



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

# Gaceta Municipal de Colón, Qro.

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

31 de diciembre de 2025

## Responsable de la Publicación

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

Número 35  
Tomo II

## ÍNDICE

Pág.

Tema

1 - 14 ACUERDO POR EL QUE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES AL PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y URBANA PARA EL BIENESTAR, EN SU VERTIENTE (FONDO MUNICIPAL 2025).

15-28 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y ELIMINACIÓN DE RESTRICCIONES LATERALES Y FRONTALES, DEL PREDIO UBICADO EN EL EJIDO SAN ILDEFONSO, COLÓN, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 10,044.00 M<sup>2</sup>, CON CLAVE CATASTRAL 05 04 068 01 035 014.

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 26 (veintiséis) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco), el Honorable Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo por el que aprueban las modificaciones al Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 8, 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 3 y 8 fracciones I, II, III, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 10 fracciones IV y VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 2, 30 fracciones I y VII, 38 fracción III y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 13 fracción XI, 26 fracción II, y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado. Que, en ese sentido, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bando de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El artículo 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro establece que, en el marco de las directrices de la planeación estatal, los Ayuntamientos formularán sus planes de desarrollo y sus programas, de acuerdo con lo establecido por dicha Ley.

3. En términos de lo señalado en los artículos 3 y 8 fracciones I, II, III, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.

4. En la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, (COPLADEM) celebrada el 11 de diciembre de 2025, en el punto IV del orden del día se presentó para su análisis, revisión y aprobación lo siguiente:

**IV. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación al Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), por los movimientos siguientes:**

**Baja de la obra denominada:**

- Construcción del centro de bienestar animal, cabecera municipal, Colón, Qro.

**La inclusión de las obras:**

- Construcción del centro de bienestar animal cabecera municipal Colón, Qro.
- Ampliación de la red de drenaje sanitario en calle Golondrinas de la comunidad de La Esperanza, Colón, Qro.
- Construcción de puente de alcantarilla en calle de El Zamorano, Colón, Qro.
- Ampliación de la red de drenaje sanitario en la calle José María Pino Suárez de la localidad de La Peñuela, Colón, Qro.
- Bacheo del camino de acceso a la localidad de Palmas, Colón, Qro.
- Construcción de cancha de usos múltiples en escuela primaria Leona Vicario, Cabecera Municipal Colón, Qro.

**5.** Derivado de la Sesión descrita en el párrafo anterior, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, (COPLADEM), aprobó por **Unanimidad** de sus integrantes presentes lo siguiente:

OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL, CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,200,000.00	OBRA PARA BAJA
MONTOS POR ASIGNAR		\$ 1,264,280.00	POR RECLASIFICAR
<b>\$ 3,464,280.00</b>			

MONTO POR ASIGNAR MAS BAJA DE OBRA	\$ 3,464,280.00
RECURSOS EXTRAORDINARIOS POR GESTIONES	\$ 10,000,000.00
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES PARA REASIGNAR</b>	<b>\$ 13,464,280.00</b>

PROYECTOS QUE SE DARAN DE ALTA CON LOS RECURSOS ANTES MENCIONADOS							
CTVO	OBRA	LOCALIDAD	BENEFICIARIOS	METAS APROXIMADAS	PERIODO DE EJECUCIÓN	MONTO APROBADO	OBSERVACIONES
1	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL CABECERA MUNICIPAL COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	5000 HABITANTES	1 OBRA	210 DÍAS	\$ 11,239,280.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS EXTRAORDINARIOS (\$10'000,000.00 Y REMANENTES POR (\$1'239,280.00)

2	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE DE ALCANTARILLA EN CALLE DE EL ZAMORANO, COLÓN, QRO	ZAMORANO	50 PERSONAS	1 PUENTE	30 DÍAS	\$ 125,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
3	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAGE SANITARIO EN LA CALLE JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ DE LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO.	LA PEÑUELA	60 PERSONAS	90 ML.	45 DÍAS	\$ 200,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
4	BACHEO DEL CAMINO DE ACCESO A LA LOCALIDAD DE PALMAS, COLÓN, QRO.	PALMAS	650 PERSONAS	420.00 M2.	30 DÍAS	\$ 300,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
5	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAGE SANITARIO EN CALLE GOLONDRINAS DE LA COMUNIDAD DE LA ESPERANZA, COLON, QRO.	LA ESPERANZA	65 PERSONAS	40 ML.	60 DÍAS	\$ 550,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
6	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN LA ESCUELA PRIMARIA LEONA VICARIO CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	450 ALUMNOS	1 CANCHA	90 DÍAS	\$ 1,050,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 13,464,280.00</b>	

**6.** Que se cuenta con el oficio SF/DE/131/2025 de fecha 9 de diciembre del año suscrito por el C.P. Armando Morales Olvera, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual hace del conocimiento al Ing. Esteban Sánchez Aburto, Secretario de Obras Públicas del Municipio de Colón, Qro., que se le asigna el saldo presupuestal de \$10,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 m.n.), para el proyecto de la obra “Construcción del Centro de Bienestar Animal Cabecera Municipal Colón, Qro.”.

