



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

# Gaceta Municipal

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

13 de junio de 2025

**Responsable de la Publicación**  
Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza  
Secretario del Ayuntamiento del  
Municipio de Colón, Querétaro.

**Número 19**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

1 - 8 **COMITÉ DE SALUD DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.**

9-21 **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA SE ELIMINE LA RESTRICCIÓN LATERAL DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON DIVERSAS CLAVES CATASTRALES, UBICADOS EN CAMINO A NATIVITAS DENTRO DEL PARQUE INDUSTRIAL “VESTA PARK QUERÉTARO”, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.**



**Salud**  
Secretaría de Salud



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

### Minuta Instalación del Comité Municipal de Salud

Estado	Jurisdicción Sanitaria	Municipio
Querétaro	Jurisdicción Sanitaria No.2	Colón
Clave del Estado	No. De la Jurisdicción Sanitaria	Código del Municipio
22	Dos	005

Siendo las 11:15 horas, del día 02 de abril de 2025 reunidos en la explanada de la Presidencia Municipal de Colón, se lleva a cabo la ceremonia de la toma de protesta del Comité Municipal de Salud, encontrándose presentes el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, presidente municipal, la M.S.P.S. María Martina Pérez Rendón, Secretaria de Salud del Poder Ejecutivo del Estado y Coordinadora General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, la L.A.E. Wendoline Pérez Trejo; jefa del Dpto. de Promoción y Fomento a la Salud, El Dr. Martín Sánchez López, Responsable UMME y FAM en la Jurisdicción Sanitaria N°2, como Secretario Técnico; el Dr. Ramón Alfonso Mancillas Ortiz, Director de la Jurisdicción Sanitaria N°2, como Secretario; el C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo, Secretario de Desarrollo Social del municipio de Colón, como vocal de comunicación y difusión; la Lic. Cecilia Ocegüera Feregrino, Titular de la Secretaría Particular del municipio de Colón, como vocal de Promoción de la Salud; la Dra. Alinn Chimalma Elizalde Olin, coordinadora jurisdiccional del Dpto. de Promoción y Fomento a la Salud, de salubridad local; la Lic. Adriana Herrera Zamorano, Regidora del H. Ayuntamiento y Comisionada de Salud Municipal de Colón, de saneamiento básico; el Lic. Ubaldo Miranda Jiménez, Secretario de Servicios Públicos Municipales, de prevención de enfermedades; el Lic. Luis Fernando Ibarra Casas, de comités locales de la salud; la Lic. Rosalva Miranda Luna, Secretaria de Gobierno del municipio de Colón y como integrantes de otras instituciones; la C. María Ariadna E. Ferruzca Ibarra, Directora del Sistema Municipal DIF, el Lic. Rubén Camacho Jiménez; Secretario de Innovación, Cultura y Educación, el Ing. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y el Ing. Esteban Sánchez Aburto; Secretario de Obras Públicas del municipio de Colón.

Dicho lo anterior, se continúa con la sesión bajo la siguiente propuesta de orden del día:

1. Pase de lista de asistencia
2. Bienvenida y motivo de la reunión por parte del C. Carlos Eduardo Camacho Cedillo.
3. Lectura del Acta Constitutiva del Comité Municipal de Salud por parte del Dr. Ramón Alfonso Mancillas Ortiz
4. Mensaje de Salud de la Autoridad Estatal, M.S.P.S. María Martina Pérez Rendón
5. Toma de protesta
6. Firma del Acta Constitutiva del Comité Municipal de Salud
7. Mensaje del presidente municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada
8. Término de la sesión



**Salud**  
Secretaría de Salud



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

En uso de la voz la Secretaria de Salud, la M.S.P.S María Martina Pérez Rendón mencionó que la conformación del Comité Municipal de Salud es el primer paso para iniciar un proceso transformador que permitirá a este municipio avanzar hacia la certificación como *Municipio Promotor de la Salud*, un distintivo que refleja el compromiso conjunto con el bienestar integral de los habitantes del municipio de Colón.

