, CURP y Registro Federal de Contribuyentes de las partes; fecha en que se extendió la escritura pública y su número, fecha de la celebración del contrato privado o fecha de la resolución administrativa, judicial o de cualquiera otra autoridad competente y fecha en que fue declarada firme en su caso; número de Notaría y nombre del Notario ante quien se haya extendido la escritura, mención de que se trata de contrato privado o indicación de qué autoridad dictó la resolución; la naturaleza o concepto del acto jurídico que se trate; identificación del inmueble, señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombre de los colindantes; antecedentes de propiedad o de posesión del inmueble en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro; valor gravable conforme a las disposiciones contenidas en este numeral; clave catastral con la que se identifica el inmueble o inmuebles objeto de la traslación de dominio; fecha de la retención realizada por el Notario Público; monto del impuesto, su actualización y recargos, si fuere el caso, así como el cálculo desglosado de los mismos; copia certificada de la escritura pública, en su caso; comprobante de retención del Impuesto Sobre Traslado de Dominio;

Las declaraciones deberán ser presentadas, conforme a las siguientes reglas:

- a) Si el acto o contrato traslativo de dominio se hace constar en escritura pública, la declaración será presentada por el Notario que la hubiera autorizado.
- b) Cuando se trate de actos o contratos que se hagan constar en documentos privados, la declaración será presentada indistintamente por el adquirente, el enajenante o un Notario y se deberá acompañar de la copia del contrato privado; y
- c) En los casos de la adquisición de la propiedad como consecuencia de una resolución administrativa, judicial o de cualquier otra autoridad competente, el contribuyente firmará la declaración y acompañará copia certificada de la resolución respectiva, con la constancia de



37

su caso, de la fecha en que fue declarada firme.

Las declaraciones de actos traslativos de dominio que se realice a través de Notario, podrán ser presentadas a través de los medios electrónicos autorizados conforme a los lineamientos que se establezcan por la autoridad fiscal competente.

Las declaraciones deberán acompañarse del avalúo hacendario, a excepción de los casos previstos en el artículo 63, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Asimismo, se deberá agregar el recibo de pago de Impuesto Predial cubierto a la fecha del bimestre en que se celebre la operación y cualquier otro gravamen fiscal derivado de los bienes inmuebles, expedidos dentro de los seis meses anteriores a la fecha de presentación del aviso de traslado de dominio en las oficinas catastrales correspondientes; o bien, se podrá exhibir constancia de no adeudo de Impuesto Predial, siempre y cuando el inmueble se encuentre al corriente dentro del plazo señalado.

El personal de la dependencia encargada de las Finanzas Públicas única y exclusivamente recibirá las declaraciones y demás documentos cuando cumplan a cabalidad con los requisitos señalados en el presente artículo.

En aquellos casos en los que la declaración del Impuesto sea realizada por Fedatario Público cuya demarcación sea diversa a esta Demarcación territorial, deberá presentar mediante Fedatario local las gestiones referentes al acto traslativo de que se trate.

En aquellos casos en los que la declaración del Impuesto sea realizada por Fedatario Público cuya demarcación sea diversa a esta Demarcación territorial, deberá presentar mediante Fedatario local las gestiones referentes al acto traslativo de que se trate.

El Notario Público que retenga el Impuesto sobre Traslado de Dominio en su carácter de auxiliar del Fisco Municipal, deberá proporcionar al contribuyente que efectúe la operación correspondiente, la información relativa a la determinación de dicho cálculo, y deberá expedir comprobante fiscal de retención en el que conste la operación, el cálculo del Impuesto y las disposiciones legales correspondientes, documento que podrá ser requerido por la autoridad fiscal municipal competente, para asegurar el cabal cumplimiento de la retención de dicho tributo.

Los Notarios Públicos estarán obligados, en su caso cuando así se le requiera por parte de la autoridad fiscal municipal competente a presentar la liquidación y el comprobante de cobro relativo a la retención del Impuesto sobre Traslado de Dominio de la operación que haya pasado ante su fe, cuando presente la declaración o aviso del entero de dicho Impuesto, ante la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales.



La autoridad fiscal municipal competente, podrá verificar la determinación y pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio realizado por el sujeto de este Impuesto, con el fin de comprobar el completo y efectivo cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo, lo anterior hasta por el tiempo de un año después de que se haya efectuado el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.

Cuando derivado de la revisión llevada a cabo por parte de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales respecto a los trámites presentados a través de plataformas web determinadas, resulte la falta de cualquier documento, instrumento o diferencia en el pago, que sea indispensable, se deberá subsanar en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por los medios que autorice la autoridad competente, con el fin de integrar debidamente el expediente fiscal del trámite de que se trate.

Los sujetos pasivos, deberán acompañar el trámite que se efectúe ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, con motivo del proceso de empadronamiento del predio, el recibo de pago del Impuesto Sobre el Traslado de Dominio, conforme a los dispuesto en el presente artículo.

Únicamente se admitirá el trámite para el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, causado con motivo de los actos traslativos de dominio derivados de contratos privados celebrados entre particulares, cuando se haya formalizado ante Notario Público, o en su caso, hayan cumplido con los requisitos legales establecidos en el Código Civil del Estado de Querétaro.

Queda exceptuado de lo anterior, cuando se trate de un acto traslativo de dominio, en el que el enajenante sea una persona física o moral que se dedique, sea por su objeto social o por su actividad preponderante, a la realización de operaciones traslativas de dominio de inmuebles, salvo que dichos inmuebles los adquieran solamente para formar parte de su activo fijo; tendrán la obligación de presentar en la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales, a través de los medios electrónicos correspondientes que disponga la autoridad competente, un aviso mensual que contenga la relación pormenorizada de los actos y contratos traslativos de dominio que hayan celebrado en el mes, debiendo precisar los datos a que se refiere este artículo y acompañar copia de los documentos respectivos. Esta obligación se cumplirá dentro de los quince días siguientes al mes en que se hubieran llevado a cabo las operaciones indicadas. Para el caso de que en el periodo de referencia no se hubiere celebrado operación alguna, así deberán manifestarlo los obligados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 74, penúltimo párrafo de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

En caso de que la adquisición de una vivienda se realice por medio de fideicomiso, y el fideicomitente pierda total o parcialmente el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, y dicha pérdida derive de la adquisición de inmuebles por parte de un fideicomisario o de un tercero, se entenderá que existe traslado de dominio de inmuebles únicamente respecto de dicho fideicomisario o tercero, causándose el Impuesto correspondiente.



39

El incumplimiento en el pago del presente Impuesto o las obligaciones formales que conlleva tal obligación tributaria será sancionado conforme a lo dispuesto por la legislación fiscal aplicable

**Ingreso anual estimado por este artículo \$65,000,000.00**

**Artículo 16.** El Impuesto sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predios causará y pagará:

- I. El Impuesto sobre la realización de fraccionamientos o condominios, se causará y pagará de acuerdo a lo siguiente:

Es objeto de este Impuesto la realización de fraccionamientos o condominios, en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Son sujetos de este Impuesto las personas que efectúen fraccionamientos o condominios, conforme las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El Impuesto se causará por metro cuadrado de la superficie vendible, según el tipo de fraccionamiento o condominio, de acuerdo con la siguiente tarifa:

TIPO	ZONA, FRACCIONAMIENTO O CONDOMINIO	UMA DIARIA X M2
Urbano	Residencial	0.2191
	Habitación Popular	0.1370
	Medio	0.1370
	Urbanización Progresiva	0.0685
	Institucional	0.0000
Campestre	Residencial	0.2191
	Rústico	0.0959
Industrial	Para industria ligera	0.0958
	Para industria mediana	0.1917
	Para industria pesada o grande	0.2465
Comercial		0.1780
Conjunto habitacional	Horizontal o vertical	0.2191
Cementerios y otros no especificados		0.2465
Otros no especificados		De 0.2465 a 0.5477

Se entiende que se está obligado al pago de este Impuesto, al momento de la autorización del fraccionamiento o condominio por la autoridad municipal competente.

El pago por el presente concepto, se realizará dentro de los quince días posteriores a la autorización emitida por la autoridad municipal competente.



40

No podrá surtir sus efectos jurídicos y materiales, el hecho generador de este Impuesto sobre el bien inmueble correspondiente, hasta en tanto no se realice o se acredite haber realizado el pago por el concepto causado.

Para la modalidad de fraccionamientos, dicho Impuesto se causará y pagará por metro cuadrado de la superficie vendible objeto de la autorización de venta de lotes. Para el caso de desarrollos inmobiliarios en modalidad de condominio, se causará y pagará por metro cuadrado, de la superficie resultante de la sumatoria de las unidades privativas y las áreas y bienes de uso común totales del condominio.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$3,500,000.00**

**II. El Impuesto por Fusión, se causará y pagará de acuerdo a lo siguiente:**

Es objeto de este Impuesto la unión de dos o más predios que estén contiguos con la intención de formar una sola unidad catastral, en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Son sujetos de este Impuesto las personas que efectúen fusiones de predios, conforme las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

En la fusión de predios, el Impuesto se determinará tomando como base gravable el valor total de las fracciones que se integran en la fusión, entendido como el monto que resulte del avalúo fiscal elaborado para fines hacendarios por Tasador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Dicho avalúo deberá ser solicitado y presentado por el particular ante la autoridad municipal competente para efectos de la determinación y pago del impuesto.

Para el caso de las fusiones, se entiende que se está obligado al pago de este Impuesto, una vez obtenida la autorización correspondiente.

El pago por el presente concepto, se realizará dentro de los quince días posteriores a la autorización emitida por la autoridad municipal competente, la cual tendrá vigencia de un año, contando a partir de su emisión, obligando al interesado a dar nuevo trámite a la misma una vez vencido el plazo.

En la fusión, el Impuesto se calculará tomando como base el valor total de las fracciones a fusionar determinado en el avalúo fiscal, el equivalente al cincuenta por ciento de la suerte de la cuota fija y del resultado de la aplicación de la tarifa sobre el excedente del límite inferior que se fije al rango correspondiente para calcular el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio.



41

No podrá surtir sus efectos jurídicos y materiales, el hecho generador de este Impuesto sobre el bien inmueble correspondiente, hasta en tanto no se realice o se acrelide haber realizado el pago por el concepto causado.

Los causantes de este Impuesto, presentarán en la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales: oficio de autorización y plano por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano; avalúo fiscal con firma autógrafa y sello original del Tasador, o bien, copia certificada del mismo, practicado por Tasador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado, el cual tendrá vigencia de un año a partir de su elaboración; copia del pago de los derechos y autorizaciones por concepto de dictamen sobre la subdivisión o fusión; recibo de pago de Impuesto Predial cubierto a la fecha del bimestre de su autorización, de presentar una autorización extemporánea, el recibo de pago deberá ser expedido dentro de los seis meses anteriores a la presentación; identificación oficial del propietario.

A falta de cualquier requisito de los establecidos en el presente Ordenamiento, la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales se abstendrá de recibir la solicitud para realizar el entero del Impuesto de mérito.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$600,000.00**

III. El Impuesto por Subdivisión, se causará y pagará de acuerdo a lo siguiente:

Es objeto de este Impuesto la realización de la subdivisión de terrenos, en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Son sujetos de este Impuesto las personas que efectúen subdivisiones de terrenos, conforme las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El adquirente de un terreno resultante de una subdivisión será responsable solidario del pago de dicho Impuesto.