**7.** En este orden de ideas, mediante oficio CPM-0140-2025 suscrito por el Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, Qro., recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 17 de diciembre de 2025, por medio del cual remite el Acta de la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, (COPLADEM) celebrada el 11 de diciembre del presente año, en el punto IV del orden del día de dicha Sesión se agendaron los puntos descritos en el considerando número quinto del presente proveído, a fin de que sea puesta a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón; formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **COySP/DAC/071/2025**.

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

**9.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1260, de fecha 22 de diciembre del 2025, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

**10.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Obras y Servicios Públicos es competente para conocer del presente asunto; por lo que habiéndose reunido, sus integrantes acordaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable el Acuerdo por el que aprueban las modificaciones al Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025)."

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

### ACUERDO

**ÚNICO.-** Se aprueban las modificaciones al Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), en términos de los considerandos 5, 6 y 7, así como los anexos, los cuales forma parte integral del presente Acuerdo, para quedar como sigue:

#### Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025) (MODIFICADO)

CTVO	OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	OBSERVACIONES
1	PROYECTO EJECUTIVO PTAR EL BLANCO CON CAPACIDAD PARA 6.5 LPS. PARA UNA POBLACION DE 3407 HABITANTES	EL BLANCO	\$ 974,400.00	SIN CAMBIO
2	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,486,416.82	SIN CAMBIO
3	CONSTRUCCIÓN DE BARDAS PERIMETRALES EN EL PANTEON DE LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN 1A. ETAPA, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$ 1,897,584.87	SIN CAMBIO

4	CONSTRUCCIÓN DE TERRACERIAS PARA EL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 929,635.12	SIN CAMBIO
5	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 12,615,000.00	SIN CAMBIO
6	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ESTAMPADO EN VIALIDAD DE ACCESO A EL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,000,000.00	SIN CAMBIO
7	AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA A EL BLANCO, COLÓN, QRO.	EL BLANCO	\$ 14,180,595.32	SIN CAMBIO
8	URBANIZACIÓN A BASE DE ASFALTO EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 2,500,000.00	SIN CAMBIO
9	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 1,531,986.79	SIN CAMBIO
10	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR DE LA LOCALIDAD DE LA ZORRA A PEÑA COLORADA, COLÓN, QRO.	LA ZORRA	\$ 3,587,181.74	SIN CAMBIO
11	REHABILITACIÓN DE CAMINO DE ACCESO DE LA LOCALIDAD DE PUERTA DE ENMEDIO - E-C COLÓN - ZAMORANO PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	PUERTA DE ENMEDIO	\$ 12,782,126.12	SIN CAMBIO
12	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL, EN LA LOCALIDAD DE VIBORILLAS, COLÓN, QRO.	VIBORILLAS	\$ 2,196,001.10	SIN CAMBIO
13	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL CABECERA MUNICIPAL COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 11,239,280.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS EXTRAORDINARIOS (\$10'000,000.00 Y REMANENTES POR (\$1'239,280.00)
14	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE DE ALCANTARILLA EN CALLE DE EL ZAMORANO, COLÓN, QRO	ZAMORANO	\$ 125,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
15	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAGE SANITARIO EN LA CALLE JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ DE LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO.	LA PEÑUELA	\$ 200,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS

16	BACHEO DEL CAMINO DE ACCESO A LA LOCALIDAD DE PALMAS, COLÓN, QRO.	PALMAS	\$ 300,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
17	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAGE EN CALLE GOLONDRINAS DE LA COMUNIDAD DE LA ESPERANZA, COLON, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 550,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
18	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN LA ESCUELA PRIMARIA LEONA VICARIO CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 1,050,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 72,145,207.88</b>		

### TRANSITORIOS

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

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

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

# ANEXOS



ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN

En el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las 09:30 horas del día 11 de diciembre del 2025, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 28, 29, fracciones I a la X, 30, fracciones I a la X de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se reúnen en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal de Colón, ubicado en Jardín Héroes de la Revolución No. 1, Colonia Centro, Colón, Qro. el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, Presidente Municipal y Presidente del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM); Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez, Coordinador General de COPLADEM; el Ing. Esteban Sánchez Aburto, Secretario de Obras Públicas del Municipio de Colón y Secretario Técnico de COPLADEM; la Lic. Rosalva Miranda Luna, Secretaria de Gobierno y Coordinadora General de Participación Ciudadana, como representante acreditada de los Consejos Municipales de Participación Social; C.P. Ana María Elodia Gómez Pérez, representante del Sector Social; C.P. Armando Morales Olvera, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón; Lic. I.A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón; Lic. Cecilia Oceguera Feregrino, Secretaría Particular del Municipio de Colón; Lic. Graciela Elvia Velázquez Ortega, Secretaria Técnica del Municipio de Colón. Las personas presentes asisten a la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón, a la que fueron previa y oportunamente convocadas para el desahogo del siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- I. Pase de lista.
- II. Declaratoria de Quórum.
- III. Apertura de la Tercera Sesión Extraordinaria.
- IV. Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación al Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), por los movimientos siguientes:

**Baja de la obra denominada:**

- Construcción del centro de bienestar animal, cabecera municipal, Colón, Qro.

**La inclusión de las obras:**

- Construcción del centro de bienestar animal cabecera municipal Colón, Qro.
- Ampliación de la red de drenaje sanitario en calle Golondrinas de la comunidad de La Esperanza, Colón, Qro.





ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN

- Construcción de puente de alcantarilla en calle de El Zamorano, Colón, Qro.
- Ampliación de la red de drenaje sanitario en la calle José María Pino Suárez de la localidad de La Peñuela, Colón, Qro.
- Bacheo del camino de acceso a la localidad de Palmas, Colón, Qro.
- Construcción de cancha de usos múltiples en escuela primaria Leona Vicario, Cabecera Municipal Colón, Qro.

V. Clausura de la Tercera Extraordinaria del COPLADEM.

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

I. **Pase de Lista.**

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

II. **Declaratoria de Quórum.**

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

III. **Apertura de la Tercera Sesión Extraordinaria.**

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



(419) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColónOficial





**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN**

**IV.** Presentación para análisis, evaluación, validación y aprobación de la modificación al Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), por los movimientos siguientes:

**Baja de la obra denominada:**

- Construcción del centro de bienestar animal, cabecera municipal, Colón, Qro.

**La inclusión de las obras:**

- Construcción del centro de bienestar animal cabecera municipal Colón, Qro.
- Ampliación de la red de drenaje sanitario en calle Golondrinas de la comunidad de La Esperanza, Colón, Qro.
- Construcción de puente de alcantarilla en calle de El Zamorano, Colón, Qro.
- Ampliación de la red de drenaje sanitario en la calle José María Pino Suárez de la localidad de La Peñuela, Colón, Qro.
- Bacheo del camino de acceso a la localidad de Palmas, Colón, Qro.
- Construcción de cancha de usos múltiples en escuela primaria Leona Vicario, Cabecera Municipal Colón, Qro.

Se Cede el uso de la voz al Secretario Técnico del Comité Ing. Esteban Sánchez Aburto para exponer el punto antes señalado.

Solicita la baja de la obra denominada “Construcción del centro de bienestar animal, cabecera municipal, Colón, Qro.”, dentro del Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025), y el alta de varias obras con recursos que se tienen por reclasificar y de recursos extraordinarios, movimientos, que se muestran a continuación:

Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su vertiente (Fondo Municipal 2025) (ACTUAL)				
CTVO	OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	OBSERVACIONES
1	PROYECTO EJECUTIVO PTAR EL BLANCO CON CAPACIDAD PARA 6.5 LPS. PARA UNA POBLACION DE 3407 HABITANTES	EL BLANCO	\$ 974,400.00	SIN CAMBIOS

(419) 234 3700 / 234 3701

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

[www.colon.gob.mx](http://www.colon.gob.mx) / MunicipioColónOficial



**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN**

2	CONSTRUCCIÓN DE TERRACERIAS EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,486,416.82	SIN CAMBIOS
3	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN EL PANTEON DE LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN 1A. ETAPA, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$ 1,897,584.87	SIN CAMBIOS
4	CONSTRUCCIÓN DE TERRACERIAS PARA EL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 929,635.12	SIN CAMBIOS
5	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 12,615,000.00	SIN CAMBIOS
6	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ESTAMPADO EN VIALIDAD DE ACCESO A EL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,000,000.00	SIN CAMBIOS
7	AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA A EL BLANCO, COLÓN, QRO.	EL BLANCO	\$ 14,180,595.32	SIN CAMBIOS
8	URBANIZACIÓN A BASE DE ASFALTO EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 2,500,000.00	SIN CAMBIOS
9	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 1,531,986.79	SIN CAMBIOS
10	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR DE LA LOCALIDAD DE LA ZORRA A PEÑA COLORADA, COLÓN, QRO.	LA ZORRA	\$ 3,587,181.74	SIN CAMBIOS
11	REHABILITACIÓN DE CAMINO DE ACCESO DE LA LOCALIDAD DE PUERTA DE ENMEDIO - E-C COLÓN - ZAMORANO PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	PUERTA DE ENMEDIO	\$ 12,782,126.12	SIN CAMBIOS
12	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL, EN LA LOCALIDAD DE VIBORILLAS, COLÓN, QRO.	VIBORILLAS	\$ 2,196,001.10	SIN CAMBIOS
13	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL, CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,200,000.00	OBRA PARA BAJA
14	MONTOS POR ASIGNAR		\$ 1,264,280.00	POR RECLASIFICAR
<b>\$ 62,145,207.88</b>				