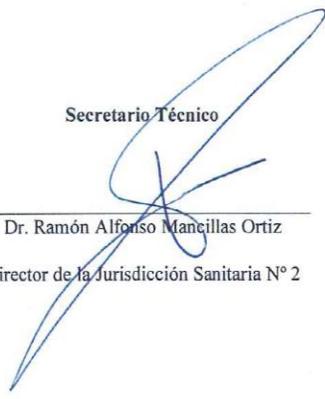
En uso de la voz, el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, presidente municipal y presidente del Comité Municipal de Salud menciona la trascendencia de sumar esfuerzos para trabajar en conjunto por Colón, mencionó que el comité está comprometido en trabajar en la promoción de hábitos saludables, la prevención de enfermedades, agradeció a la regidora de salud; la Lic. Adriana Herrera Zamorano por el interés mostrado en integrar al municipio de Colón en esta estrategia de municipios promotores de la salud.

Para cerrar el acto protocolario el presidente municipal en uso de la voz, agradece la presencia de nuestras autoridades de salud que asistieron al evento y da por finalizada la sesión siendo las 12:30 hrs.

**Presidente del Comité  
Municipal de Salud**

  
Mtro. Gaspar Ramón  
Trueba Moncada  
Presidente Municipal

Secretario Técnico

  
Dr. Ramón Alfonso Mancillas Ortiz  
Director de la Jurisdicción Sanitaria N° 2

Secretario

  
C. Carlos Eduardo Camacho  
Cedillo  
Secretario de Desarrollo Social  
del Municipio de Colón



**Salud**  
Secretaría de Salud



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**Vocales**

**Comunicación y Difusión**

  
Lic. Cecilia Oreguera Feregrino  
Titular de la Secretaría Particular  
del Municipio de Colón

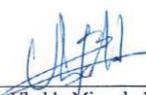
**Promoción de la Salud**

  
Dra. Alinn Chimalma Elizalde Olin  
Coordinadora del Dpto. de  
Promoción y Fomento a la Salud  
Jurisdicción Sanitaria N°2

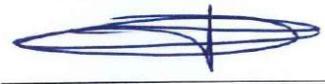
**Salubridad Local**

  
Lic. Adriana Herrera Zamorano  
Regidora Comisionada de Salud  
Municipal  
del Municipio de Colón

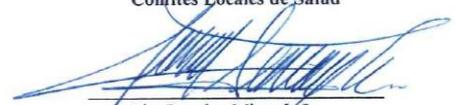
**Saneamiento Básico**

  
Lic. Ubaldo Miranda Jiménez  
Secretario de Servicios  
Municipales  
del Municipio de Colón

**Prevención de Enfermedades**

  
Lic. Luis Fernando Ibarra Casas  
Secretario de Seguridad Pública y  
Protección Ciudadana  
del Municipio de Colón

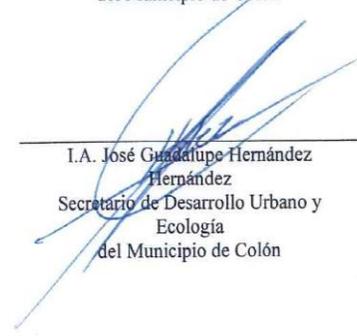
**Comités Locales de Salud**

  
Lic. Rosalva Miranda Luna  
Secretaria de Gobierno del  
Municipio de Colón

**Otras Instituciones**

  
C. María Ariadna E. Ferruzca Ibarra  
Directora del Sistema DIF Municipal  
del Municipio de Colón

  
Lic. Rubén Camacho Jiménez  
Secretario de Innovación,  
Cultura y Educación  
del Municipio de Colón

  
I.A. José Guadalupe Hernández  
Hernández  
Secretario de Desarrollo Urbano y  
Ecología  
del Municipio de Colón

  
Ing. Esteban Sánchez Aburto  
Secretario de Obras Públicas del  
municipio de Colón



**Salud**  
Secretaría de Salud



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

Entidad: Querétaro

Jurisdicción Sanitaria ó Distrito  
de Salud:

