



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Gaceta Municipal de Colón, Qro.

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

30 de junio de 2026

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

Número 50

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-4 ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA ENTREGA DEL PREMIO AL MÉRITO CIVIL Y HOMENAJE PÓSTUMO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL AÑO 2026, CON MOTIVO DEL 103 ANIVERSARIO COMO MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO.
- 5-37 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA CAUSAHABIENCIA, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, MODIFICACIÓN AL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS) Y MODIFICACIÓN AL COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DE SUELO (CAS), DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 03 022 01 026 018, CON UNA SUPERFICIE DE 253,938.06 M2., DEL EJIDO VIBORILLAS, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO. (PRIMERA PUBLICACIÓN)
- 38-53 ACUERDO DE CABILDO APROBADO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2014, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CRECIMIENTO INDUSTRIAL (I) Y AGROPECUARIO (A), A UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN QUE CONTEMPLA USOS COMO HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA/SERVICIOS (H4S), EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, INDUSTRIA Y SERVICIOS (IS) Y ÁREA VERDE (AV), EN UNA FRACCIÓN DE 8,594,240.932 M2 DEL EJIDO ESPERANZA, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO, A FAVOR DE LOS CC. JOSÉ ANTONIO MARTIN LOMELÍ AVENDAÑO, LUIS ENRIQUE SÁNCHEZ GALLARDO, ELENA VÁZQUEZ FIGUEROA, JUAN GABRIEL TREJO MONTES, MA. DE LA PAZ MONTES CAMPO, MARÍA MILAGROS BEATRIZ GÓMEZ GÓMEZ, ANTONIO TREJO FERREGRINO, JOSÉ ANTONIO TREJO MONTES, OSWALDO TREJO MONTES, MA. DE LA PAZ MONTES CAMPO, DIANA FERNÁNDEZ HERRERA, EDMUNDO ALFONSO ORTIZ ROMERO, JUAN RAMÓN GONZÁLEZ ROCHA, MARÍA MILAGROS BEATRIZ GÓMEZ GÓMEZ, JUAN CARLOS ARAGÓN CASTRO, JUAN GABRIEL TREJO MONTES, MARÍA CARMEN BASILIO GUTIÉRREZ, LEOPOLDO BÁRCENAS URIBE, MA. JUANA BONIFACIA PÉREZ PEÑA, MA. JUANA BONIFACIA PÉREZ PEÑA, MARÍA CONCEPCIÓN ARANA NIEVES, J. GUADALUPE FLORENCIO TREJO GUTIÉRREZ, J. GUADALUPE FLORENCIO TREJO GUTIÉRREZ, JOSÉ BENJAMÍN PÉREZ CUELLAR, FILIBERTO LUNA RODRÍGUEZ, J. ROGELIO ARTEAGA ARTEAGA Y MARÍA CRISTINA ARTEAGA DE JESÚS.

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 23 (veintitrés) de junio del 2026 (dos mil veintiséis)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se aprueba la entrega del Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo del Municipio de Colón, Qro., para el año 2026, con motivo del 103 Aniversario como Municipio Libre y Soberano**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 27 segundo párrafo, 29 y 30 fracción I, 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 6, 8, 9 y 11 del Reglamento para el Otorgamiento del Premio al Mérito Civil 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 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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.
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; 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.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.
4. Que una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción I del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es 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.

5. Que el artículo 1 del Reglamento para el Otorgamiento del Premio al Mérito Civil del Municipio de Colón, Qro., establece que tiene por objeto regular el procedimiento de selección de personas que, por sus obras en beneficio de la sociedad del Municipio de Colón, Qro., sean merecedoras y acreedoras al Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo.

6. Que por su parte, el artículo 2 de ese ordenamiento municipal señala que la entrega del premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo se llevará a cabo cada año por el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., por conducto del Presidente Municipal y en Sesión de Cabildo a desarrollarse en el lugar y fecha que previamente designe dicho Órgano Colegiado.