En la subdivisión, el Impuesto se calculará sobre el valor de la fracción objeto de la subdivisión, determinado por avalúo fiscal practicado por Tasador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mismo que será presentado por el particular.

Para el caso de las subdivisiones, se entiende que se está obligado al pago de este Impuesto una vez obtenida la autorización correspondiente por parte de la autoridad municipal competente, para individualizar (desprender) una o varias porciones del predio de que se trate, debiendo efectuar el pago por el presente concepto dentro de los quince días posteriores a la dicha autorización.



42

En la subdivisión, el Impuesto se calculará tomando el valor del terreno de la fracción subdividida como base gravable previsto en el avalúo fiscal, el equivalente al cincuenta por ciento de la suma de la cuota fija y del resultado de la aplicación de la tarifa sobre el excedente del límite inferior que se fije al rango correspondiente para calcular el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio.

No podrá surtir sus efectos jurídicos y materiales, el hecho generador de este Impuesto sobre el bien inmueble correspondiente, hasta en tanto no se realice o se acredeite haber realizado el pago por el concepto causado.

Los causantes de este Impuesto, presentarán en la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales; oficio de autorización y plano por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano; avalúo fiscal con firma autógrafo y sello original del Tasador, o bien, copia certificada del mismo, practicado por Tasador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual tendrá vigencia de un año a partir de su elaboración; copia del pago de los derechos y autorizaciones por concepto de dictamen sobre la subdivisión o fusión; recibo de pago de Impuesto Predial cubierto a la fecha del bimestre de su autorización, de presentar una autorización extemporánea, el recibo de pago deberá ser expedido dentro de los seis meses anteriores a la presentación; identificación oficial del propietario.

A falta de cualquier requisito de los establecidos en el presente Ordenamiento, la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales se abstendrá de recibir la solicitud para realizar el entero del Impuesto de mérito.

Ingreso anual estimado por esta fracción \$2,200,000.00

IV. El Impuesto por Relotificación de Predios de acuerdo a lo siguiente, se causará y pagará:

Es objeto de este Impuesto la realización de relotificaciones, cuando de éstas surjan diversas fracciones de las que en un inicio se autorizaron, en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Son sujetos de este Impuesto las personas que efectúen relotificaciones realizadas en fraccionamientos o condominios, y que de ellos originen diversas fracciones a las autorizadas, conforme las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Este Impuesto se calculará sobre el valor de la superficie del bien inmueble objeto de la relotificación, determinado por avalúo fiscal practicado por Tasador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mismo que será presentado por el particular.



43

Para el caso de la relotificación de predios, se entiende que se está obligado al pago de este Impuesto, una vez obtenida la autorización para la relotificación del predio correspondiente, debiendo efectuar el pago por el presente concepto, dentro de los quince días posteriores a dicha autorización.

El presente Impuesto, se calculará aplicando al valor de la superficie objeto de la relotificación, el equivalente al cincuenta por ciento de la suma de la cuota fija y del resultado de la aplicación de la tarifa sobre el excedente del límite inferior, que se fije al rango correspondiente para calcular el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio.

No podrá surtir sus efectos jurídicos y materiales el hecho generador de este Impuesto sobre el bien inmueble correspondiente, hasta en tanto no se realice o se acredite haber realizado el pago por el concepto causado.

Los causantes de este Impuesto, presentarán en la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales: oficio de autorización y plano por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano; avalúo fiscal con firma autógrafa y sello original del Tasador, o bien, copia certificada del mismo, practicado por Tasador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado, el cual tendrá vigencia de un año a partir de su elaboración; copia del pago de los derechos y autorizaciones por concepto de dictamen sobre la subdivisión, fusión o relotificación; recibo de pago de Impuesto Predial cubierto a la fecha del bimestre de su autorización, de presentar una autorización extemporánea, el recibo de pago deberá ser expedido dentro de los seis meses anteriores a la presentación; identificación oficial del propietario.

A falta de cualquier requisito de los establecidos en el presente Ordenamiento, la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales se abstendrá de recibir la solicitud para realizar el entero del Impuesto de mérito.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$250,000.00**

El incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo, podrá sancionarse en los términos dispuestos por la legislación fiscal aplicable.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$6,550,000.00**

**Artículo 17.** El Impuesto sobre el Uso de Inmuebles destinados a la prestación de Servicios de Hospedaje se causará y pagará conforme a lo siguiente:

Es objeto de este Impuesto, el uso de la propiedad inmobiliaria destinada para la prestación de servicios de hospedaje.



Se constituye como sujeto pasivo de este Impuesto, el usuario del servicio de hospedaje que se preste dentro de los bienes inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Colón, Qro.

La base gravable de este Impuesto será el monto total del pago efectuado por el concepto de la prestación de servicios de hospedaje, por parte del sujeto pasivo y se causará en el momento en que se realicen dichos servicios, aun cuando el pago de dicho servicio se pacte a plazo o a crédito.

El Impuesto a pagar será el que resulte de aplicar la tasa del 1%, sobre la base gravable.

Para efectos del pago del presente Impuesto, el propietario y/o administrador y/o prestador de servicios de hospedaje, se constituye como auxiliar del fisco y retenedor del tributo.

El sujeto pasivo deberá de realizar el pago por el presente concepto, al propietario y/o administrador y/o prestador de servicios de hospedaje, en su carácter de auxiliar del fisco, al momento de cubrir el pago correspondiente por los servicios de hospedaje contratados.

El retenedor del Impuesto, deberá entregar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., del tributo retenido de forma mensual, mediante declaración, a más tardar dentro de los 15 días posteriores al mes saliente.

Las declaraciones se presentarán en los medios electrónicos y/o en las formas aprobadas por la Secretaría de Finanzas.

Para efectos del presente Impuesto, se constituye, el auxiliar del fisco, como responsable solidario, en caso de falta de cobro por el presente concepto.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$0.00**

**Artículo 18.** Cuando no se cubran las contribuciones a cargo del fisco municipal y no se paguen en la fecha establecida en las disposiciones fiscales, el monto de las mismas se actualizará desde el mes en que se debió hacer el pago y hasta que el mismo se efectúe, determinándose su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Las cantidades actualizadas conservan la naturaleza jurídica que tenían antes de la actualización.

La falta de pago de un crédito fiscal en la fecha o plazo fijado, determinará que el crédito sea exigible quedando la autoridad exactora municipal en aptitud de iniciar el procedimiento administrativo de ejecución para su recuperación, junto con sus accesorios legales, indemnización, recargos, multas y gastos de ejecución, generados con motivo de la falta de pago de la contribución, de conformidad con lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado de Querétaro.



45

---

---

**Ingreso anual estimado por este artículo \$5,600,000.00**

**Artículo 19.** Sobre los diferentes Impuestos y Derechos previstos en Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, causados en ejercicios fiscales anteriores al 2017, pendientes de liquidación o pago, se causará y pagará el Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales, conforme a lo preceptuado en los años correspondientes.

Para los Impuestos y Derechos generados a partir del ejercicio fiscal 2017, no se causará el correspondiente Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$27,500.00**

**Artículo 20.** Por los Impuestos no comprendidos en los artículos de la Ley de Ingresos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$0.00**

**Sección Segunda  
Contribuciones de Mejoras**

**Artículo 21.** Las Contribuciones de Mejoras por Obras Públicas, se causarán y pagarán:

Conforme a lo establecido en los convenios celebrados por este Municipio, se causará y pagará: Un porcentaje sobre el monto convenido.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$20,000.00**

**Artículo 22.** Las Contribuciones de Mejoras no comprendidas en los artículos de la Ley de Ingresos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$0.00**

**Sección Tercera  
Derechos**

**Artículo 23.** Por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes del Dominio Público se causará y pagará:

- I. Por el uso, goce o aprovechamiento de bienes del dominio público se causará y pagará un costo diario de 0.0662 a 1.9870 UMA diaria.



**Ingreso anual estimado por esta fracción \$20,000.00**

- II.** Por el uso de la vía pública para el ejercicio del comercio ambulante, puestos fijos y semifijos y así como para la venta de artículos en la vía pública, se causará y pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA
Vendedores frecuentes con venta de cualquier clase de artículos y alimentos por día, por espacio hasta 5 metros lineales.	0.3026
Con venta de cualquier clase de artículos y alimentos, por día, por metro lineal.	0.3026
Con venta de cualquier clase de artículos y alimentos, en festividades, por día, por metro lineal.	1.100
Vendedores ocasionales de cualquier clase de artículo, que expendan sus productos caminando u ocupen menos de un metro lineal de frente, por día.	0.4108
Cobro en festividades a vendedores foráneos de cualquier clase de artículos por metro lineal, por día.	2.2000
Con uso de vehículos de motor, vendedores de cualquier clase de artículo, por día.	0.4108
Con uso de casetas metálicas y puestos fijos, por mes.	5.000
Con puesto semifijo, de cualquier clase de artículo, por mes.	5.000
Uso temporal de la vía pública con stand de publicidad o información, o para la venta de artículos bienes y servicios de exhibición por día M2.	1.000
Con uso de vehículos gastronómicos utilizados para venta de alimentos preparados, en vía pública autorizada, por mes.	5.000
Uso temporal de la pública para los juegos mecánicos y puestos de feria, que se instalen en vía pública con motivo de las festividades, por día, dependiendo de la zona urbana.	0.6846
Uso temporal de la pública para los juegos mecánicos y puestos de feria, que se instalen en vía pública con motivo de las festividades, por día, dependiendo de la zona rural.	0.3423

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$2,350,000.00**

- III.** Por la guarda de animales que transiten en vía pública sin vigilancia de sus dueños, se causarán y pagarán diariamente el equivalente a 1.2049 UMA diaria.

Deberá sumarse a la tarifa anterior el costo relativo a los fletes, forrajes y otros conceptos que la autoridad determine.



47 7

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$2,000.00**

- IV.** Por la guarda de todos aquellos bienes entregados a la autoridad o recogidos de la vía pública por extravío, falta de permiso o por estar ubicados inadecuadamente, se causará y pagará, el equivalente a: 1.0269 UMA diaria por cada uno de ellos, después de 15 días serán adjudicados al patrimonio del municipio, previa publicación en estrados.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$1,000.00**

- V.** Por el uso o aprovechamiento de los espacios públicos para usos particulares, que se señalen a continuación, se causará y pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA
Lienzo charro por día	99
Auditorio Municipal por día	86

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$200,000.00**

- VI.** Por el uso de la vía pública como estacionamiento público municipal, se causará y pagará:

1. Por el servicio de pensión nocturna de 20:00 hrs. a 7:00 hrs. se pagará, por mes: 7.5712 UMA diaria.

**Ingreso anual estimado por este rubro \$15,500.00**

2. Por el servicio de estacionamiento de las 7:00 hrs. a 20:00 hrs., se causará y pagará:

- a) Por la primera hora: 0.1917 UMA diaria.

**Ingreso anual estimado por este inciso \$15,500.00**

- b) Por las siguientes horas o fracción equivalente: 0.0685 UMA diaria.