Jurisdicción N° 2

## ACTA CONSTITUTIVA DEL COMITÉ MUNICIPAL DE SALUD

### MUNICIPIO DE COLÓN

En el Municipio de Colón, del estado de Querétaro, siendo las 11:15 horas del día 02 de Abril del año 2025, se reúnen en las Instalaciones de la Presidencia Municipal, ubicada en la Calle Héroes de la Revolución No. 2, Colón, Qro., el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, Presidente Municipal, Cabildo y personal del ayuntamiento; Dr. Ramón Alfonso Mancillas Ortiz, Director de la Jurisdicción Sanitaria N°2 y Dra. Alinn Chimalma Elizalde Olin, Coordinadora del Departamento de Promoción y Fomento a la Salud de la Jurisdicción Sanitaria N° 2, como representantes de instituciones públicas, sector social y privado, así como habitantes del municipio; con el propósito de establecer el compromiso para desarrollar acciones que favorezcan la creación de entornos y comunidades saludables, con la participación de la comunidad, las instancias y otros sectores, por lo que se integrará el Comité Municipal de Salud.

Las personas reunidas declaran estar de acuerdo con la formación y con los compromisos que se adquieren para el mejoramiento de la salud y el bienestar de su comunidad.

Los integrantes del Comité Municipal de Salud firman para constancia y validez de este acto.

Presidente del Comité Municipal de  
Salud

Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada  
Presidente Municipal



**Salud**  
Secretaría de Salud



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**Invitado de Honor**

**M.S.P.S María Martina Pérez Rendón**  
Secretaria de Salud del Poder Ejecutivo del  
Estado y Coordinadora General de Servicios  
de Salud del Estado de Querétaro

**Secretario Técnico**

---

Dr. Ramón Alfonso Mancillas  
Ortiz  
Director de la Jurisdicción  
Sanitaria N° 2

**Secretario**

---

C. Carlos Eduardo Camacho  
Cedillo  
Secretario de Desarrollo Social  
del Municipio de Colón

**Vocales**

**Comunicación y Difusión**

---

Lic. Cecilia Ocegüera Feregrino  
Titular de la Secretaría  
Particular  
del Municipio de Colón

**Promoción de la Salud**

---

Dra. Alinn Chimalma Elizalde Olin  
Coordinadora del Dpto. de  
Promoción y Fomento a la Salud  
Jurisdicción Sanitaria N°2

**Salubridad Local**

---

Lic. Adriana Herrera Zamorano  
Regidora Comisionada de Salud  
Municipal  
del Municipio de Colón

**Saneamiento Básico**

---

Lic. Ubaldo Miranda Jiménez  
Secretario de Servicios  
Municipales  
del Municipio de Colón



**Salud**  
Secretaría de Salud



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

**Prevención de Enfermedades**

Lic. Luis Fernando Ibarra Casas  
Secretario de Seguridad Pública y  
Protección Ciudadana  
del Municipio de Colón

**Comités Locales de Salud**

Lic. Rosalva Miranda Luna  
Secretaria de Gobierno del  
Municipio de Colón

**Otras Instituciones**

C. María Ariadna E. Ferruzca Ibarra  
Directora del Sistema DIF Municipal  
del Municipio de Colón

Lic. Rubén Camacho  
Jiménez  
Secretario de Innovación,  
Cultura y Educación  
del Municipio de Colón

I.A. José Guadalupe Hernández  
Hernández  
Secretario de Desarrollo Urbano y  
Ecología  
del Municipio de Colón

Ing. Esteban Sánchez Aburto  
Secretario de Obras Públicas  
del municipio de Colón



Dirección General de Políticas en Salud Pública



Lista de asistencia  
Formación del Comité Municipal de Salud de Colón

Fecha: 02/04/2025

Nombre del curso: Formación del Comité Municipal de Salud      Responsable del curso: Dra. Alinn Chimalma Elizalde Olim / Lic. Sandra Hernández Castillo

Objetivo del curso: Llevar a cabo la conformación del Comité Municipal de Salud

Lugar: Presidencia Municipal de Colón, calle Héroes de la Revolución 1, Col. Centro.