**DESGLOSE DE LOS MONTOS DISPONIBLES PARA LAS MODIFICACIONES SOLICITADAS**

MONTO POR ASIGNAR MAS BAJA DE OBRA	\$ 3,464,280.00
RECURSOS EXTRAORDINARIOS POR GESTIONES	\$ 10,000,000.00
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES PARA REASIGNAR</b>	
<b>\$ 13,464,280.00</b>	

(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial






**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANECIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN**

PROYECTOS QUE SE DARAN DE ALTA CON LOS RECURSOS ANTES MENCIONADOS							
CTVO	OBRA	LOCALIDAD	BENEFICIARIOS	METAS APROXIMADAS	PERIODO DE EJECUCIÓN	MONTO APROBADO	OBSERVACIONES
1	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL CABECERA MUNICIPAL COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	5000 HABITANTES	1 OBRA	210 DÍAS	\$ 11,239,280.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS EXTRAORDINARIOS (\$10'000,000.00 Y REMANENTES POR (\$1'239,280.00)
2	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE DE ALCANTARILLA EN CALLE DE EL ZAMORANO, COLÓN, QRO	ZAMORANO	50 PERSONAS	1 PUENTE	30 DÍAS	\$ 125,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
3	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAGE SANITARIO EN LA CALLE JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ DE LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO.	LA PEÑUELA	60 PERSONAS	90 ML.	45 DÍAS	\$ 200,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
4	BACHEO DEL CAMINO DE ACCESO A LA LOCALIDAD DE PALMAS, COLÓN, QRO.	PALMAS	650 PERSONAS	420.00 M2.	30 DÍAS	\$ 300,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
5	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAGE SANITARIO EN CALLE GOLONDRINAS DE LA COMUNIDAD DE LA ESPERANZA, COLON, QRO.	LA ESPERANZA	65 PERSONAS	40 ML.	60 DÍAS	\$ 550,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
6	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN LA ESCUELA PRIMARIA LEONA VICARIO CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	450 ALUMNOS	1 CANCHA	90 DÍAS	\$ 1,050,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 13,464,280.00</b>	



(418) 234 3700 / 234 3701

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

5



www.colon.gob.mx / MunicipioColónOficial



**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN**

**Programa de Obra Anual 2025 Programa de Infraestructura Social y Urbana para el Bienestar, en su  
vertiente (Fondo Municipal 2025) (MODIFICADO)**

CTVO	OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	OBSERVACIONES
1	PROYECTO EJECUTIVO PTAR EL BLANCO CON CAPACIDAD PARA 6.5 LPS. PARA UNA POBLACION DE 3407 HABITANTES	EL BLANCO	\$ 974,400.00	SIN CAMBIO
2	CONSTRUCCION DE TERRACERIAS EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,486,416.82	SIN CAMBIO
3	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN EL PANTEON DE LA LOCALIDAD DE AJUCHITLÁN 1A, ETAPA, COLÓN, QRO.	AJUCHITLÁN	\$ 1,897,584.87	SIN CAMBIO
4	CONSTRUCCIÓN DE TERRACERIAS PARA EL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL EN CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 929,635.12	SIN CAMBIO
5	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA EL DIF MUNICIPAL PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 12,615,000.00	SIN CAMBIO
6	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ESTAMPADO EN VIALIDAD DE ACCESO A EL DIF MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,000,000.00	SIN CAMBIO
7	AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA A EL BLANCO, COLÓN, QRO.	EL BLANCO	\$ 14,180,595.32	SIN CAMBIO
8	URBANIZACIÓN A BASE DE ASFALTO EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 2,500,000.00	SIN CAMBIO
9	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 1,531,986.79	SIN CAMBIO
10	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR DE LA LOCALIDAD DE LA ZORRA A PEÑA COLORADA, COLÓN, QRO.	LA ZORRA	\$ 3,587,181.74	SIN CAMBIO
11	REHABILITACIÓN DE CAMINO DE ACCESO DE LA LOCALIDAD DE PUERTA DE ENMEDIO - E- C COLÓN - ZAMORANO PRIMERA ETAPA, COLÓN, QRO.	PUERTA DE ENMEDIO	\$ 12,782,126.12	SIN CAMBIO
12	URBANIZACIÓN A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL, EN LA LOCALIDAD DE VIBORILLAS, COLÓN, QRO.	VIBORILLAS	\$ 2,196,001.10	SIN CAMBIO
13	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE BIENESTAR ANIMAL CABECERA MUNICIPAL COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 11,239,280.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS EXTRAORDINARIOS (\$10'000,000.00 Y REMANENTES POR (\$1'239,280.00)
14	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE DE ALCANTARILLA EN CALLE DE EL ZAMORANO, COLÓN, QRO	ZAMORANO	\$ 125,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS



**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN**

15.	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE SANITARIO EN LA CALLE JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ DE LA LOCALIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO.	LA PEÑUELA	\$ 200,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
16.	BACHEO DEL CAMINO DE ACCESO A LA LOCALIDAD DE PALMAS, COLÓN, QRO.	PALMAS	\$ 300,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
17.	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DRENAJE EN CALLE GOLONDRINAS DE LA COMUNIDAD DE LA ESPERANZA, COLÓN, QRO.	LA ESPERANZA	\$ 550,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
18.	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN LA ESCUELA PRIMARIA LEONA VICARIO CABECERA MUNICIPAL, COLÓN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 1,050,000.00	OBRA FINANCIADA CON RECURSOS DE TRASPASOS ENTRE CUENTAS
TOTAL				\$ 72,145,207.88

El Ing. Esteban Sánchez Aburto manifiesta que las obras antes mencionadas cumplen con los requisitos y normatividad aplicable y se cuenta con la suficiencia presupuestal correspondiente otorgada por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón mediante oficio con número SF/DE/131/2025 del cual se anexa copia simple.

Le informo, señor Presidente la emisión de 10 votos a favor y 0 votos en contra, por lo que el punto ha sido aprobado por unanimidad de votos de los presentes.

**V. Clausura de la Tercera Sesión Extraordinaria del COPLADEM.**

Habiéndose agotado los puntos del orden del día, se da por concluida la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, siendo las 10:00 horas del mismo día de su celebración.

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

**Lic. J. Guadalupe Arteaga Rodríguez**  
Coordinador General del COPLADEM



**ACTA DE LA TERCERA SESIÓN  
EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE  
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO  
MUNICIPAL DE COLÓN**

**Lista de asistencia de la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité de  
Planeación para el Desarrollo Municipal de Colón.**

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

ANEXO 1

(419) 234 3700 / 234 3701

Jardín Héroes de la Revolución No. 1,  
Colón, Qro.
 (419) 234 3700  
 Jardín Héroes de la Revolución No. 1,  
Colón, Qro.  
 www.colon.gob.mx / MunicipioColónOficial

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 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**



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 Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de agosto del 2025 (dos mil veinticinco)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo y eliminación de restricciones laterales y frontales, del predio ubicado en el Ejido San Ildefonso, Colón, Querétaro, con una superficie total de 10,044.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 05 04 068 01 035 014**, mismo que se transcribe a continuación:

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

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, los municipios son competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
2. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bando de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro; estos serán gobernados

por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables.

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

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

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

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

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

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

**10.** En fecha 14 de abril de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito firmado por el C. José Ramón Calzada Albarrán, Representante Legal de la persona moral Monte Alce Inmobiliaria, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo y eliminación de restricciones laterales y frontales, o en su caso, la restricción mínima por cada lado de 1 metro, respecto del predio ubicado

en el Ejido San Ildefonso, Colón, Querétaro, con una superficie total de 10,044.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 05 04 068 01 035 014; formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/040/2025**.

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

- I. Mediante Escritura Pública número 65,373 de fecha 6 de octubre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 31 del Distrito Judicial de Querétaro, Querétaro, hace constar la Constitución de la Sociedad mercantil denominada MONTE ALCE INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y se otorgó poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del señor JOSÉ RAMÓN CALZADA ALBARRÁN, quedando inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número N-2017081535 de fecha 11 de octubre de 2017.
- II. Mediante Escritura Pública número 66,191 de fecha 22 de diciembre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo; Notario Titular de la Notaria Pública número 31 del Distrito Judicial de Querétaro, Querétaro, hace constatar el contrato de compraventa que celebran de una parte la señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, a quien se le denomina la parte vendedora, y de la otra parte la sociedad mercantil denominada Monte Alce Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Administrador Único, el Señor Luis Alfonso García Alcocer, a quien se le denomina como la parte compradora, siendo objeto de dicho instrumento, la fracción número 6 resultante de la subdivisión de la parcela número 13 P1/1, del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 10,044.00 (diez mil cuarenta y cuatro) metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 05 04 068 01 035 014.
- III. Presenta como identificación oficial vigente del C. José Ramón Calzada Albarrán, copia de credencial para votar número 0549091343605, emitida por el Instituto Nacional Electoral.