**Ingreso anual estimado por este inciso \$15,500.00****Ingreso anual estimado por este rubro \$31,000.00****Ingreso anual estimado por esta fracción \$46,500.00**

- VII.** Por el uso de la vía pública por los vehículos de transporte público y de carga, se causará y pagará:

48



CONCEPTO	UMA DIARIA
Sitios autorizados de taxi	7.2016
Sitios autorizados para servicio público de carga	10.2684

Ingreso anual estimado por esta fracción \$100,000.00

VIII. Por el uso de la vía pública por los vehículos de transporte público y de carga y maniobras de descarga, se causará y pagará:

1. Por el uso de las zonas autorizadas para los vehículos de transporte públicos y de carga, se pagará por unidad por año:

CONCEPTO	UMA DIARIA
Autobuses urbanos	6.2980
Microbuses y taxibuses urbanos	6.2980
Autobuses, microbuses y taxibuses suburbanos	6.2980
Sitios autorizados y terminales de transporte foráneo	6.2980

Ingreso anual estimado por este rubro \$5,500.00

2. Los vehículos que utilicen la vía pública en la zona indicada para efectuar maniobras de carga y descarga sólo podrán hacerlo en los días y horas que les sean autorizadas en el permiso correspondiente, fuera de este horario pagará por unidad, por hora: 4.4086 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$5,000.00

Ingreso anual estimado por esta fracción \$10,500.00

IX. Las personas físicas o morales que, en ejercicio de una actividad lucrativa, de cualquier naturaleza, o en la prestación de un servicio, ocupen la vía pública, sitios o lugares de uso común, ya sea con establecimientos o instalaciones, semifijas sin establecimientos o en forma ambulante, de manera permanente o eventual, utilizando vehículos o a pie, se causarán y pagarán los siguientes montos en UMA diaria de acuerdo con la siguiente tarifa:

CONCEPTO	UMA DIARIA
1.- Por estacionamiento exclusivo en la vía pública de carga y descarga por metro lineal, por mes	4.4086
2.- Por acceso o salida a estacionamientos públicos que ocupen calles, banquetas y demás sitios públicos, por metro lineal de acceso por mes	6.2980
2.1. Ubicados primer cuadro de la ciudad	6.2980



2.2. Ubicados segundo cuadro de la ciudad	5.0384
2.3. Ubicados fuera del primer y segundo cuadro de la ciudad	3.0258
3.- Por acceso o salida a estacionamientos de establecimientos industriales, comerciales o de prestación de servicios que ocupen calles, banquetas, vías y demás sitios públicos, por metro lineal de acceso por mes	2.5329
4.- Empresas particulares que venden productos por medio de vendedores ambulantes, por día	
4.1. En vehículos capacidad mayor de 5 toneladas	1.0406
4.2. En vehículos capacidad entre 3 y 5 toneladas	0.8352
4.3. En vehículos capacidad menor de 3 toneladas	0.6846
5.- Estacionamiento de vehículos, en la vía pública utilizados en la transportación de pasajeros y diferentes a los taxis, y que no presten de manera permanente el servicio público de transporte urbano o suburbano, por día festivo o de feria	
5.1. Vehículos de hasta 10 pasajeros	7.8724
5.2 Vehículos de más de 10 y hasta 20 pasajeros	12.5959
5.3. Vehículos de más de 20 pasajeros	18.8938

Ingreso anual estimado por esta fracción \$390,000.00

- X. Los particulares que, de manera permanente o eventual, presten el servicio de estacionamiento público, se causarán y pagarán los siguientes montos en UMA diaria.

CONCEPTO	TIEMPO O PERIODO	UMA DIARIA
1. Servicios de estacionamiento público en día festivo	Por cada cajón de estacionamiento	0.17
2. Servicios de estacionamiento público en establecimientos con más de 10 cajones de estacionamiento y hasta 20 cajones	Mensual	5
3. Servicios de estacionamiento público en establecimientos de particulares con más de 20 cajones de estacionamiento y hasta 50 cajones de estacionamiento	Mensual	10
4. Servicios de estacionamiento público en establecimientos de particulares con más de 50 cajones de estacionamiento y hasta 100 cajones de estacionamiento	Mensual	
5. Servicios de estacionamiento público en establecimientos de particulares con más de 100 cajones de estacionamiento	Mensual	



50 7

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$288,500.00**

- XI. Por el uso de la vía pública por circos, carpas y ferias derivados de contratos a corto tiempo, se causará y pagará: 1.0543 UMA diaria.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$25,000.00**

- XII. Por poner andamios, tapiales, materiales para la construcción y similares, que de alguna manera sean obstáculo para el libre tránsito en la vía pública, se causará y pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA
Por día	4.0526
Por M2, por vigencia de 30 días	6.3527

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$3,500.00**

- XIII. A quien dé uso y ocupe la vía pública municipal mediante la colocación o fijación de cualquier bien mueble o cosa, se causará y pagará conforme a lo siguiente:

1. Por la colocación de cabinas, casetas de control, postes y similares, por unidad pagará anualmente: 10.7613 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$2,000.00

2. Por la servidumbre, ocupación y/o permanencia en la propiedad municipal de ductos, tuberías, colectores, emisores, acometidas, red subterránea, entre otros, se pagará anualmente por metro lineal: 4.1485 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$2,500.00

3. Por la colocación de cables de mobiliario urbano para uso comercial (telefonía, internet, televisión por cable, transferencia de datos y/o sonidos), se pagará anualmente por metro lineal: 0.1691 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$2,500.00

4. Por el uso de la vía pública para la colocación de casetas, kioscos, módulos, promocionales, pantallas, aparatos o cualquier otro similar de acuerdo a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, para su posterior autorización por el Ayuntamiento, se pagará por el periodo aprobado por unidad: 0.0308 UMA diaria por M2 x 365 días = Costo Anual.



La vigencia de dicha licencia comprenderá la fecha de expedición al 31 de diciembre del ejercicio fiscal, en el cual este fue autorizado.

Cuando el mobiliario permanezca por un tiempo menor a un año, el Derecho se pagará de manera proporcional al tiempo de ocupación.

Ingreso anual estimado por este rubro \$4,000.00

5. Por la colocación de carpas de cualquier material, pagará, por día por M2: 0.3149 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$2,000.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$13,000.00**

XIV. Por el servicio de sanitarios públicos en los espacios municipales, por persona, se causará y pagará: 0.0785 UMA diaria.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$50,000.00**

**Ingreso anual estimado por este artículo \$3,500,000.00**

**Artículo 24.** Por los servicios prestados por la autoridad municipal, relacionados con la inscripción, inspección, apertura o refrendo, reposición, modificación, ampliaciones de horarios y baja de la Licencia Municipal de Funcionamiento, permisos temporales y autorizaciones; Para los establecimientos comerciales, industriales o de servicios, así como los que practiquen cualquier actividad para cuyo ejercicio la Ley exija la licencia correspondiente, se emitirán de acuerdo a los Lineamientos para Licencias de Funcionamiento y Permisos emitidos por la Secretaría de las Finanzas Públicas Municipales, y se causará y pagarán conforme a los siguiente.

I. Inscripción al padrón de establecimientos mercantiles o industriales o de cualquier índole que operen en el Municipio de Colón, Qro., se causará y pagará: 1 UMA.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$40,000.00**

II. Para el otorgamiento o refrendo de Licencia Municipal de Funcionamiento por las actividades sin venta de bebidas alcohólicas, señaladas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se considera el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIANN) se causará y pagará para su cobro.

CLASIFICACIÓN	CÓDIGOS	SECTOR	APERTURA	REFRENDO
				UMA

	11	Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza.	9	10
Cualquier otra índole	11141	Cultivo de productos alimenticios en invernaderos y otras estructuras agrícolas protegidas	182	236
	21	Minería.	624	630
	21232	Minería de arena, grava, tezontle, tepetate, arcillas y de otros minerales refractarios	50	52
	22	Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final.	38	30
	23	Construcción.	60	70
Industrial	31-33	Industria	Micro Industrial Pequeña Mediana Grande Macro Industrial	85 90 105 110 150 160 183 236 425 400
Comercial	43	Comercio al por mayor.	180	236
	46	Comercio al por menor	50	52
	4611	Comercio al por menor de abarrotes y alimentos.	8	9
	4612	Comercio al por menor de bebidas, hielo y tabaco.	14	17
	4621	Comercio al por menor en tiendas de autoservicio	182	200
	46211	Comercio al por menor en tiendas de autoservicio, tiendas de conveniencia	182	200
	468212	Comercio al por menor de partes y refacciones usadas para automóviles, camionetas y camiones	50	
	468411	Comercio al por menor de gasolina y diésel	182	



53 7

	468412	Comercio al por menor especializado de gas licuado de petróleo (L.P.) en cilindros y para tanques estacionarios.	50	55
Servicios	48-49	Transportes, correos y almacenamiento.	45	50
	51	Información en medios masivos.	21	17
	52	Servicios financieros y de seguros.	100	110
	53	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles.	8	9
	531112	Alquileres de salones de fiestas y convenciones	15	17
	54	Servicios profesionales, científicos y técnicos.	8	9
	55	Corporativos.		
	56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación.		
	61	Servicios educativos.		
	62	Servicios de salud y de asistencia social.		
	71	Servicios de espacios culturales y deportivos, y otros servicios recreativos.		
	72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas.	9	10
	7211	Hoteles, moteles y similares	1 a 20 Habitaciones Con más de 20 Habitaciones	9 96
	81	Otros servicios excepto actividades gubernamentales.	9	10
	93	Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales.	10	101



54

Comercial y de servicio	Por el otorgamiento o refrendo de Licencia Municipal de funcionamiento por las actividades sin venta de bebidas alcohólicas, autorizada a través del programa de registro de negocios con la modalidad SARE	6	0
-------------------------	---	---	---

A partir del primer día hábil del mes de enero 2026, los interesados deberán iniciar la renovación de su Licencia, debiéndose concluir el trámite a más tardar el treinta y uno de marzo del mismo año en casos excepcionales. Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento por apertura o refrendo, para establecimientos comerciales, industriales de servicios, almacenamiento o cualquier actividad para cuyo ejercicio la Ley exija, los contribuyentes deberán estar al corriente en el pago de su Impuesto Predial, no adeudar multas administrativas no fiscales federales o municipales, no estar sujeto a procedimiento administrativo de ejecución para cobro de créditos fiscales de cualquier naturaleza; además y cuando la naturaleza del giro así lo requiera, a criterio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, cumplir con el dictamen de uso de suelo del año en curso, factibilidad de giro del año en curso, visto bueno en materia de protección civil del año en curso, visto bueno de ecología del año en curso. Estos dictámenes podrán ser requeridos aún después de emitir la Licencia Municipal de Funcionamiento, y la falta de exhibición en el plazo que la Secretaría de Desarrollo Sustentable o la Secretaría de Finanzas Municipales le concedan será causa grave para la revocación de la licencia.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$4,000,000.00**

- III. El costo de placa de empadronamiento municipal para establecimiento con venta de bebidas alcohólicas, de acuerdo con la clasificación contenida en la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, artículo 12, Tipo y Giro, se pagará:

TIPO	DESCRIPCION	APERTURA UMA	REFRENDO		
			UMA		
			PEQUEÑA	MEDIANA	GRANDE
I	Establecimientos autorizados en los que la venta de bebidas alcohólicas se realiza en envase abierto o al copeo, para consumirse dentro del mismo local o donde se oferten	75	30	38	



55 7

II	Establecimientos autorizados en los que se venden bebidas alcohólicas en envase abierto o al copeo, y que únicamente pueden consumirse acompañadas con alimentos dentro del mismo local o donde se oferten éstos.	75	30	38	48
III	Establecimientos autorizados en los que se expenden bebidas alcohólicas en envase cerrado, con prohibición de consumirse en el interior del mismo establecimiento o donde se oferten.	70	28	35	46
Cambio de Propietario con Venta de Bebidas Alcohólicas		21			