Estado: Querétaro

Municipio: Colón

Jurisdicción o Distrito de Salud: Jurisdicción Sanitaria N°2

No.	Nombre	Cargo	Institución	Correo electrónico y teléfono	Firma
1	Carlos Eduardo Camacho C.	Sec. Desarrollo Social	Municipio de Colón	Camacho504@telcel.com.mx	[Firma]
2	Ramon Manuella B	Director 3-2	SEDEQ		[Firma]
3	Adriana Herrera Zamorano	Regidor	Municipio Colón	herrera-enfe@hotmail.com	[Firma]
4	Alinn C. Elizalde Olim	Coord. jurisd. 2 Promoción	SESEQ	elizalde@segoob.mx	[Firma]
5	Ruben Camacho Jiménez	Sec. SICE	Municipio Colón	rajiruaxi@yahoo.com.mx	[Firma]
6	Las Fernando Bera Ceses	Secretaria Seguridad	Seg. Publica Oficio	fernandaf@segoob.mx	[Firma]
7	Urbano Hernandez Jimenez	Secretario Serv. Pub. Mun.	Municipio Colón		[Firma]
8	Maria Ariadna E. Ferruzca I	Directora DIF	DIF Municipal	Ferruzca.Ariadna@yahoo.com.mx	[Firma]
9	Esteban Sánchez Aburto	Secretario Obras Públicas	Obras Públicas	esteban.sanchez@colon.gob.mx	[Firma]
10	Rosalvo Miranda Lara	Sec. Gobierno	Sec. Gob	rosalvo.miranda@colon.gob.mx	[Firma]

Certificación de Municipios Saludables

11	Lic. Cecilia Ocegueda Feregrino	Secretaría Particular	Municipio de Colón	4422378809	
12	Gosger Trebe Monch	Presidencia Mupal.	Municipios de Colón	4472474315	
13	Lic. Mandelina Perez Trujc	SESEA Depto de Promoción	SESEA	442492389A	
14	Lic. Maria Elena Espinosa	RESPONSABLE TICS	SESEA	427119E5E7	
15	M.M. Luis Alberto Daza Servin	Lider de Brigadas y Tics	SNSP	7774603410	
16	Rosa Guadalupe Hernandez	Sra. Des. Wilmar y Edgelya	Municipio de Colón	4426013035	
17					
18					
19					
20					

Dirección General de Políticas en Salud Pública



Certificación de Municipios Saludables

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 13 DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO. - - - - DOY FE - - - -**

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



---

---

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,

### CERTIFICA

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de mayo del 2025 (dos mil veinticinco)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se autoriza se elimine la restricción lateral de los predios identificados con diversas claves catastrales, ubicados en Camino a Nativitas dentro del Parque Industrial “Vesta Park Querétaro”, en el Municipio de Colón, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1 fracción IV, 3, 6, 11 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, 38 fracción VIII, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25, 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; 13 fracción XI, 26 fracciones II y VII 32, 33, 34 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 fracción IV y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, los Municipios son competentes para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

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

3. Que el artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano define a los usos de suelo como los fines particulares a que

---

---

se podrán dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano.

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

5. Que el artículo 47 de la Ley General citada menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

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

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

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

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

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

---

---

9. Que en fechas 10 de diciembre de 2024 y 12 de marzo de 2025, se recibieron escritos en la Secretaría del Ayuntamiento, por parte de C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Representante Legal de la Persona Moral denominada QVC, S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita se someta a consideración del Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de eliminación de la restricción lateral de los predios con clave catastral 050302201039006, 050302201039004, 050302201039005, 050302201040001, 050302201040004, 050302201039001, 050302201039002, 050302201039013, 050302201039014, 050302201039015 y 050302201039016 ubicados en Camino a Nativitas dentro del Parque Industrial “Vesta Park Querétaro”, en el Municipio de Colón, Querétaro. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/028/2025**.