7. Que el artículo 4 del Reglamento en mención establece que las personas propuestas por ciudadanos, instituciones o asociaciones civiles para el otorgamiento del Premio al Mérito Civil y/o Homenaje Póstumo deberán de reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser originario del Municipio de Colón, Qro., o residente por lo menos cinco años anteriores a la entrega del Premio y/o Homenaje Póstumo;
- II. Haber realizado obras en beneficio del Municipio de Colón, Qro., y
- III. De reconocida calidad moral.

8. Que el artículo 6 del ordenamiento de referencia menciona que toda persona física o moral a partir de la emisión de la convocatoria para la entrega del Premio al Mérito Civil podrán realizar las propuestas de personaje que a su juicio pudieran ser acreedoras de dicho incentivo o para la celebración de un Homenaje Póstumo.

9. Que el artículo 8 del Reglamento de antecedentes señala que la Comisión Evaluadora del Premio al Mérito Civil y Homenajes Póstumos, analizará las propuestas y seleccionará a las personas que habrán de someterse a la autorización del Ayuntamiento de Colón, Qro., que sean merecedoras para recibir el Premio al Mérito Civil y celebración de Homenajes Póstumos.

10. Qué asimismo, el artículo 9 del ordenamiento referido establece que la Comisión de Educación y Cultura presentará a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, las propuestas de las personas que se hicieron merecedoras de recibir el Premio al Mérito Civil y/o Homenaje Póstumo y será este quien determine el otorgamiento de dicho reconocimiento.

11. Que por su parte, el artículo 11 del Reglamento en cita señala que el Ayuntamiento podrá autorizar la realización de Homenajes Póstumos en atención a las personas que en vida realizaron alguna o algunas de las acciones que señala ese ordenamiento.

12. Que en fecha 17 de junio de 2026, mediante escrito signado por el Prof. Conrado Olivas López, Director de Educación y C. José Octavio Terrazas Hernández, Director de Cultura, del Municipio de Colón, Querétaro, en su carácter de Integrantes de la Comisión Evaluadora del Premio al Mérito Civil Municipal y Homenajes Póstumos del Municipio de Colón, Qro., remiten a la Comisión de Educación y Cultura, las propuestas de las personas que a consideración de dicha Comisión se hicieron merecedoras de recibir el Premio al Mérito Civil como Homenaje Póstumo.

13. En fecha 18 de junio de 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito RG/041/2026 signado por la Ciudadana Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura, por medio del cual remite las propuestas de las personas que se hicieron merecedoras de recibir el Premio al Mérito Civil como Homenaje Póstumo, las cuales se describen a continuación:

Premio al Mérito Civil: Fray J. Sergio Sánchez Moreno.

Homenaje Póstumo: J. Ignacio Salvador Granados Sánchez.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente **CEC/DAC/0100/2026**.

14. 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/2026/612, de fecha 18 de junio del 2026, el expediente referido a la Comisión de Educación y Cultura, para su estudio y consideración.

15. Que de conformidad en lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para fomentar el desarrollo educativo y cultural de los habitantes del municipio; atender las necesidades educativas de las comunidades campesinas, indígenas y grupos marginados del municipio; realizar actividades tendientes a la defensa de nuestra identidad nacional preservando nuestras costumbres y tradiciones, y las demás obligaciones que le señalen las leyes y los reglamentos.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado I), inciso 1) del Orden del Día, por **Unanimidad** de votos de sus integrantes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO: Este Ayuntamiento autoriza las personas que habrán de recibir el Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo para el año 2026, de la manera siguiente:

Premio al Mérito Civil: Fray J. Sergio Sánchez Moreno.

Homenaje Póstumo: J. Ignacio Salvador Granados Sánchez.

SEGUNDO: Se autoriza la celebración de Sesión Solemne de Cabildo para la entrega del Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo para el año 2026, misma que tendrá lugar, en el día y hora que se establezca en la convocatoria.

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 ésta, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente 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 la Secretaría Particular, a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Innovación, Cultura y Educación, al Cronista Municipal, al Director de Educación y al Director de Cultura.