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$2,700,000.00**

IV. La visita de verificación o inspección practicada por la dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales se causará y pagará 2 UMA.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$30,000.00**

V. Por reposición de Licencia en caso de extravió se cobrará 4 UMA.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$30,000.00**

VI. Por ampliación de horario de acuerdo a su giro, se causará y pagará por hora extra por mes, conforme a la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN	CÓDIGOS	SECTOR	UMA
Comercial.	43	Comercio al por mayor.	2
	46	Comercio al por menor.	1
	4621	Comercio al por menor en tiendas de autoservicio.	3
Servicios	54	Servicios profesionales, científicos y técnicos.	
	56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación.	2



56

	62	Servicios de salud y de asistencia social.	
	72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas.	2
Otros			3

Ingreso anual estimado por esta fracción \$80,000.00

VII. Por ampliación de horario de acuerdo a su giro, se causará y pagará por hora extra diaria, conforme a la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN	CÓDIGOS	SECTOR	UMA
Comercial.	43	Comercio al por mayor.	4
	46	Comercio al por menor.	2
	4621	Comercio al por menor en tiendas de autoservicio.	4
Servicios	54	Servicios profesionales, científicos y técnicos.	2
	56	Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos, y servicios de remediación.	2
	62	Servicios de salud y de asistencia social.	
	72	Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas.	2
	Otros		6

Ingreso anual estimado por esta fracción \$80,000.00

VIII. Podrá ser objeto de revocación en los casos que existan causas graves para ello. Entendiéndose por causas graves, entre otras, la reiterada presentación de quejas de vecinos ante autoridades municipales en materia de seguridad, salubridad y ecología, en conjunto con la falta de exhibición de dictámenes de protección civil y/o factibilidad de giro, por las autoridades municipales competentes.

Ingreso anual estimado por esta fracción \$3,600.00



IX. Tratándose de Licencias por el otorgamiento o refrendo sin venta de bebidas alcohólicas por encontrarse en el régimen agrario de bajo riesgo se causará y pagará:

CONCEPTO	UMA	
	APERTURA	REFRENDO
Licencia con estudio de informe de giro por encontrarse en el Régimen Agrario	8	9

Ingreso anual estimado por esta fracción \$70,000.00

X. Podrá ser objeto de suspensión o clausura, temporal o definitiva de los negocios y/o establecimientos que operen sin licencia en alguno de los supuestos de este artículo y sus respectivas fracciones, en apego al Reglamento de Comercio para el Municipio de Colón.

Ingreso anual estimado por esta fracción \$5,000.00

XI. Tratándose de permisos provisionales se causará y se pagará:

CONCEPTO	UMA
Permisos provisionales por 1 mes a comercio al por menor que no cuenten con licencia por falta de dictamen de uso de suelo.	4
Permisos provisionales por 3 mes a comercio al por menor que no cuenten con licencia por falta de dictamen de uso de suelo.	12

Ingreso anual estimado por esta fracción \$250,000.00

XII. Permiso para realizar la venta, consumo o degustación de bebidas alcohólicas con las condiciones que se señalan para cada giro con vigencia limitada o por evento:

GIRO	UMA
Eventos	10
Festividades	5
Degustación	15
Banquetes	20

Ingreso anual estimado por esta fracción \$200,000.00

XIII. Para los entretenimientos públicos permanentes, como lo son máquinas de video juegos, montables de monedas, destrezas, máquinas de entretenimiento (excepto de apuestas y juegos



de azar) y similares, excepto máquinas despachadoras de productos consumibles, mesas de futbolitos y demás juegos de mesa, billares por mesa, sinfonola y similares, causará y pagará: 2.3275 UMA diaria.

El pago del permiso correspondiente por los actos o actividades anteriores que se realicen durante una feria o actividad, será el doble del monto en UMA diaria a que se refiere la tabla anterior.

El cobro del permiso de entretenimiento público municipal contenido en este inciso, será de forma proporcional al periodo en que se realice el trámite correspondiente ante la dependencia encargada de regular, vigilar y expedir la Licencia Municipal de Funcionamiento.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$5,000.00**

**XIV.** El cobro por la revisión del trámite de solicitud para la obtención o revalidación de la Licencia Municipal de Funcionamiento extemporáneo incrementará un 2 UMAS adicional cada trimestre, del importe establecido en el giro que se trate.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$2,500.00**

**XV.** Por la expedición de copias simple de documentos de la dependencia correspondiente, se pagará 0.30 UMA

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$4,000.00**

El incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo y a los Lineamientos para Licencias de Funcionamiento y Permisos emitidos por la Secretaría de las Finanzas Públicas Municipales, será sancionado conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Comercio, Eventos y Espectáculos del Municipio de Colón, Qro., y lo que determine la presente Ley.

**Ingreso anual estimado por este artículo \$7,500,000.00**

**Artículo 25.** Por los servicios prestados por diversos conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones, se causará y pagará:

I. Por licencias de construcción, se causará y pagará:

1. La recepción del trámite en cualquier modalidad, independientemente del resultado de la misma, se pagará: 3 UMA diaria.

**Ingreso anual estimado por este rubro \$90,000.00**



2. Por la revisión de proyectos arquitectónicos para licencias de construcción se pagará:

TIPO	UMA DIARIA
Habitacional	Popular 1.50
	Medio 2.00
	Campestre 10.00
	Residencial 10.00
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	1.50
Comercial y/o Servicio /Mixto	15.00
Industria Ligera, Mediana y/o Pesada	30.00
Agroindustrial	15.00
Agroturismo	16.00
Otros usos no especificados	25.00

Por la revisión de proyecto de los trabajos de construcción para instalación de cualquier tipo de antena se pagará 35 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$910,000.00

3. Por Licencia de Construcción en su modalidad de obra nueva, por los Derechos de trámite, y en su caso autorización anual, se pagará por cada M2 de construcción, la tarifa correspondiente según la siguiente tabla:

TIPO	UMA DIARIA POR M2
Habitacional	Popular 0.15
	Medio 0.29
	Campestre 0.50
	Residencial 0.50
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	0.20
Comercial y/o Servicio /Mixto	0.63
Industria Ligera, Mediana y/o Pesada	0.72
Agroindustrial	0.30
Agroturismo	0.28
Otros usos no especificados	0.72



Institucional	0.00
Instituciones Educativas Privadas	0.63

Al término de la vigencia de la Licencia de Construcción, y una vez concluida la obra, deberá tramitarse el aviso de Terminación de Obra. En caso de que la construcción no haya finalizado, será necesario refrendar la licencia o, en su defecto, solicitar la suspensión temporal de la obra.

En caso de que la vigencia de la Licencia de Construcción, respecto a la que se solicita la revalidación exceda de cinco años de su emisión y no haya concluido la construcción (el avance de la obra sea menor al 30% y tampoco haya obtenido la Suspensión Temporal dentro de la vigencia de la Licencia previamente expedida, deberá solicitar una Licencia en modalidad de nueva y pagar lo establecido en la tabla anterior, la cual podrá solicitarse con un nuevo Director Responsable de Obra, a consideración de la Secretaría, sin realizar el trámite de cambio de Director Responsable de Obra, toda vez que la licencia ya ha perdido su vigencia y efectos en todas sus modalidades.

Ingreso anual estimado por este rubro \$6,038,000.00

4. Para determinar el cobro de la licencia por los siguientes conceptos, el costo por M2, se pagará multiplicando el costo unitario señalado en la tabla del rubro 3 por los siguientes factores según el caso:

CONCEPTO	FACTOR
Área cubierta con cualquier tipo de material (incluye lona)	1.00
Terrazas (superficies descubiertas, generalmente planas y elevadas que se usan como áreas de recreación o contemplación), estacionamientos (áreas destinadas al resguardo temporal de vehículos), patios de maniobras (espacio destinado a operaciones de carga, descarga y circulación de vehículos pesados o ligeros dentro del inmueble), vialidades internas patrimoniales, banquetas dentro del predio, pavimentos (de cualquier tipo: adoquero, adoquín, firme, asfalto, empedrado, piedra laja, etc.), albercas, entre otros.	0.40
Bardeo perimetral junto con Licencia de Construcción	
Construcción de Muros de delimitación no perimetrales solicitados independientes a la Licencia de Construcción	
Área verde, muros de delimitación solicitados en conjunto con la Licencia de Construcción	



Ingreso anual estimado por este rubro \$2,100,000.00

5. Por no inconveniente para la construcción para acometida eléctrica, se causará y pagará: 1 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$820,000.00

6. Por la recepción del trámite para acometida eléctrica, se pagará: 1 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$40,000.00

7. Por licencia de construcción en su modalidad de remodelación o modificación de proyecto, por los Derechos de trámite, y en su caso autorización, se pagará por cada M2 de construcción, la tarifa correspondiente según la siguiente tabla:

TIPO	UMA DIARIA POR M2 MODIFICADOS
Habitacional	Popular 0.0985
	Medio 0.1574
	Campestre 0.2125
	Residencial 0.2125
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	0.0990
Comercial y/o Servicio /Mixto	0.2125
Industria Ligera, Mediana y/o Pesada	0.4041
Agroindustrial	0.2125
Agroturismo	0.2125
Otros usos no especificados	0.4041
Institucional	0.0000
Instituciones Educativas Privadas	0.1151

Ingreso anual estimado por este rubro \$400,000.00

8. El uso mixto será calculado de acuerdo al uso de suelo que se autorice al predio, conforme a los conceptos de la tabla del numeral 3 anteriormente descritos y los metros cuadrados de construcción solicitados.

Ingreso anual estimado por este rubro \$480,000.00

9. Por la Licencia de Construcción para la instalación de antena de comunicación de cualquier tipo, se pagará: 900 UMA diaria, más el costo por metro cuadrado que se señala en la tabla para construcción comercial aplicado en las instalaciones complementarias.

Ingreso anual estimado por este rubro \$390,000.00

10. Para los programas de regularización de construcciones autorizados por el Ayuntamiento, se realizará el cobro de una sanción con base a lo que determine dicho programa, más el costo que se derive por los metros cuadrados de construcción de acuerdo con las tablas del numeral 3 y 4.

Ingreso anual estimado por este rubro \$750,000.00

11. Para los casos de las construcciones en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, y atendiendo al avance de la obra, se cobrará lo establecido en los numerales 3 y 4 más el equivalente a 1.5 tantos para las construcciones tipo habitacional, 2 tantos para el tipo Comercial y/o Servicio /Mixto y 3 tantos para el tipo Industria Ligera, Mediana y/o Pesada, agroindustrial y Otros usos no especificados.

Ingreso anual estimado por este rubro \$4,500,000.00

12. Por el permiso para ocupar provisionalmente la vía pública con material de construcción en obras en proceso y que cuenten con la respectiva licencia de construcción vigente se pagará 0.05 UMA por M2 por día, ya que en caso de no contar con dicho permiso se hará acreedor a una sanción equivalente a una multa diaria contada a partir del día siguiente de la inspección por 1 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$90,000.00

13. Las construcciones que no cuenten con los cajones de estacionamiento correspondientes, pagarán 15.000 UMA anual por cajón al que estén obligados, quedando exceptuados aquellos que acrediten la contratación del servicio de estacionamiento y que su operación funcione adecuadamente de acuerdo a los cajones requeridos.