10. De acuerdo a la escritura pública número 65,408 de fecha 29 de julio de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera; Titular de la Notaria número 99 del Distrito Federal, se hace constar el Contrato de Sociedad que otorgan “PROMOTORA BERNARDO QUINTANA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Licenciado RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA y “QUERÉTARO PARTNERS” L.P, representada por el señor Licenciado MICHELL NADER SCHEKAIBAN, constituyen la Sociedad Mercantil “QVC” Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; mediante escritura pública número 66,314 de fecha 18 de agosto de 1999, otorgada ante el Licenciado Heriberto Román Talavera; Titular de la Notaria Pública número 62 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil ciento noventa mil ciento ochenta y uno, de fecha 15 de octubre de 2001, mediante el cual se protocolizó el acta de asamblea general de socios de “QVC”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en la que se aprobó la reforma total del estatuto de la sociedad, prorrogándose la duración a noventa y nueve años.

11. Que mediante Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño; Titular de la Notaria Pública número 30 de Santiago de Querétaro, Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte el señor José Joaquín Rosales Salazar, quien también acostumbra usar el nombre de José Joaquín Higinio Rosales y Salazar, como la parte vendedora, y de la otra parte, la Sociedad Mercantil denominada “QVC”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como parte compradora, representada por su apoderado especial, el señor Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela; con relación al predio rustico denominado “La Aurora”, que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, con superficie de 102-00-00.00 ha., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 en fecha 24 de agosto de 2016.

12. Que mediante los oficios MCQ/SAY/DAC/2025/001 de fecha 07 de enero de 2025 y MCQ/SAY/DAC/2025/293 de fecha 13 de marzo de 2025, se solicitó opinión y/o consideraciones, al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, sobre la procedencia de las solicitudes descritas en el considerando nueve del presente Acuerdo.

---

---

**13.** Que con fecha 08 de abril de 2025, se recibió oficio SDUE-544-2025, signado por el Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual emitió la opinión número OT/001/2025, estableciendo que es Técnicamente factible la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Representante Legal de la Persona Moral denominada QVC, S. de R.L. de C.V., misma que se plasma a continuación:

“Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/001**, de fecha 07 de enero del 2025 y **MCQ/SAY/DAC/2025/293**, de fecha 13 de marzo del 2025, mediante los cuales y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción V, 10 fracción IV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela; Representante Legal de la Persona Moral denominada QVC, S. de R.L. de C.V., propietario de los predios identificados con las claves catastrales número **050302201039006** con superficie de 34,516.45 m<sup>2</sup>, **050302201039004** con superficie de 19,460.30 m<sup>2</sup>, **050302201039005** con superficie de 34,526.33 m<sup>2</sup>, **050302201040001** con superficie de 22,621.55 m<sup>2</sup>, **050302201040004** con superficie de 4,312.04 m<sup>2</sup>, **050302201039001** con superficie de 7,820.84 y **050302201039002** con superficie de 32,827.54 m<sup>2</sup>, así como; **050302201039013** con superficie de 31,212.81 m<sup>2</sup>, **050302201039014** con superficie de 27,573.41 m<sup>2</sup>, **050302201039015** con superficie de 31,116.85 m<sup>2</sup> y **050302201039016** con superficie de 39,565.24 m<sup>2</sup>, ubicados en el Fraccionamiento Parque Industrial “Vesta Park Querétaro”, el cual solicita, se autorice la eliminación de restricciones laterales de los predios señalados, al respecto informo lo siguiente:

**Considerandos:**

**1.** Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 10, 13, 16, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 130, 131, 143, 318, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I y II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

**2.** En términos de lo que establece el artículo 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

**3.** Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e

---

---

inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

4. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

5. Que la eliminación de restricciones en los predios y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo establecido por los Planes Parciales y la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el ejercicio fiscal 2025.

6. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326 que corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio, previo dictamen técnico emitido por la Autoridad Municipal.