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 30 DIAS DEL
MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.- - - -
- - - - - DOY FE- - - - -**

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

=====

SIN TEXTO

AYUNTAMIENTO DE
COLÓN**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

El suscrito Ciudadano **Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere los artículos 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 15 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 (diecisiete) de marzo del 2026 (dos mil veintiséis)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se autoriza Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1, Renovación de la autorización de venta provisional de Lotes de la etapa 1, modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y modificación al Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a), b), d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción II, incisos a), b), d) y f), 38 fracción VIII y 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 12, 146, 165, 186, 198, 200, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y;

CONSIDERANDO

1. 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 conforme a la ley; así como también 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. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar



(416) 234 3700 / 234 3701

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

1

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



licencias y permisos para construcciones.; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los municipios la aprobación y autorización de los Desarrollos Inmobiliarios previstos en el Código.

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186, fracciones IV, V, VI y VII del Ordenamiento citado. El área encargada del Desarrollo Urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III del citado artículo 186.



(419) 234 3700 / 234 3701



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



2

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización.

9. Que el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro señala que la licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud.

10. Que el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro señala que tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones y que el adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

11. Con base en el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el procedimiento para la autorización de un Fraccionamiento se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de Uso de Suelo;
- II. Autorización de Estudios Técnicos;
- III. Visto Bueno al Proyecto de lotificación;
- IV. **Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. **Autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.

12. Que en el artículo 198 del Código Urbano en cita, se establece que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización;





II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;

III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y

IV. Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen.

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

13. Que en el artículo 200 del Código Urbano cita que la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Que asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la



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



4

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

18. Que mediante el escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 01 de octubre de 2025, el Ing. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de Operadora Zulu del Centro de México, S.A. de C.V., solicita lo siguiente:

- 1.- El reconocimiento administrativo de causahabencia por la enajenación del predio donde se establece el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" a nombre de la empresa "Operadora Zulú del Centro de México S.A. de C.V."
- 2.- Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1 del Fraccionamiento de Industria Media denominado "Zulú Aeropark".
- 3.- Renovación de la autorización de venta provisional de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Zulú Aeropark".
- 4.- Modificación a la Normatividad por zonificación relativa al incremento del coeficiente de ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.60, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark".
- 5.- Modificación a la Normatividad por zonificación relativa a la disminución de Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) al 0.12, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark".

Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/085/2026**.

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

a) Mediante Escritura Pública número 44,979 de fecha 24 de octubre de 2023, el Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública no. 33 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar la formalización de la sociedad mercantil denominada "Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.", quedando como Administrador Único el Señor Alejandro Zendejas Hernández. Dicha Escritura quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro en fecha 22 de noviembre de 2023 bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2023092662.

b) Mediante Escritura Pública número 1,298 de fecha 7 de febrero de 2025, el Lic. Andrés Palacios García, Notario Titular de la Notaría Pública no. 45, hace constar la Comparecencia que el Señor Alejandro Zendejas Hernández, en representación de la Sociedad Mercantil denominada "Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.", otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, así como para Otorgar y Suscribir Títulos y Operaciones de Créditos, a favor de los señores Alejandro y Santiago, ambos de apellidos Zendejas Urquiza. Dicha Escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de



(410) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Querétaro en fecha 10 de febrero de 2025 bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2023092662.

c) Mediante Escritura Pública número 5,287 de fecha 9 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa la C. María Isavel Sánchez Olvera también conocida como María Isabel Sancehz Olvera como parte vendedora, y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como Representante Legal de la Persona Moral Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V, como parte compradora de la parcela número 5 Z 1-1 P 1/1 del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, con una superficie de 10-18-71.27 ha., e identificada con clave catastral 05 03 089 66 140 005. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00000998/0003 en fecha 30 de junio de 2021.

d) Mediante Escritura Pública número 5,288 de fecha 9 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa la C. María Guadalupe Petra Trejo Corona como parte vendedora, y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como Representante Legal de la Moral CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V, como parte compradora de la parcela número 6 del Ejido Viborillas, municipio de Colón, con una superficie de 7-52-17.39 ha., e identificada con clave catastral 05 03 089 66 140 006. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00001001/0003 en fecha 14 de junio de 2021.