Ingreso anual estimado por este rubro \$90,000.00

14. En las Licencias de construcción por regularización donde no se cumpla con la normatividad vigente aplicable y se rebasen los coeficientes de ocupación, se cobrará un adicional de acuerdo a la siguiente tabla:



63

TIPO		UMA DIARIA POR M2 EXCEDENTE
Habitacional	Popular	1.0000
	Medio	2.0000
	Campestre	3.0000
	Residencial	4.0000
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		1.5000
Comercial y/o Servicio /Mixto		7.0000
Industria Ligera, Mediana y/o Pesada		10.0000
Agroindustrial		10.0000
Agroturismo		9.0000
Otros usos no especificados		10.0000
Institucional		0.0000
Instituciones Educativas Privadas		7.0000

Ingreso anual estimado por este rubro \$150,000.00

15. Por el refrendo de Licencia de Construcción en cualquiera de sus modalidades, el costo por M2, será el resultado de la multiplicación del costo unitario señalado en las tablas de los numerales 3 y 4 por el porcentaje que reste para concluir la obra.

Ingreso anual estimado por este rubro \$750,000.00

16. Para la demolición de edificaciones existentes, se pagará el 25% de los costos ya señalados en las tablas de Licencia de Construcción del numeral 3, de acuerdo a la clasificación que le corresponda.

Ingreso anual estimado por este rubro \$50,000.00

17. En caso de que se construya en un predio ajeno y/o vía pública, el responsable, a solicitud de la Secretaría, realizará los trabajos de demolición a su costa, además de pagar una multa correspondiente a 1.2500 UMA por M2 y/o Metro lineal construidos fuera de su predio, misma que podrá ser acumulable en caso de hacer caso omiso.

Ingreso anual estimado por este rubro \$20,000.00

18. Por expedición de aviso de suspensión de la obra se pagará 4 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$22,000.00



19. Por verificación y certificación de terminación de obra y construcción de edificaciones, se pagará con base a la siguiente tabla:

	TIPO	UMA DIARIA
Habitacional	Popular	3.1518
	Medio	7.5896
	Campestre	12.4700
	Residencial	12.4700
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		4.1518
Comercial y/o Servicio		31.4472
Industria Ligera, Mediana y/o Pesada		52.3927
Agroindustrial		39.3090
Agroturismo		39.3090
Otros usos no especificados		52.3927

Ingreso anual estimado por este rubro \$1,763,625.00

20. Por la terminación de obra de cualquier tipo de antena de telefonía comercial, radio base celular o sistema de transmisión de radiofrecuencia, en cualquier modalidad, se causará y pagará 200 UMA, más el costo por M2, que se señala en la tabla anterior respecto a la categoría comercial aplicado en las instalaciones complementarias.

Ingreso anual estimado por este rubro \$200,000.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$19,653,625.00**

II. Por Licencias de Construcción de tapias y circulado de malla, se causará y pagará:

1. Por el ingreso para los casos de Licencia de Construcción de tapias y circulado de malla, se pagará un cobro inicial por licencia de 1.5000 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$32,600.00

2. Por la construcción de tapias por metro lineal, se pagará: 0.0496 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$32,600.00

3. Por el circulado con malla, por metro lineal, se pagará: 0.1230 UMA diaria.



Ingreso anual estimado por este rubro \$21,700.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$86,900.00**

III. Por alineamiento, nomenclatura, número oficial y trámite de domicilio geográfico, se causará y pagará:

1. Por la recepción del trámite en cualquier modalidad, independientemente del resultado de la misma, se pagará: 0.5 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$65,000.00

2. Por concepto de alineamiento según el tipo de densidad o uso establecido en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes, se pagará por única vez en tanto no se modifique la construcción que tenga frente a la vía pública, de acuerdo con la siguiente tabla:

TIPO		UMA DIARIA POR ML
Habitacional	Popular	0.1615
	Medio	0.2567
	Campreste	0.4263
	Residencial	0.4263
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		0.1615
Comercial y/o Servicio /Mixto		0.9026
Industria Ligera, Mediana y/o Pesada		1.2832
Agroindustrial		0.3949
Agroturismo		0.3949
Otro uso no especificado		1.2832

- a) Por el alineamiento de antena de cualquier tipo, se pagará 103 UMA diaria por metro lineal.

Ingreso anual estimado por este inciso \$185,000.00

- b) Por modificación y/o ampliación al alineamiento de antena de cualquier tipo, se pagará 20 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este inciso \$13,000.00

Ingreso anual estimado por este rubro \$200,000.00



3. Por Derechos de nomenclatura, se pagará:

- a) Por nomenclaturas de las calles de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios, se pagará:

TIPO	UMA DIARIA
Por calle hasta 100 metros lineales	8.5950
Por longitudes excedentes se pagará por cada 10 metros lineales	1.3753

Ingreso anual estimado por este inciso \$500,000.00

- b) Por nomenclaturas de las localidades del Municipio de Colón, Qro., autorizadas por el Ayuntamiento, se pagará 0 UMA.

Ingreso anual estimado por este inciso \$0.00

Ingreso anual estimado por este rubro \$500,000.00

4. Por el número oficial, se pagará:

- a) Por designación de número según el tipo de construcción en los diversos fraccionamientos o condominios, se pagará:

TIPO	UMA DIARIA
Habitacional	Popular
	Medio
	Campestre
	Residencial
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	1.9000
Comercial y/o Servicio	13.7654
Industria Ligera, Mediana y/o Pesada	34.5300
Agroindustrial	16.5026
Agroturismo	16.5026
Otros usos no especificados	34.5300

Ingreso anual estimado por este inciso \$500,000.00



67

b) Por designación de número oficial de antena de cualquier tipo, se pagará 65 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este inciso \$20,000.00

c) Actualización de certificado de número oficial por modificación de datos, se pagará 2 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este inciso \$2,500.00

d) Los predios que sean parte del programa de reordenamiento de números oficiales y que cuenten con certificado de número oficial, pagarán 0 UMA por emisión del documento.

Ingreso anual estimado por este inciso \$0.00

e) Cuando se realicen dos o más usos de suelo en un predio, lotes comerciales, edificios multifamiliares, condominios o cualquier construcción que por su carácter así lo requiera y sea determinado por la Coordinación de Administración y Control Urbano, de conformidad con la normatividad de construcción aplicable, previa autorización de dictamen de uso de suelo, se pagará 13 UMA diaria por asignación de número oficial de entrada y 14 UMA diaria por número oficial mixto, por asignación de número oficial correspondiente al predio, más los costos correspondientes según la tabla anterior de acuerdo a los usos pretendidos y su ubicación.

Ingreso anual estimado por este inciso \$97,000.00

5. Por el trámite de domicilio geográfico, se causará y pagara 35 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$50,350.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$1,434,850.00**

**IV. Recepción y Visto Bueno de dictámenes técnicos, se causará y pagará:**

1. Cobro inicial por el trámite, previo a recepción en cualquier modalidad, se pagará: 15 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$70,000.00

2. Por el Visto Bueno de estudio de Impacto Vial para los Desarrollos Inmobiliarios, se causará y pagará: 150 UMA diaria.



Ingreso anual estimado por este rubro \$70,000.00

3. Por el Visto Bueno de estudio de Impacto Urbano para los Desarrollos Inmobiliarios, se causará y pagará: 150 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$77,000.00

4. Por el Visto Bueno de estudio de Hidrológico para los Desarrollos Inmobiliarios, se causará y pagará: 150 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$70,000.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$287,000.00**

**V. Por la revisión a proyecto de fraccionamiento o condominio, se causará y pagará:**

1. La recepción de trámites de fraccionamientos y condominios en cualquier modalidad, independientemente del resultado de la misma, se pagará 6 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$96,500.00

2. Por cada una de las revisiones de proyecto de fraccionamientos y condominios, se pagará 55 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$181,500.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$278,000.00**

**VI. Por el dictamen técnico sobre autorización del proyecto, avance de obra de urbanización o venta provisional de lotes por la fusión, división, subdivisión y relotificación de fraccionamientos y condominios, se causará y pagará:**

1. Cobro inicial por el trámite en cualquier modalidad, se pagará: 6 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$75,000.00

2. Por las licencias o permisos de fusión, división o subdivisión y lotificación de predios o bienes inmuebles se pagará:



CONCEPTO	UMA DIARIA
	POR FRACCIÓN
Fusión	12.50
Divisiones y subdivisiones	12.50
Rectificación de medidas	12.50
Cancelación	12.50
Constancia de trámites	12.50

Ingreso anual estimado por este rubro \$225,000.00

3. Por corrección a la licencia o permiso de fusión, división o subdivisión y lotificación de predios o bienes inmuebles (en caso de omisión y/o error en cota y/o superficie), sin que haya causado efecto ante el Instituto Registral y Catastral de Querétaro, se pagará 5 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$50,000.00

4. Por el visto bueno del proyecto de fraccionamientos, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA				
	DE 0 A 1.99 HA	DE 2 A 4.99 HA	DE 5 A 9.99 HA	DE 10 A 15 HA	MAS DE 15 HA
Habitacional	Popular	62.6404	81.4325	105.8623	137.6210
	Medio	77.9410	101.3233	131.7203	171.2364
	Campreste	93.5235	121.5806	158.0547	205.4711
	Residencial	93.5235	121.5806	158.0547	205.4711
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	62.6404	81.4325	105.8623	137.6210	178.9072
Comercio y/o Servicio/ Mixto	106.3500	138.2550	179.7315	233.6510	303.7452
Agroindustrial	97.4262	126.6541	164.6503	214.0455	278.2594
Agroturismo	97.4262	126.6541	164.6503	214.0455	278.2594
Industrial (ligera, mediana o Pesada)	171.4787	205.7744	246.9293	296.3152	355.5731
Otros usos no especificados	171.4787	205.7744	246.9293	296.3152	355.5732

En caso de urbanización progresiva se pagará como habitacional popular.

Ingreso anual estimado por este rubro \$68,000.00

5. Por la relotificación de fraccionamientos, se pagará conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	UMA DIARIA				
	DE 0 A 1.99 HA	DE 2 A 4.99 HA	DE 5 A 9.99 HA	DE 10 A 15 HA	MAS DE 15 HA
Habitacional	Popular	62.6404	81.4325	105.8623	137.6210
	Medio	77.9410	101.3233	131.7203	171.2364
	Campestre	93.5235	121.5806	158.0547	205.4711
	Residencial	93.5235	121.5806	158.0547	205.4711
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		62.6404	81.4325	105.8623	137.6210
Comercio y/o Servicio/ Mixto		106.3500	138.2550	179.7315	233.6510
Agroindustrial		97.4262	126.6541	164.6503	214.0455
Agroturismo		97.4262	126.6541	164.6503	214.0455
Industrial		171.4787	205.7744	246.9293	296.3152
Otros Usos no especificados		171.4787	205.7744	246.9293	296.3152
					355.5782

En caso de urbanización progresiva se pagará como habitacional popular.