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

#### **Antecedentes:**

1. Mediante escrito presentado con fecha 10 de diciembre del 2024, ante la Secretaría del Ayuntamiento, *signado por C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, apoderado legal de QVC, S. de R.L. de C.V. en relación a los predios con clave catastral 050302201039006, 050302201039004, 050302201039005, 050302201040001, 050302201040004, 050302201039001, 050302201039002 y mediante el escrito presentado con fecha 12 de marzo del 2025, respecto a los predios con clave catastral 050302201039013, 050302201039014, 050302201039015 y 050302201039016 ubicados en Camino a Nativitas dentro del Parque Industrial "Vesta Park Querétaro", en el Municipio de Colón, Querétaro. El que suscribe C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, representante legal, lo cual lo acredita mediante poder notarial dentro de la escritura pública número 36,808, de fecha 11 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez; Titular de la Notaria número 222 (doscientos veintidós) de la Ciudad de México, inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 190181, solicitando **se autorice la eliminación de restricciones laterales** de los predios antes señalados, del cual se tiene de acuerdo a la Tabla de Normatividad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras del Municipio de Colón, Querétaro, para la Industria Pesada (IP), una restricción lateral de 20 metros.*
2. Mediante escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño; Titular de la Notaria número 30 de Santiago de Querétaro, Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte el señor José Joaquín Rosales Salazar quien también acostumbra usar el nombre de

---

---

José Joaquín Higinio Rosales y Salazar como la parte vendedora, y de la otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "QVC", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como parte compradora, representada en este acto por su apoderado especial, el señor Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, en relación al predio rustico denominado "La Aurora", que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, con superficie de 102-00-00.00 ha., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 en fecha 24 de agosto de 2016.

3. De acuerdo a la escritura pública número 65,408 de fecha 29 de julio de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera; Titular de la Notaria número 99 del Distrito Federal, se hace constar el Contrato de Sociedad, que otorgan "PROMOTORA BERNARDO QUINTANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Licenciado RODOLFO GERARDO BALMACEDA GARCÍA y "QUERÉTARO PARTNERS" L.P, representada por el señor Licenciado MICHELL NADER SCHEKAIBAN, constituyen la Sociedad Mercantil "QVC" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. Mediante escritura pública número 66,314 de fecha 18 de agosto de 1999, otorgada ante el Licenciado Heriberto Román Talavera; Titular de la Notaria número 62 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil ciento noventa mil ciento ochenta y uno, en fecha 15 de octubre de 2001, se protocolizo el acta de asamblea general de socios de "QVC", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en la que se aprobó la reforma total del estatuto de la sociedad, prorrogándose la duración a noventa y nueve años.
4. Presenta como identificación oficial vigente del Apoderado, el señor Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, copia de credencial emitida por el Instituto Nacional Electoral con número 0103105289495.
5. Presenta Modificación de Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio **CACU/DUS/0086-2017**, de fecha 28 de agosto de 2017 en el cual, en consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo el 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016, ubicando a los predios en mención, en uso de suelo Industria Pesada (IP).

De lo anterior se establece que deberá proyectar el plano de lotificación, considerando la Normatividad por Zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, de acuerdo al uso de suelo con el que cuenta el predio, su normativa es la siguiente:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de: 0.5
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de: 12
- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de: 0.18
- Restricciones laterales: 20

### Dictamen Técnico

Respecto a la petición presentada por el promotor, manifiesta que, en los predios en estudio, se lleva a cabo un proyecto de complejo industrial, no obstante, solicita se eliminen las restricciones laterales de los lotes 1, 18, 19, 20, 22, 23 y 24, así como los lotes 12, 13, 14 y 15 para lo cual requiere de modificar la restricción lateral de 20 metros a 0 metros, esto con la finalidad de, una mejor zonificación de los espacios o áreas dentro del proyecto y aprovechamiento de la superficie del predio, motivo por el cual, solicita se autorice la modificación al parámetro normativo, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros de Normatividad Solicitados	Diferencia
Restricciones laterales	20 metros	0 metros	20 metros

Definiendo la restricción lateral como aquella distancia que debe existir de superficie libre sin construcción entre distintas propiedades, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, en base a la documentación presentada, donde se acredita la propiedad de los predios dentro del Fraccionamiento Industrial, y que ambos predios colindan entre sí; teniendo que se trata de un mismo propietario de los polígonos, y de acuerdo a las características constructivas y operativas del proyecto, es necesario la ocupación del área que se considera se encuentra en la restricción lateral de los predios.