e) Mediante Escritura Pública número 5,286 de fecha 9 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa el C. José Arturo Zeferino Olvera como parte vendedora, y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como Representante Legal de la Persona Moral CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V, como parte compradora de la parcela número 9 Z-1 P1/1 del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, con una superficie de 7-68-49.40 ha., e identificada con clave catastral 05 03 022 01 026 018. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00009902/0003 en fecha 10 de junio de 2021.

f) Mediante Instrumento número 871, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Rangel Méndez, Notario Titular de la Notaría número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la fusión resultante de la protocolización del oficio SDUE-0787-2021 con folio CACU/FUS/0003-2021 de fecha 13 de julio de 2021, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., a petición del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. Dicho instrumento quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folio inmobiliario 00032944/0001 con fecha 21 de septiembre de 2021.



(419) 234 3700 / 234 3701

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

6

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



g) Identificación Oficial del C. Alejandro Zendejas Urquiza, que presenta Credencial para votar del Instituto Nacional Electoral con número 0389090735129.

20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1031 en fecha 07 de octubre de 2025, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, emitir la opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado por el Ing. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de Operadora Zulu del Centro de México, S.A. de C.V., relativo a la autorización de Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1, Renovación de la autorización de venta provisional de Lotes de la etapa 1, modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y modificación al Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro.

21. Que con fecha 27 de febrero de 2026 en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio número SDUE-0185-2026 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/002/2026, correspondiente a la petición citada en el considerando anterior, la cual se transcribe a continuación:

"Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/1031**, 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 Ing. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**, propietario de la fusión de predios de las parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 Z-1 P1/1 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro., con clave catastral 05 03 022 01 026 018, respecto de las siguientes autorizaciones:

1. El reconocimiento administrativo de causahabencia por la enajenación del predio donde se establece el Fraccionamiento Industrial "Zulu Aeropark" a nombre de la empresa "Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V."
2. Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Industria Media denominado "Zulu Aeropark".
3. Renovación de la autorización de venta provisional de lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Zulu Aeropark".
4. Modificación a la Normatividad por zonificación relativa al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.60, para el Fraccionamiento Industrial "Zulu Aeropark".
5. Modificación a la Normatividad por zonificación relativa a la disminución del Coeficiente de Absorción (CAS) al 0.12, para el Fraccionamiento Industrial Zulu Aeropark.

Al respecto del cual informo lo siguiente:

Considerandos:

1. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de



(416) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

7



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, inciso a) y d) del artículo 115 Constitucional, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobadas, publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que Corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
5. Las modificaciones a los Planes 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.
6. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
7. Que las modificaciones a la normatividad por zonificación que se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a lo establecido en los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano y la Ley de Ingresos del municipio de Colón para el año fiscal 2026.
8. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio.
9. Con base en el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

el Código. Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII de este Código. Al área encargada de desarrollo urbano les corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III.

10. Con base al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro el procedimiento de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de Uso de Suelo;
- II. Autorización de Estudios Técnicos;
- III. Visto Bueno al Proyecto de lotificación;
- IV. **Licencia de Ejecución de obras de Urbanización;**
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. **En su caso autorización para venta de lotes;** y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado en fecha 29 de agosto de 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Lic. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**, emitió respuesta al oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/208** de fecha 20 de febrero de 2025, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., donde se le emitieron observaciones, las cuales se deberían de subsanar para seguir con las peticiones hechas a la Secretaría del Ayuntamiento con anterioridad.
2. Mediante escrito presentado en fecha 1 de octubre de 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Ing. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de Operadora **Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**, se solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, lo siguiente:
 - El reconocimiento administrativo de causahabencia por la enajenación del predio donde se establece el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" a nombre de la empresa **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**
 - Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Industria Media denominado "Zulú Aeropark".
 - Renovación de la autorización de venta provisional de lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Zulú Aeropark".
 - Modificación a la Normatividad por zonificación relativa al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.60, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark"
 - Modificación a la Normatividad por zonificación relativa a la disminución del Coeficiente de Absorción (CAS) del 0.18 al 0.12, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark".
3. Mediante oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/1031** de fecha 7 de octubre de 2025, se signó a esta Secretaría la emisión de la opinión técnica y/o consideraciones respecto a la solicitud expuesta a en el inciso anterior, anexando:
 - Documento justificativo de reducción del Coeficiente de Absorción (CAS), estipulando una serie de acciones a realizar para mitigar y asegurar el correcto funcionamiento de la superficie permeable del proyecto. Dicho documento fue