**12.** Que mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/405, dirigido al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y recibido en dicha Secretaría en fecha 23 de abril de 2025, se solicitó emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. José Ramón Calzada Albarrán, Representante Legal de la persona moral Monte Alce Inmobiliaria, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo y eliminación de restricciones laterales y frontales, y en su caso, la restricción mínima por cada lado de 1 metro, del predio ubicado en el Ejido San Ildefonso, Colón, Querétaro, con una superficie total de 10,044.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 05 04 068 01 035 014.

**13.** Mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/692, dirigido al TUM. Paulo Reséndiz Martínez, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., recibido en dicha área en fecha 18 de julio del 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida

en el escrito signado por el C. José Ramón Calzada Albarrán, Representante Legal de la persona moral Monte Alce Inmobiliaria, S.A. de C.V., por medio del cual solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo y eliminación de restricciones laterales y frontales, y en su caso, la restricción mínima por cada lado de 1 metro, del predio ubicado en el Ejido San Ildefonso, Colón, Querétaro, con una superficie total de 10,044.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 05 04 068 01 035 014.

**14.** En fecha 18 de julio de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1086-2025 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la Opinión Técnica OT/005/2025, correspondiente a la petición citada en el considerando doce, la cual se transcribe a continuación:

“ ... Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/405**, recibido en esta Dependencia en fecha 23 de abril de 2025 y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. José Ramón Calzada Albarrán; Representante Legal de Monte Alce Inmobiliaria S.A. de C.V., respecto al predio fracción número 6 de la parcela número 13 P1/1, del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, estado de Querétaro, identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 035 014** con superficie de **10,044.00 m<sup>2</sup>**, el cual solicita, el incremento de Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) y la reducción de restricciones laterales y frontales del predio, al respecto informo a Usted lo siguiente:

#### **Considerandos:**

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 1, 10, 13, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61-68, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 318, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I y II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

3. En términos de lo que establece la fracción V, inciso a) y d) del artículo 115 Constitucional, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
4. La Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de ésta, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
6. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobadas, publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que Corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
7. 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.
8. Que los incrementos de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a lo establecido en los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano y la Ley de Ingresos 2025.
9. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio.
10. Que las modificaciones a los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basado en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**Antecedentes:**

1. Mediante escrito presentado en fecha 14 de abril del 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. José Ramón Calzada Albarrán; Representante Legal de Monte Alce Inmobiliaria S.A. de C.V., en relación al predio identificado con la clave catastral número 05 04 068 01 035 014, ubicado en San Ildefonso, Municipio de Colón, Querétaro, solicitando el Incremento de Coeficiente de Ocupación del suelo (COS), del cual se tiene de acuerdo a la Normatividad de Uso de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras un COS de 0.5 y solicita un COS de 0.75, restricciones laterales de 20 metros y frontales de 15 metros y solicita se reduzca a 1 metro frontal y 1 metro lateral.
2. Mediante escritura pública número 66,191 de fecha 22 de diciembre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo; Notario Titular de la Notaría Pública número 31 del distrito judicial de Querétaro, Querétaro, hace constatar el contrato de compraventa que celebran de una parte la señora María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora, y de la otra parte la sociedad mercantil denominada Monte Alce Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su Administrador Único, el Señor Luis Alfonso García Alcocer, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora, siendo objeto de dicho instrumento, la fracción número 6, de la parcela número 13 P1/1, del Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 10,044.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral número 05 04 068 01 035 014.
3. De acuerdo a la escritura pública número 65,373 de fecha 6 de octubre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 del Distrito Judicial de Querétaro, Querétaro, hace constar la Constitución de la Sociedad mercantil denominada **MONTE ALCE INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y se otorgó poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del señor **JOSÉ RAMÓN CALZADA ALBARRÁN**, quedando inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número **N-2017081535** de fecha 11 de octubre de 2017.
4. Presenta como identificación oficial vigente del C. José Ramón Calzada Albarrán, copia de credencial para votar número 0549091343605, emitida por el Instituto Nacional Electoral.
5. Mediante oficio **CACU/DUS/031-2025**, de fecha 11 de abril del 2025, en el cual, de acuerdo 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 al predio en mención en uso de suelo Industria Pesada (IP).
6. Considerando la Normatividad por Zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, de acuerdo al uso de suelo con el que cuenta el predio: Industria Pesada (IP), se contempla actualmente los siguientes parámetros:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.5
  - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 12
  - Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.18
  - Restricciones Frontal 15
  - Restricciones Lateral 20
7. Dentro del expediente ingresado, se encuentra anexo una ficha técnica donde se expone las características del material sobre el cual se ejecutará la superficie restante (0.20) que no se edificará, que es concreto hidráulico, que tiene la capacidad de absorción de agua.