Por lo antes expuesto, con la finalidad de que se aprovechen los espacios y áreas dentro del proyecto y al no afectar la privacidad, iluminación y ventilación de propiedades adyacentes y derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales esta Secretaría considera **TECNICAMENTE FACTIBLE** la eliminación de restricciones laterales, previa revisión por parte de las comisiones del Ayuntamiento del Municipio de Colón correspondientes, y se analice la factibilidad para autorizar la propuesta por el cuerpo de regidores, toda vez que, **no se realizarán incrementos de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficientes de Utilización del Suelo (CUS) y Coeficientes de Absorción del Suelo (CAS)**; por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar la modificación a las restricciones laterales de los predios identificados como:

Lote	Clave catastral
1	050302201040001
18	050302201039006
19	050302201039005
20	050302201039004
22	050302201039002
23	050302201040004
24	050302201039001
12	050302201039016
13	050302201039015
14	050302201039014
15	050302201039013

---

---

Ubicados en el *Parque Industrial "Vesta Park Querétaro"*, en Camino a Nativitas, Fracción Primera de la Ex Hacienda de Galeras, Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

**Condicionantes Generales:**

1. Para la construcción dentro de los predios en comento deberá cumplir con la normatividad correspondiente, respetando el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS).
2. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre los predios en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
3. Deberá de presentar el Visto Bueno de Protección Civil autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundaciones, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
4. Se deberá presentar **Análisis de Riesgo y Planes de Emergencia vigente**, así mismo, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.
5. En caso de ser autorizada la modificación de la normatividad por zonificación respecto a la eliminación de restricciones laterales, el desarrollador, deberá realizar los trámites correspondientes en los plazos establecidos para cada uno de ellos, ya que de no hacerlo será motivo para que, se lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
6. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán atendidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
7. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el Ayuntamiento del Municipio de Colón, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los plazos establecidos.
8. Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

9. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento del Municipio de Colón.
10. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el Ayuntamiento del Municipio de Colón.
11. El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del proyecto.
12. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, artículo 25, fracción IX, numeral 1, deberá de cubrir los derechos correspondientes por el concepto de Dictamen Técnico de Cambio de Uso de Suelo o incremento de densidad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del Ayuntamiento, independientemente del resultado que este emita. Quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Lote 1	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 18	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 19	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 20	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 22	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 23	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 24	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 12	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 13	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 14	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Lote 15	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
<b>Total a pagar:</b>		<b>\$99,563.20</b>

Total a pagar por el concepto de Dictamen Técnico de Cambio de Uso de Suelo o Incremento de Densidad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del Ayuntamiento: **\$99,563.20 (noventa y nueve mil quinientos sesenta y tres pesos 20/100 M.N.)**

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

13. El acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice otorgar la eliminación de las restricciones laterales referidas en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón "La Raza" y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

- 
- 
14. Para el caso de aprobarse por el Ayuntamiento del Municipio de Colón, la solicitud planteada por el promovente, deberá de dar inicio a los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, ya que de no hacerlo será motivo para que el Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo y quedara sin efectos.

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

**El presente es un documento informativo de carácter técnico, para los procedimientos establecidos en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro”.**

14. Que mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/2025/388 de fecha 10 de abril de 2025, se solicitó opinión y/o consideraciones, al TUM. Paulo Reséndiz Martínez, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., sobre la procedencia de las solicitudes descritas en el considerando nueve del presente Acuerdo.

15. Que con fecha 29 de abril de 2025 se recibió oficio DPC/011/2025, signado por el TUM. Paulo Reséndiz Martínez, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual emitió la opinión número OT/001/2025, en la cual establece que es técnicamente factible la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Representante Legal de la Persona Moral denominada QVC, S. de R.L. de C.V., mismo que se plasma a continuación:

Sirva el presente para enviar un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para dar respuesta a su similar MCQ/SAY/DAC/2025/388, recibido en esta dependencia y donde solicita “emitir su opinión técnica y/o consideraciones” respecto de la eliminación de las restricciones laterales de los predios ubicados en el Fraccionamiento Parque Industrial Vesta Park Querétaro, identificados con las claves catastrales:

050302201039006-Avenida Vesta no. 11  
050302201039004-Avenida Vesta no. 7  
050302201039005-Avenida Vesta no. 9  
050302201040001-Avenida Vesta no. 2  
050302201040004-Avenida Cristóbal Colón no. 1  
050302201039001-Avenida Vesta no. 1  
050302201039002-Avenida Vesta no. 13  
050302201039013-Avenida Vesta no. 19  
050302201039014-Avenida Vesta no. 21  
050302201039015-Avenida Vesta no. 23  
050302201039016-Avenida Vesta no. 25

Y de los que la Secretaría de Desarrollo Urbano, considera Técnicamente Factible la eliminación de restricciones laterales en mención. Bajo opinión técnica y condicionantes generales emitidas bajo el folio: OT/001/2025.