(410) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

firmado por el Lic. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**

- Presupuesto de obras de urbanización de la Etapa I de Zulu Aeropark con las partidas actualizadas de acuerdo al avance de obra ejecutado. Dicho presupuesto es firmado tanto por el Lic. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V., como del Ing. Sandro Elías Ledezma Torres, Director Responsable de Obra del Proyecto, con Cédula Profesional 2755637. Así mismo, se estipula que el monto por ejecutar asciende a **\$992,872.75 M/N**, y que corresponde al **8.38%** de la ejecución de obras faltantes.

Antecedentes legales:

4. Mediante Escritura no. 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Número 18 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparece el Contador Público Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial en la Asamblea General Ordinaria de fecha 15 de enero de 2002, de la persona moral Serena Recosta S.A. de C.V., en la cual se acordó la modificación de la denominación para quedar como CECSA De Querétaro Del Centro S.A. de C.V., así como la Ratificación de nombramientos, en el cual, el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández se le denomina Director General, a quien se le otorga Poder General Amplísimo para ejercer Actos de Dominio.
5. Mediante Escritura no. 5,287 de fecha 9 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa la C. María Isavel Sánchez Olvera también conocida como María Isabel Sancezh Olvera como parte vendedora, y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como Representante Legal de la Persona Moral Ceca de Querétaro del Centro S.A. de C.V, como parte compradora de la parcela número 5 Z 1-1 P 1/1 del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, con una superficie de 10-18-71.27 ha., e identificada con clave catastral 05 03 089 66 140 005. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00000998/0003 en fecha 30 de junio de 2021.
6. Mediante Escritura Pública número 5,288 de fecha 9 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa la C. María Guadalupe Petra Trejo Corona como parte vendedora, y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como Representante Legal de la Moral CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V, como parte compradora de la parcela número 6 del Ejido Viborillas, municipio de Colón, con una superficie de 7-52-17.39 ha., e identificada con clave catastral 05 03 089 66 140 006. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00001001/0003 en fecha 14 de junio de 2021.
7. Mediante Escritura Pública número 5,286 de fecha 9 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Número 33 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, comparecen para el acto de compraventa el C. José Arturo Zeferino Olvera como parte vendedora, y el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández como Representante Legal de la Persona Moral CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V, como parte compradora de la parcela número 9 Z-1 P1/1 del Ejido



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

10



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Viborillas, Municipio de Colón, con una superficie de 7-68-49.40 ha., e identificada con clave catastral 05 03 022 01 026 018. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00009902/0003 en fecha 10 de junio de 2021.