Ingreso anual estimado por este rubro \$500,000.00

6. Por ajustes de medidas de los fraccionamientos, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA				
	DE 0 A 1.99 HA	DE 2 A 4.99 HA	DE 5 A 9.99 HA	DE 10 A 15 HA	MAS DE 15 HA
Habitacional	Popular	62.6404	81.4325	105.8623	137.6210
	Medio	77.9410	101.3233	131.7203	171.2364

Campestre	93.5235	121.5806	158.0547	205.4711	267.1125
Residencial	93.5235	121.5806	158.0547	205.4711	267.1125
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	62.6404	81.4325	105.8623	137.6210	178.9072
Comercio y/o Servicio/ Mixto	106.3500	138.2550	179.7315	233.6510	303.7462
Agroindustrial	97.4262	126.6541	164.6503	214.0455	278.2591
Agroturismo	97.4262	126.6541	164.6503	214.0455	278.2591
Industrial	171.4787	205.7744	246.9293	296.3152	355.5782
Otros Usos no especificados	171.4787	205.7744	246.9293	296.3152	355.5782

En caso de urbanización progresiva se pagará como habitacional popular.

Ingreso anual estimado por este rubro \$500,000.00

7. Por la autorización provisional por 60 días para inicio de obra de urbanización en desarrollos inmobiliarios para todos los tipos y usos, pagará: 68.8654 UMA diaria, solo se podrá emitir en una sola ocasión.

Ingreso anual estimado por este rubro \$390,000.00

8. Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos o vialidades fuera de fraccionamiento autorizado, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA				
	DE 0 A 1.99 HA	DE 2 A 4.99 HA	DE 5 A 9.99 HA	DE 10 A 15 HA	MAS DE 15 HA
Habitacional	Popular	38.5060	50.0578	65.0751	84.5976
	Medio	46.7573	60.7844	79.0198	102.7257
	Campestre	63.2598	82.2377	106.9090	138.9817
	Residencial	63.2598	82.2377	106.9090	138.9817
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	38.5060	50.0578	65.0751	84.5976	109.9769
Comercio y/o Servicio/ Mixto	63.2598	82.2377	106.9090	138.9817	180.6763
Agroindustrial	58.4466	75.9805	98.7747	128.4071	166.9293
Agroturismo	58.4466	75.9805	98.7747	128.4071	166.9293

Industrial	Ligera	63.2598	82.2377	106.9090	138.9817	180.6763
	Mediana	75.4320	98.0616	127.4800	165.7241	215.4413
	Pesada	88.0137	114.4178	148.7431	193.3660	251.3759
Otros Usos no especificados		88.0137	114.4178	148.7431	193.3660	251.3759

En caso de urbanización progresiva se pagará como habitacional popular.

Ingreso anual estimado por este rubro \$320,000.00

9. Por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de acuerdo a la superficie a urbanizar en los fraccionamientos por M2, se causará y pagará:

CONCEPTO		UMA DIARIA POR M2
Habitacional	Popular	0.0662
	Medio	0.1324
	Campestre	0.1835
	Residencial	0.1835
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		0.0762
Comercio y/o Servicio/ Mixto		0.1987
Agroindustrial		0.1655
Agroturismo		0.1655
Industrial	Ligera	0.1987
	Mediana	0.2389
	Pesada	0.2756
Otros Usos no especificados		0.2756

Ingreso anual estimado por este rubro \$320,000.00

10. Con el fin de garantizar la correcta aplicación de una fianza en la Ejecución de Obras de Urbanización en fraccionamientos a favor del Municipio de Colón, Qro., depositada ante la Dependencia Encargada de Desarrollo Urbano, para cumplir los supuestos establecidos en los artículos 198 y 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, una vez cumplido el año de emitida la póliza que garantece los trabajos de urbanización, el Desarrollador deberá actualizar o presentar, en su caso, la renovación de la misma en un plazo no mayor a 30 días naturales, ya que de lo contrario se hará acreedor a una sanción equivalente a una multa mensual contada a partir de la fecha de vencimiento de la garantía de 245 UMA diarias.

Ingreso anual estimado por este rubro \$2,900,000.00

11. Por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se causará y pagará aplicándose al presupuesto de la obra 1.88% del costo de las obras de urbanización.

Ingreso anual estimado por este rubro \$300,000.00

12. Por el dictamen técnico para la renovación de Licencia de Fraccionamientos, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA				
	DE 0 A 1.99 HA	DE 2 A 4.99 HA	DE 5 A 9.99 HA	DE 10 A 15 HA	MAS DE 15 HA
Habitacional	Popular	18.5060	24.0578	31.2751	40.6577 52.8550
	Medio	26.7573	34.7845	45.2198	58.7858 76.4215
	Campesino	43.2598	56.2377	73.1091	95.0418 123.5543
	Residencial	43.2598	56.2377	73.1091	95.0418 123.5543
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		18.5060	24.0578	31.2751	40.6577 52.8550
Comercio y/o Servicio/ Mixto		43.2598	56.2377	73.1091	95.0418 123.5543
Agroindustrial		33.4466	43.4806	56.5247	73.4822 95.5268
Agroturismo		33.4466	43.4806	56.5247	73.4822 95.5268
Industrial	Ligera	43.2598	56.2377	73.1091	95.0418 123.5543
	Medianas	55.4320	72.0616	93.6801	121.7841 158.3193
	Pesada	68.0137	88.4178	114.9432	149.4261 194.2539
Otros Usos no especificados		68.0137	88.4178	114.9432	149.4261 194.2539

En caso de urbanización progresiva se pagará como habitacional popular.

Ingreso anual estimado por este rubro \$350,000.00

En el caso de ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos sin autorización o licencia emitida por la autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo al avance de obra, se pagará: 0.5682 UMA diaria sobre el porcentaje de avance determinado por la Dependencia Encargada de Desarrollo Urbano y por el total de la superficie de vialidad de acuerdo al proyecto presentado, adicionales a los derechos señalados en la presente Ley y de acuerdo al tipo de urbanización.

Ingreso anual estimado por este rubro \$500'000.00\*

13. Por el dictamen de avance de obras de urbanización para fraccionamiento se pagará 130'UMA

diarias.

Ingreso anual estimado por este rubro \$195,000.00

14. Dictamen técnico para la autorización para la venta de lotes en fraccionamientos y unidades privativas en condominios, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA				
	DE 0 A 1.99 HA	DE 2 A 4.99 HA	DE 5 A 9.99 HA	DE 10 A 15 HA	MAS DE 15 HA
Habitacional	Popular	36.3265	47.2244	61.3917	79.8092
	Medio	44.1107	57.3439	74.5470	96.9112
	Campestre	59.6791	77.5829	100.8577	131.1150
	Residencial	59.6791	77.5829	100.8577	131.1150
Habitacional Rural con Comercio y Servicios	59.6791	77.5829	100.8577	131.1150	170.4496
Comercio y/o Servicio/ Mixto	83.0318	107.9413	140.3237	182.4209	237.1471
Agroindustrial	55.1383	71.6798	93.1837	121.1390	157.4806
Agroturismo	55.1383	71.6798	93.1837	121.1390	157.4806
Industrial	Ligera	83.0318	107.9413	140.3237	182.4209
	Medianas	87.5643	113.8336	147.9837	192.3788
	Pesada	90.8160	118.0608	153.4791	199.5228
Otros Usos no especificados	90.8160	118.0608	153.4791	199.5228	259.3796

En caso de urbanización progresiva se pagará como habitacional popular.

Ingreso anual estimado por este rubro \$195,000.00

15. Dictamen técnico para la autorización definitiva y recepción de fraccionamientos por el Ayuntamiento, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA				
	DE 0 A 1.99 HA	DE 2 A 4.99 HA	DE 5 A 9.99 HA	DE 10 A 15 HA	MAS DE 15 HA
Habitacional	Popular	38.5060	50.0578	65.0752	84.5978
	Medio	46.7573	60.7844	79.0198	102.7257
	Campestre	63.2598	82.2378	106.9091	138.9818
	Residencial	63.2598	82.2378	106.9091	138.9818



75

Habitacional Rural con Comercio y Servicios	38.5060	50.0578	65.0752	84.5978	109.9771
Comercio y/o Servicio/ Mixto	75.6743	98.3766	127.8896	166.2564	216.1334
Agroindustrial	58.4466	75.9805	98.7747	128.4071	166.9292
Agroturismo	58.4466	75.9805	98.7747	128.4071	166.9292
Ligera	75.6743	98.3766	127.8896	166.2564	216.1334
Industrial	Mediana	86.5643	112.5336	146.2937	190.1818
	Pesada	96.2650	125.1445	162.6879	211.4943
Otros Usos no especificados	96.2650	125.1445	162.6879	211.4943	274.9426

En caso de urbanización progresiva se pagará como habitacional popular.

Ingreso anual estimado por este rubro \$190,000.00

16. Por otros conceptos, pagarán:

TIPO	UMA DIARIA
Por dictamen técnico para la autorización de publicidad de fraccionamientos	100.8847
Por dictamen técnico para la cancelación de fraccionamientos	41.9108
Por dictamen técnico para cambio de nombre, dictamen técnico para la causahabiente. En caso de urbanización progresiva se cobrará como habitacional popular.	150.0000

Ingreso anual estimado por este rubro \$190,000.00

17. Por constancias de fraccionamientos emitidas por la dependencia municipal competente, se pagará: 28 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$65,000.00

18. Por el visto bueno de proyecto y denominación para condominios, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA					
	DE 2 A 15	DE 16 A 30	DE 31 A 45	DE 46 A 60	DE 61 A 75	DE 72 A 90
Popular	75.6709	87.0215	100.0748	115.0860	132.3489	152.2012
Habitacional Medio	100.8900	116.0235	133.4270	153.4411	176.4572	202.9256



	Campestre	116.1227	133.5411	153.5723	176.6081	203.0993	233.5642
	Residencial	116.1227	133.5411	153.5723	176.6081	203.0993	233.5642
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		75.6709	87.0215	100.0748	115.0860	132.3489	152.2012
Comercio y/o Servicio/ Mixto		126.1125	145.0293	166.7837	191.8013	220.5715	253.6572
Agroindustrial		100.8900	116.0235	133.4270	153.4411	176.4572	202.9258
Agroturismo		100.8900	116.0215	133.4270	153.4411	176.4572	202.9258
Industrial	Ligera	126.1227	145.0411	166.7973	191.8169	220.5894	253.6778
	Mediana	136.1524	156.5753	180.0615	207.0708	238.1314	273.8511
	Pesada	145.2367	167.0222	192.0755	220.8869	254.0199	292.1229
Otros usos no especificados		145.2367	167.0222	192.0755	220.8869	254.0199	292.1229

Ingreso anual estimado por este rubro \$25,000.00

19. Por la modificación de visto bueno de proyecto de condominio, se pagará: 190 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$65,000.00

20. Por licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA					
	DE 2 A 15	DE 16 A 30	DE 31 A 45	DE 46 A 60	DE 61 A 75	DE 76 A 90
Habitacional	Popular	98.5215	113.2998	130.2947	149.8389	172.3148
	Medio	127.5235	146.6520	168.6498	193.9473	223.0394
	Campestre	145.0411	166.7973	191.8169	220.5894	253.6778
	Residencial	145.0411	166.7973	191.8169	220.5894	253.6778
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		98.5215	113.2998	130.2947	149.8389	172.3148
Comercio y/o Servicio/ Mixto		156.5411	180.0223	207.0256	238.0795	273.7914
Agroindustrial		156.5411	180.0223	207.0256	238.0795	273.7914
Agroturismo		156.5411	180.0223	207.0256	238.0795	273.7914
Industrial	Ligera	156.5411	180.0223	207.0256	238.0795	273.7914
	Mediana	168.0753	193.2865	222.2795	255.6215	293.9647
	Pesada	178.5222	205.3005	236.0956	271.5100	312.2365
Otros Usos no especificados		178.5222	205.3005	236.0956	271.5100	312.2365



En caso de ejecución de obras de urbanización en condominios sin autorización o licencia emitida por la autoridad competente, ya sea total o parcial y de acuerdo con el avance de obra, se pagará 3 UMA diaria sobre el porcentaje de avance determinado por la Dependencia Encargada de Desarrollo Urbano y por el total de la superficie de vialidad de acuerdo con el proyecto presentado, adicionales a los derechos señalados en la presente Ley y de acuerdo al tipo de urbanización.