**Opinión Técnica:**

Respecto a la petición presentada por el promotor manifiesta que en el predio en estudio se lleva a cabo un proyecto de un complejo industrial, no obstante, solicita aumento del Coeficiente de Ocupación del Suelo para el desarrollo de su proyecto, para lo cual requiere de modificar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) asignado al predio de 0.5 a 0.75, así como, la eliminación de las restricciones frontales y laterales, motivo por el cual el promotor solicita que se autorice la modificación del parámetro normativo, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad Solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.5	0.75	+ 2.5
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	8	0	0
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	0.18	0	0
Restricciones Frontal	15	1	14
Restricciones Lateral	20	1	19

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

Por lo antes expuesto y con la finalidad de que se aprovechen los espacios y áreas dentro del proyecto y derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado, con fundamento en el artículo 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la reducción de las restricciones laterales y frontales, respecto a la modificación al

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), se considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** previa revisión por parte de las Comisiones del Ayuntamiento del Municipio de Colón, y se analice la factibilidad por el cuerpo de regidores, toda vez que la empresa moral propietaria del predio, manifiesta que el incremento solicitado es, para **contener la infraestructura de la línea de producción y garantizar espacios mínimo de trabajo del equipo operativo, así como brindar áreas seguras al desempeñar las actividades cotidianas de todo el personal, de igual forma es importante contar con este incremento para sostener la demanda productiva, obtener el retorno de inversión proyectado y eficientar los procesos productivos.**

Así mismo, al encontrarse en una zona consolidada y con acceso por una vialidad primaria urbana, en la que se han generado usos industriales acordes con los pretendido por el promotor, siempre y cuando el parámetro de cumplimiento al resto de parámetros y lineamientos de construcción de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro y normativa aplicable, que garantice que la edificación contará con elementos de seguridad, iluminación y ventilación adecuados de acuerdo a su uso, así como la dotación de cajones para estacionamiento necesarios para sus usos de suelo específicos, sin que se utilice la vía pública para su cumplimiento.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), aumentándolo al 0.75, del predio identificado con la clave catastral número **05 04 068 01 035 014**, ubicado en Ejido San Ildefonso, Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

#### **Condicionantes Generales:**

1. Para la construcción industrial en el predio en comento, deberá cumplir con la normatividad correspondiente.
2. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), no podrá ser afectado con vialidades, áreas de estacionamiento y/o patios de maniobras con elementos constructivos impermeables. Por lo que deberán asegurar superficies con pavimentos permeables (adoquines con separadores, concreto permeable, grava), cubiertas verdes, y otros materiales que permitan la infiltración.
3. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como parte del expediente técnico que fundamentara los trámites y autorizaciones subsecuentes.
4. Presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Código Urbano del Estado de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento necesarios, de acuerdo a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Colón, Qro., de acuerdo al uso autorizado.

- 
- 
5. El promotor deberá presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de la toma de agua correspondiente al proyecto a desarrollar.
  6. El proyecto a desarrollar deberá contar con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales o en su caso exhibir ante la Dirección de Ecología la documentación que avale la correcta disposición de las aguas residuales generadas durante la etapa de construcción y operación del proyecto.
  7. El promovente deberá tramitar ante la Comisión Estatal de Infraestructura la Constancia de alineamiento en carreteras y caminos estatales, la Autorización para construcción de acceso a predio en carreteras y caminos estatal y la Validación de estudios hidrológicos.
  8. Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuesta
  9. Deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
  10. El promotor, no podrá solicitar un incremento adicional de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) por haberse agotado los beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio de Colón, Qro.
  11. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.
  12. Presentar la validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura, o en su caso, por la Comisión Nacional de Aguas, así como copia del estudio presentado, y copia de la identificación del especialista que elaboró el estudio, así como su cédula profesional.
  13. Presentar la autorización de acceso al predio emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura, así como el proyecto geométrico del acceso al predio, que garantice que el espacio restante es suficiente para el área de maniobras requerida.
  14. Deberá presentar previo a la autorización de la licencia de construcción, la distribución del estacionamiento dentro del predio respetando el CAS, y en caso de no contar con el suficiente estacionamiento dentro del predio, deberá buscar un sitio para estacionamiento próximo a su predio, y no ocupar el acceso o derecho de

vía estatal como estacionamiento, tanto en la etapa de operación como en la etapa de construcción del proyecto, lo anterior previo a la solicitud de licencia de construcción y/o proyecto de lotificación.