---

---

Tengo a bien manifestar que esta dependencia encargada de promover la protección civil en el ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado. Y con fundamento en el art. 10., 53 fracciones I, XVIII, XX, XXIV. Del Reglamento de Protección Civil para el municipio de Colón, Qro. Y demás considerables. Y como ente de prevención, no tiene inconveniente en que se realicen las medidas solicitadas, siempre y cuando se dé cumplimiento cabal a lo que establece el mencionado reglamento en sus art. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 101, 102, 103, 104, 105, 106, y demás relativos, durante la fase que se encuentren dichos predios; construcción u operación. De lo contrario pudieran ser acreedores a lo establecido en el art. 135, 136 y demás aplicables. En ese orden, me permito enfatizar las siguientes consideraciones:

- Que las fusiones de los predios sean designadas a un mismo giro conforme al dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro.
- Se realicen los proyectos o actualizaciones a la red fija contra incendios en cada fusión que dé cumplimiento a normas oficiales mexicanas y se presenten las acreditaciones de quien emite.
- Se realicen los análisis de riesgo, planes de emergencia y/o programa interno de protección civil, medidas de seguridad para mitigar riesgos y exposición.
- Se deberán actualizar los vistos buenos ya emitidos para algunos predios en mención.
- Lo anterior, dependerá de la fase en que se encuentre cada predio y/o fusión (obra y/o operación) bajo reglamentación aplicable.

**16.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/506, de fecha 21 de mayo del 2025, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

**17.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para dictaminar sobre la solicitud de eliminación de la restricción lateral de 20 metros de los predios con clave catastral 050302201039006, 050302201039004, 050302201039005, 050302201040001, 050302201040004, 050302201039001, 050302201039002, 050302201039013, 050302201039014, 050302201039015 y 050302201039016, ubicados en Camino a Nativitas dentro del Parque Industrial “Vesta Park Querétaro”, en el Municipio de Colón, Querétaro; respecto de la cual el Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, en su carácter de Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiesta que reúne los requisitos señalados por la Ley; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento, quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

---

---

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

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la eliminación de la restricción lateral de 20 metros, de los predios con clave catastral 050302201039006, 050302201039004, 050302201039005, 050302201040001, 050302201040004, 050302201039001, 050302201039002, 050302201039013, 050302201039014, 050302201039015 y 050302201039016, ubicados en Camino a Nativitas dentro del Parque Industrial “Vesta Park Querétaro”, en el Municipio de Colón, Querétaro, en términos de los considerandos 13 y 15, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al Titular de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para efecto de que realice las acciones y autorizaciones necesarias para dar cumplimiento al punto anterior del Acuerdo.

**TERCERO.** El promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal por los trámites relacionados con la autorización.

**CUARTO.** El seguimiento del presente Acuerdo, para su debido cumplimiento queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría Seguridad y Protección Ciudadana a través de la Dirección de Protección Civil y Secretaría de Finanzas, por lo que se les instruye para que en el ámbito de sus competencias realicen todos los actos administrativos que estén a cargo a fin de dar cumplimiento a este proveído.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal “La Raza”, de conformidad con lo establecido por el Código Fiscal del Estado de Querétaro, a costa del promovente.

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

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

la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenida en considerando trece del este proveído.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno, Secretaría Seguridad y Protección Ciudadana, Secretaría de la Contraloría Municipal y Dirección de Protección Civil Municipal; así como, al C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Representante Legal de la Persona Moral denominada QVC, S. de R.L. de C.V.

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 13 DIAS DEL MES DE JUNIO 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

C. 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.