Ingreso anual estimado por este rubro \$425,000.00

21. Por la renovación de autorización de trabajos de ejecución de obras de urbanización de condominios, se pagará: 268 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$440,000.00

22. Por el dictamen de avance de obras de urbanización para condominios se pagará 130 UMA diarias.

Ingreso anual estimado por este rubro \$125,000.00

23. Por la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA					
	DE 2 A 15	DE 16 A 30	DE 31 A 45	DE 46 A 60	DE 61 A 75	DE 76 A 90
Habitacional	Popular	79.4544	91.3726	105.0785	120.8403	138.9663
	Medio	105.9345	121.8247	140.0984	161.1131	185.2801
	Campestre	132.4288	152.2932	175.1371	201.4077	231.6189
	Residencial	132.4288	152.2932	175.1371	201.4077	231.6189
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		79.4544	91.3726	105.0785	120.8403	138.9663
Comercio y/o Servicio/ Mixto		142.4288	163.7932	188.3621	216.6165	249.1089
Agroindustrial		132.7181	152.2808	175.1230	201.3913	231.6004
Agroturismo		132.7181	152.2808	175.1230	201.3913	231.6004
Industrial	Ligera	142.4288	163.7932	188.3621	216.6165	249.1089
	Mediana	152.9600	175.9040	202.2896	232.6331	267.5280
	Pesada	162.4985	186.8733	214.9043	247.1400	284.2110
Otros usos no especificados		162.4985	186.8733	214.9043	247.1400	284.2110

Ingreso anual estimado por este rubro \$125,000.00

24. Por la modificación declaratoria en régimen de propiedad en condominio ampliación y/o corrección de medidas de condominios, se pagará: 212 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$125,000.00

25. Por las ventas de unidades privativas, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA					
	DE 2 A 15	DE 16 A 30	DE 31 A 45	DE 46 A 60	DE 61 A 75	DE 76 A 90
Habitacional	Popular	79.4544	91.3726	105.0785	120.8403	138.9663
	Medio	105.9345	121.8247	140.0984	161.1131	185.2801
	Campestre	132.4288	152.2932	175.1371	201.4077	231.6189
	Residencial	132.4288	152.2932	175.1371	201.4077	231.6189
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		79.4544	91.3726	105.0785	121.8403	138.9663
Comercio y/o Servicio/ Mixto		142.4288	163.7932	188.3621	216.6165	249.1089
Agroindustrial		132.4181	152.2808	175.1230	201.3913	231.6001
Agroturismo		132.4181	152.2808	175.1230	201.3913	231.6001
Industrial	Ligera	142.4288	163.7932	188.3621	216.6165	249.1089
	Mediana	152.9600	175.9040	202.2896	232.6331	267.5280
	Pesada	162.4985	186.8733	214.9043	247.1400	284.2110
Otros usos no especificados		162.4985	186.8733	214.9043	247.1400	284.2110
						326.8426

Ingreso anual estimado por este rubro \$72,000.00

26. Por el Dictamen Técnico aprobatorio de la ejecución de las obras de urbanización de condominio, se pagará:

CONCEPTO	UMA DIARIA					
	DE 2 A 15	DE 16 A 30	DE 31 A 45	DE 46 A 60	DE 61 A 75	DE 76 A 90
Habitacional	Popular	15.9834	18.3809	21.1380	24.3088	27.9551
	Medio	25.8975	29.7821	34.2494	39.3869	45.2949
	Campestre	32.4500	37.3175	42.9151	49.3524	56.7553
	Residencial	32.4500	37.3175	42.9151	49.3524	56.7553
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		15.9834	18.3809	21.1380	24.3088	27.9551
						65.2685

Comercio y/o Servicio/ Mixto	47.8935	55.0775	63.3392	72.8400	83.7660	96.3309
Agroindustrial	32.3718	37.2276	42.8117	49.2336	56.6186	65.1113
Agroturismo	32.3718	37.2276	42.8117	49.2336	56.6186	65.1113
Industrial	Ligera	47.8935	55.0775	63.3392	72.8400	83.7660
	Mediana	58.9876	67.8357	78.0111	89.7128	103.1697
	Pesada	67.9876	78.1857	89.9136	103.4006	118.9107
Otros usos no especificados	67.9876	78.1857	89.9136	103.4006	118.9107	136.7473

Ingreso anual estimado por este rubro \$132,000.00

27. Con el fin de garantizar la correcta aplicación de una fianza para la Ejecución de Obras de Urbanización en condominios a favor del Municipio de Colón, Qro., depositada ante la Dependencia Encargada de Desarrollo Urbano, para cumplir los supuestos establecidos en los artículos 198 y 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, una vez cumplido el año de emitida la póliza que garanticé los trabajos de urbanización, el Desarrollador deberá actualizar o presentar, en su caso, la renovación de la misma en un plazo no mayor a 30 días naturales, ya que de lo contrario se hará acreedor a una sanción equivalente a una multa mensual contada a partir de la fecha de vencimiento de la garantía de 245 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$132,000.00

28. Por supervisión de obras de urbanización en condominios, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se causará y pagará aplicándose al presupuesto de la obra 1.88% del costo de las obras de urbanización.

Ingreso anual estimado por este rubro \$350,000.00

29. Por el costo generado para el servicio de elaboración de avalúos requeridos a fin de tasar un predio, derivado del proceso de conformación de un fraccionamiento y/o condominio y/o enajenación de un predio, este será cuberto por cada uno de los promotores o interesados.

Ingreso anual estimado por este rubro \$23,000.00

Ingreso anual estimado por esta fracción \$8,472,000.00

- VII. Por la emisión de Constancia de viabilidad para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares:

1. Cobro inicial para el trámite, se pagará: 1 UMA.



Ingreso anual estimado por este rubro \$20,000.00

2. Por la emisión de la Constancia de Viabilidad, para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se pagará: 1 UMA.

Ingreso anual estimado por este rubro \$10,000.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$30,000.00**

**VIII.** Visita de inspección practicada por la Dependencia Encargada de Desarrollo Urbano Municipal, se causará y pagará: 5 UMA diaria.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$61,000.00**

**IX.** Por dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro, se causará y pagará:

1. Cobro inicial por el trámite en cualquier modalidad, se pagará: 6 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$90,000.00

2. Por el estudio y expedición del informe de uso de suelo, pagará: 8 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$90,000.00

3. Por el estudio y expedición de informe de giro anual, pagará: 30 UMA diaria.

M2 utilizables	UMA DIARIA
De 0 a 100 M2	30.3884
De 100 a 500 M2	60.5586
De 500 a 1000 M2	90.6785
De 1000 a 3000 M2	130.0928
De 3000 a 5000 M2	150.0928
De 5000 M2 o más	200.3884

Ingreso anual estimado por este rubro \$90,000.00

Nota: Trámite único y exclusivo para solicitar la licencia de funcionamiento de aquellos



establecimientos comerciales y de servicio en predios que se encuentren en el régimen agrario.

4. Por la expedición de la factibilidad de giro:

a) Por la expedición de la factibilidad de giro, se pagará:

USO	UMA DIARIA
Industrial	52.3884
Comercial y Servicios (TIPO 1)	7.5586
Comercial y Servicios (TIPO 2)	35.6785
Agroindustrial	32.0928
Agroturismo	32.0928
Otros	52.3884

Ingreso anual estimado por este inciso \$1,171,000.00

b) Expedición de factibilidad de giro para los siguientes, se pagará:

GIRO	UMA DIARIA
Extracción de minerales metálicos	415.3884
Sitio de almacenamiento de datos	415.5586
Sitios de disposición final de residuos.	412.6785
Manufactura Aeronáutica y derivados	315.5586
Generación de energía eólica y fotovoltaica	210.3884

Ingreso anual estimado por este inciso \$400,000.00

c) Cuando la expedición de la factibilidad de giro estime permiso para venta de bebidas alcohólicas y otros giros, se pagará de conformidad al tabulador siguiente:

TIPO	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD	UMA
Bar, Billar, Cantina	Establecimiento con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto o al copeo	150.00
Bodega o almacén	Establecimiento donde se almacenan bebidas alcohólicas para su venta y distribución al mayoreo	150.00



82

Centro turístico y balneario	Establecimiento de descanso o atracción turística con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto	175.00
Cervecería	Establecimiento con venta de cerveza en envase abierto al menudeo	75.00
Club Social y similares	Centro de actividades culturales, deportivas y/o recreativas con venta de bebidas alcohólicas	175.00
Depósito de cerveza	Establecimiento donde se vende cerveza exclusivamente en envase cerrado	105.00
Discoteca, Centro Nocturno	Establecimiento con pista de baile y música continua, grabada o en vivo con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto	175.00
Fonda, Cenaduría, Lonchería y Taquería	Establecimiento con venta de cerveza exclusivamente acompañadas con alimentos	100.00
Hotel, Motel	Establecimiento con servicio de hospedaje con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto	150.00
Marisquería	Establecimiento con venta de cerveza exclusivamente acompañadas con alimentos	120.00
Miscelánea	Establecimiento con venta de cerveza en envase cerrado	50.00
Pulquería	Establecimiento con venta de pulque al menudeo	75.00
Restaurante	Establecimiento con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto o al copeo exclusivamente acompañadas con alimentos	175.00
Salón de eventos	Establecimiento en donde se realizan eventos de carácter privado donde pueden consumirse bebidas alcohólicas	120.00
Salón de fiestas	Establecimiento en donde se realizan eventos sociales o familiares donde de manera eventual pueden consumirse bebidas alcohólicas	100.00
Tienda de autoservicio, Tiendas de conveniencia	Establecimiento comercial con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado	175.00
Tienda de abarrotes	Establecimiento con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado	100.00
Viñedos	Establecimiento con servicio de alimentos a la carta y venta de bebidas alcohólicas	175.00

Ingreso anual estimado por este inciso \$50,000 pesos

d) Por regularización de factibilidad de giro por año no pagado se causará y pagará los costos



indicados en la tabla que corresponda de acuerdo al giro.

Ingreso anual estimado por este inciso \$90,000.00

Ingreso anual estimado por este rubro \$1,751,000.00

5. Por la expedición del dictamen de uso de suelo:

- a) Por la expedición del dictamen de uso de suelo, se pagará por los primeros 100.00 M2.

TIPO	USO	UMA
Habitacional	Popular	17.6274
	Medio	20.1983
	Campestre	22.7040
	Residencial	22.7040
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		17.6274
Comercio y/o Servicio/ Mixto		31.5318
Agroindustrial		25.2478
Agroturismo		25.2478
Industrial	Ligera	31.5318
	Mediana	34.8769
	Pesada	37.8352
Otros usos no especificados		37.8352

Ingreso anual estimado por este inciso \$3,401,000.00

- b) Para el cobro de los M2 excedentes de acuerdo a la superficie del predio y en relación a la tabla anterior, adicionalmente, se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula: 1.2973 UMA diaria por número de M2/ Factor Único.