15. El promovente deberá considerar un sistema que priorice la infiltración sobre el desalojo rápido del agua. Esto puede incluir:

- **Pozos de Absorción o Zanjas de Infiltración:** Para dirigir el agua de techos y superficies impermeables hacia el subsuelo.
- **Cisternas de Captación de Lluvia:** Aunque no es estrictamente infiltración, reduce la escorrentía y permite el uso del agua captada.
- **Jardines de Lluvia o Biocunetas:** Áreas jardinadas diseñadas para retener y filtrar el agua de lluvia, permitiendo su lenta infiltración.

16. 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.

17. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los plazos establecidos.

18. Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

19. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.

20. 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.

21. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, artículo 25, fracción IX, numeral 1, deberá de cubrir los derechos por el Dictamen Técnico de Cambio de Uso de Suelo o Incremento de densidad emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del Ayuntamiento, así como, fracción X, por los derechos por el Dictamen Técnico de incremento en los Coeficientes de la Normatividad (COS, CAS, CUS), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>	<b>Desglose</b>	<b>Importe</b>
Eliminación de restricciones laterales y frontales	80 UMA (113.14)	\$9,051.20
Incremento de Coeficientes de la normatividad (COS)	(20 UMA (113.14) por M2 excedente (2,511.00 M2)) / (factor único) considerando Industria Pesada (19.6600)	\$ 289,007.67
<b>Total:</b>		<b>\$ 298,058.87</b>

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por el concepto de incremento en los Coeficientes de la Normatividad: **\$298,058.87 (Doscientos noventa y ocho mil cincuenta y ocho pesos 87/100 M.N.)**

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

22. El Acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice reducir las restricciones laterales y frontales, así como, la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), referidos en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal "La Raza" y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
23. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través de la Dirección de Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
24. Para el caso de aprobarse la reducción de las restricciones laterales y frontales, así como, la modificación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), por parte del Ayuntamiento del Municipio de Colón, deberá dar inicio a los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, ya que de no hacerlo será motivo para que el Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo y quedara sin efectos.
25. Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la solicitud presentada.

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

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

15. En fecha 05 de agosto de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número DPC/026/2025, suscrito por el C. Sergio Trejo Ugalde, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual remite las consideraciones correspondientes a la petición citada en el considerando trece, la cual se transcribe a continuación:

"Sirva el presente para enviar un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para dar respuesta a su similar MCQ/SAY/DAC/2025/692, recibido en esta dependencia y donde solicita "emitir opinión técnica y/o consideraciones" respecto de la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo y eliminación de las restricciones laterales y frontales, del predio ubicado en el Ejido

San Ildefonso, Colón, Querétaro, con una superficie total de 10,044.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral:

**05 04 068 01 035 014**

Solicitud de José Ramón Calzada Albarrán. Y de los que la Secretaría de Desarrollo Urbano, considera Técnicamente Factible la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo y eliminación de restricciones laterales y frontales en mención. Bajo opinión técnica y condicionantes generales emitidas bajo el folio: OT/005/2025.

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 el predio sea designado a un giro conforme al dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro.
- Ⓐ Se realicen los proyectos o actualizaciones a la red fija contra incendios 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 deberá actualizar el visto bueno ya emitido para el predio en mención.
- Ⓐ Lo anterior, dependerá de la fase en que se encuentre el predio (obra y/o operación) bajo reglamentación aplicable.
- Ⓐ La modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo deberá considerar factores como el impacto a la infraestructura, el medio ambiente, la densidad de población y la compatibilidad con el entorno existente, de acuerdo al marco normativo y legal que le sea aplicable, para evitar afectaciones a los mismos".

**16.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26, fracción II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/726, de fecha 06 de agosto del 2025, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

**17.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente y en vista de que su solicitud se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, ya que estas no causan menoscabo al Municipio, aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable y que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y se incrementará la

recaudación de los impuestos y derechos; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 7, 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 autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio ubicado en el Ejido San Ildefonso, Colón, Querétaro, con una superficie total de 10,044.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 05 04 068 01 035 014, en términos de las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo, emitidos por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y por el Titular de la Dirección de Protección Civil.

**SEGUNDO.** Se autoriza la eliminación de las restricciones laterales y frontales, del predio ubicado en el Ejido San Ildefonso, Colón, Querétaro, con una superficie total de 10,044.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral 05 04 068 01 035 014, en términos de la Opinión Técnica citada en el considerando catorce del presente Acuerdo, emitida por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

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

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

**SEXTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., “La Raza”, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos y/o aprovechamientos generados y determinados por la presente autorización como área responsable de la cuantificación y determinación de las modificaciones autorizadas, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. En

este orden de ideas, en caso de que el promovente no cubra el pago de la referida contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable.

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., "La Raza" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenida en considerando catorce del este proveído. El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, a la Dirección de Protección Civil y al C. José Ramón Calzada Albarán, Representante Legal de la persona moral Monte Alce Inmobiliaria, S.A. de C.V.

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 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.