TIPO	USO	FACTOR
Habitacional	Popular	60
	Medio	40
	Campestre	30
	Residencial	30
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		60
Comercio y/o Servicio/ Mixto		30
Agroindustrial		30



Agroturismo	30
Ligera	30
Industrial	20
Mediana	10
Pesada	10
Otros usos no especificados	10

Ingreso anual estimado por este inciso \$400,000.00

- c) Por la modificación, ampliación y ratificación de uso de suelo, siempre y cuando presenten el anterior, pagará: 20 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este inciso \$90,000.00

- d) Por la modificación respecto de los datos generales, siempre y cuando no alteren las condicionantes y/o usos con el anterior autorizado, pagará: 5 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este inciso \$90,000.00

Ingreso anual estimado por este rubro \$3,981,000.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$6,002,000.00**

- X. Por el Dictamen Técnico de cambio de uso de suelo por el Ayuntamiento, se causará y pagará: 2.5 UMA diaria por número de M2/ Factor Único.

1. Por el Dictamen de Viabilidad para Cambio de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se causará y pagará: 30 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este inciso \$240,000.00

2. Por el Dictamen Técnico de Cambio de Uso de Suelo, incremento de densidad emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del H. Ayuntamiento, independientemente del resultado que éste emita, se causará y pagará: 80 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$1,920,000.00

3. Por la presentación y análisis de autorización de cada uno de los Estudios Técnicos, se causará y pagará de acuerdo a la siguiente tabla:



TIPO	FACTOR
Desarrollos habitacionales	74.9932
Desarrollos industriales	81.2571
Desarrollos Agroindustriales	62.5052
Desarrollos Agroturísticos	62.5052
Desarrollos comerciales y/o de servicios	62.5052
Para giros diferentes a desarrollos inmobiliarios	20.3222

Ingreso anual estimado por este rubro \$220,000.00

4. Por la asignación, autorización de Cambios de uso de suelo e incremento de densidad, causará y 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 fórmula:  $(2.500 \text{ UMA} \text{ por Número de Metros cuadrados del cambio de uso de suelo}) / \text{Factor Único Considerando}$ :

TIPO	USO	FACTOR
Habitacional	Popular	55.0000
	Medio	45.0000
	Campestre	35.0000
	Residencial	30.0000
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		55.0000
Comercio y/o servicio		25.0000
Agroindustrial		38.0000
Agroturismo		38.0000
Industria	Ligera	30.0000
	Mediana	25.0000
	Pesada	15.0000
Otros usos no especificados		35.0000

Ingreso anual estimado por este inciso \$220,000.00

Ingreso anual estimado por este rubro \$220,000.00

5. Para el cobro de los metros cuadrados de incremento de densidad, en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente



fórmula:  $(1.3500 \text{ UMA DIARIA} * M2) / (\text{Factor único})$ , considerando:

TIPO	DENSIDAD	FACTOR ÚNICO
Habitacional	Habitacional Popular	55
	Habitacional Medio	45
	Habitacional Campestre	35
	Habitacional Residencial	25

Ingreso anual estimado por este rubro \$220,000.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$1,122,000.00**

- XI. Por Dictamen Técnico de modificación a restricciones e incrementos a los coeficientes de la Normatividad (COS, CAS, CUS).

1. Por dictamen técnico de modificaciones a restricciones e incremento de Coeficientes de la Normatividad (COS, CAS y CUS) emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del H. Ayuntamiento, independientemente del resultado que éste emita, se causará y pagará: 80 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este inciso \$130,000.00

2. Por modificación a las restricciones de la Normatividad (laterales, frontales, posteriores) se pagará la cantidad que resulte de la siguiente fórmula:  $(20 \text{ UMA diaria} * \text{metros a eliminar}) / (\text{Factor único})$ , considerando:

TIPO	USO	FACTOR
Habitacional	Popular	73.7400
	Medio	57.6200
	Campestre	39.3300
	Residencial	39.3300
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		73.7400
Comercio y/o Servicio		22.1200
Agroindustrial		39.3300
Agroturismo		39.3300
Industria	Ligera	22.1200
	Mediana	18.4400



Pesada	9.8300
Otros usos no especificados	9.8300

Ingreso anual estimado por este inciso \$130,000.00

3. Por el incremento en los Coeficientes de la Normatividad (COS, CAS, CUS), se pagará la cantidad que resulte de la siguiente formula:  $(20 \text{ UMA DIARIA} * M2 \text{ excedentes}) / (\text{Factor único})$ , considerando:

TIPO	USO	FACTOR
Habitacional	Popular	147.4800
	Medio	115.2500
	Campesbre	78.6600
	Residencial	78.6600
Habitacional Rural con Comercio y Servicios		147.4800
Comercio y/o Servicio		44.2400
Agroindustrial		78.6600
Agroturismo		78.6600
Industria	Ligera	44.2400
	Mediana	36.8900
	Pesada	19.6600
Otros usos no especificados		19.6600

Los M2 excedentes son resultado de los metros cuadrados que superan la norma permitida de COS de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano aplicable.

Ingreso anual estimado por este inciso \$155,000.00

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$415,000.00**

XII. Por Dictamen Técnico de incremento de altura, se pagará la cantidad que resulte de la siguiente formula:  $(200 \text{ UMA DIARIA} * \text{Metros lineales excedentes}) / (\text{Factor único})$ , considerando:

TIPO	USO	FACTOR
Habitacional	Popular	14.7480
	Medio	10.5698
	Campestre	7.8660
	Residencial	7.8660



Habitacional Rural con Comercio y Servicios		14.7480
Comercio y/o Servicio		4.4240
Agroindustrial		7.8660
Agroturismo		7.8660
	Ligera	4.4240
Industria	Mediana	3.6890
	Pesada	1.9660
Otros usos no especificados		1.9660

Los metros lineales excedentes son aquellos que sobrepasa lo que la norma vigente menciona de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano aplicable.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$414,000.00**

XIII. Por la emisión de Opinión Técnica y en su caso incremento de giros en uso de suelo de Planes y/o Programas de Desarrollo Urbano, únicamente para proyectos donde la utilidad final brinde un servicio o bien público, se pagará: 40,000 UMAS.

**Ingreso anual estimado por esta fracción \$786,000.00**

XIV. Por autorización para anuncios y promociones publicitarias que se fijen gráficamente en las vialidades o en los exteriores de los edificios o en sus azoteas, que no sea por sonido, se causará y pagará.

1. Cobro inicial por el trámite en cualquier modalidad, se pagará: 6 UMA diaria por cada anuncio a tramitar.

**Ingreso anual estimado por este rubro \$15,000.00**

2. Las tarifas por autorización de anuncios se aplicarán por año de acuerdo con el lugar en que se fijen, instalen o coloquen y a los fines de los anuncios, según la siguiente clasificación:

TIPO	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN	UMA DIARIA POR M2 DE superficie cada veinte del anuncio
Anuncios definitivos:	Fachadas, muros, paredes, bardas o	Adosados	Anuncio no luminoso adosado sobre muro	1.6880



denominativos, propaganda y mixtos (renovación de licencia anual)	tapias, vidriería, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas y toldos	Colgante o en toldos	Anuncio en parasol no luminoso y colgante	2.4086
		Anuncios pintados	Publicidad sobre muro o cortina	1.4510
		Anuncios integrados	Anuncio labrado, esmerilado, etc.	1.4510
		Anuncios institucionales	Dependencias u organismos	0.9624
		Anuncio adosado	Anuncio luminoso, adosado sobre muro	3.8795
	En piso en predios no edificados o parcialmente edificados especiales	Anuncio auto soportado Tipo "a"	Anuncio fijo a piso con o sin iluminación, altura máxima de 3.00 mts y un ancho máximo de 2.00 mts	4.6772
		Anuncio auto soportado Tipo "b"	Fijo a piso con altura máxima de 5.00 mts y ancho no mayor a 4.00 mts	5.7747
		Anuncios espectaculares	Anuncio fijo a piso espectacular con altura máxima de 10.00 mts	5.2952
		Espectacular con anuncios digitales	Anuncio fijo a piso espectacular con altura máxima de 10.00 mts.	20.2952
Anuncios temporales: denominativos, propaganda y mixtos (renovación cada 120 días naturales como máximo)	Fachadas, muros, paredes, bardas o tapias, vidriería, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas y toldos	Adosados	Anuncios que estarán adosados sobre muro no luminoso	1.2044
		Colgantes o en toldos	Anuncio en parasol no luminoso o colgante	1.6979
		Anuncio pintado	Publicidad sobre muro o cortina	1.4510
		Anuncios integrados	Anuncio labrado, esmerilado, etc.	1.4510
		Anuncios institucionales	Dependencias u organismos	0.9624
		Anuncio adosado	Anuncio luminoso, adosado sobre muro	2.8874



90

	En piso en predios no edificados o parcialmente edificados, especiales y	Anuncio auto soportado Tipo "a"	Anuncio fijo a piso con o sin iluminación, altura máxima de 3.00 mts y un ancho máximo de 2.00 mts	3.8499
		Anuncio auto soportado Tipo "b"	Fijo a piso con altura máxima de 5.00 mts y ancho no mayor a 4.00 mts	7.2698

Ingreso anual estimado por este rubro \$123,100.00

3. En caso de regularización de anuncios se cobrarán el doble los Derechos de la licencia.

Ingreso anual estimado por este rubro \$3,500.00

4. En caso de colocar anuncios y no contar con la licencia, permiso o autorización, se cobrará multa equivalente a 2 tantos de los derechos correspondientes a anuncios y promociones publicitarias.

Ingreso anual estimado por este rubro \$15,000.00

5. En el caso de asociaciones no lucrativas que lleven a cabo eventos sin costo, de beneficio social dirigido a la comunidad en general el costo por los anuncios que coloquen será de 1.50 UMA diaria, previa autorización de la dependencia correspondiente.

Ingreso anual estimado por este rubro \$2,900.00

6. Tratándose de anuncios de videojuegos, tabaco y bebidas alcohólicas se aplicará el factor 1.50 adicional al costo de la licencia respectiva.

Ingreso anual estimado por este rubro \$32,000.00

7. Tratándose de propaganda impresa y repartida personalmente al público en general, se pagará 4 UMA diaria.

Ingreso anual estimado por este rubro \$14,400.00

8. Para anuncios y promociones publicitarias en las calles realizadas por sonido, se pagará por



91

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 01 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO. - - - - - DOY FE - - - - -**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.  
RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

**MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE COLÓN, QRO.**

DR. C. EDU. EUGENIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ  
SÍNDICO

LAE. ANTONIO RODRÍGUEZ DÁVILA  
SÍNDICO

LIC. ADRIANA HERRERA ZAMORANO  
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ  
REGIDORA

ING. MEC. JESÚS VILLAGRÁN MARTÍNEZ  
REGIDOR

C. EDITH MONTOYA MARTÍNEZ  
REGIDORA

LIC. NANCY URIBE CARBAJAL  
REGIDORA

C.P. ROMINA ZÁRATE MONTES  
REGIDORA

C. MARÍA HERNÁNDEZ URIBE  
REGIDORA

LIC. JUAN CARLOS OCEGUERA MENDOZA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.