8. Se presenta fusión de predios con número de oficio SDUE-0787-2021 con folio CACU-FUS-003-2021 de fecha 13 de julio de 2021, el cual se autoriza por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón la fusión de predios de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z 1-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro., para constituir una sola unidad topográfica con una superficie de 253,938.06 m2.
9. Mediante Instrumento número 871, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio Rangel Méndez, Notario Titular de la Notaría número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la fusión resultante de la protocolización del oficio SDUE-0787-2021 con folio CACU/FUS/0003-2021 de fecha 13 de julio de 2021, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro., a petición del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. Dicho instrumento quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folio inmobiliario 00032944/0001 con fecha 21 de septiembre de 2021.
10. Mediante Escritura Pública número 46,429 de fecha 4 de noviembre de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, en la que se hace constar el Acta Rectificatoria de medidas y colindancias del predio, a solicitud del Señor Alejandro Zendejas Hernández, en su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, dicho instrumento quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folio inmobiliario 00032944/0002 con fecha 23 de noviembre de 2021.
11. Mediante Escritura Pública número 47,689 de fecha 21 de abril de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde se hace constar el Acta Rectificatoria mediante la cual se efectúa la rectificación de la Escritura Pública número 46,429 de fecha 04 de noviembre de 2021, a solicitud del señor Alejandro Zendejas Hernández en su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00032944/0004 con fecha 14 de junio de 2022.
12. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se autorizó el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios a Industria Mediana, para los predios ubicados en las Parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas del Ejido Viborillas, con claves catastrales 05 03 089 66 140 005, 05 03 089 66 140 006 y 05 03 022 01 026 018.
13. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se autorizó el cambio de uso de suelo de



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



11

AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Comercial y Servicios a Industria Mediana, para los predios ubicados en las Parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas del Ejido Viborillas, con claves catastrales 05 03 089 66 140 005, 05 03 089 66 140 006 y 05 03 022 01 026 018, en la Gaceta Municipal "La Raza", en fecha 30 de septiembre de 2021 bajo la Gaceta no. 72 Tomo I.

14. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se autorizó el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios a Industria Mediana, para los predios ubicados en las Parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas del Ejido Viborillas, con claves catastrales 05 03 089 66 140 005, 05 03 089 66 140 006 y 05 03 022 01 026 018, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en fecha 26 de noviembre de 2021 bajo el número 102 Tomo CLIV.
15. Mediante Escritura Pública número 47,056 de fecha 27 de enero de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la solicitud del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE., respecto a la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2021 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se autorizó el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios a Industria Mediana, para los predios ubicados en las Parcelas 5 Z 1-1 P/1, 6 y 9 Z-1 P 1/1, todas del Ejido Viborillas, con claves catastrales 05 03 089 66 140 005, 05 03 089 66 140 006 y 05 03 022 01 026 018. Dicho instrumento quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folio inmobiliario 00032944/0003 con fecha 15 de marzo de 2022.
16. Mediante Escritura Pública número 46,689 de fecha 21 de abril de 2022, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública no. 32, en la que se hace constar el Acta Rectificatoria de la protocolización del oficio de la Fusión de Predios con folio CACU-FUS-0003-2021, a solicitud del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Cecs de Querétaro del Centro S.A. de C.V. Dicho instrumento quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folio inmobiliario 00032944/0004 con fecha 14 de junio de 2022.
17. Mediante Escritura 67,602 de fecha 28 de mayo de 2018, la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, hace constar el contrato de **SERVIDUMBRE DE PASO VOLUNTARIA Y GRATUITA**, que celebran por una parte el "Estado de Querétaro", como propietario del predio sirviente, representado en este acto por el Lic. José de la Garza Pedraza, en su carácter de Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, asistido por el Ing. Marco Antonio Salvador del Prete Tercero, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y el Lic. Jorge Juárez Álvarez en su carácter de Director de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro., y por la otra parte, la Señora María Isabel Sánchez Olvera, representada en este acto por su Apoderado Legal, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, como propietaria del predio dominante, con la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas Aeropuerto Intercontinental de Querétaro S.A. de C.V., representada en este acto por el Contador Público Jesús



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



12



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Arredondo Velázquez, como arrendatario del predio sirviente, así como de la Sociedad Mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado legal, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, quien comparece por su propio derecho. Dicho instrumento quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folio inmobiliario 18376/8 con fecha 15 de agosto de 2018.

18. Presenta oficio **OMCP/1410/2022** de fecha 16 de mayo de 2022, firmado por la Mtra. Teodora Peralta García, Directora de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Estado de Querétaro, el cual emite la ratificación de la Servidumbre de paso en la cual se delimita la superficie de 6,194.65 m2, para servidumbre de paso, con el objeto de construir una vialidad de crucero de la Parcela 5 del Ejido Viborillas, y así mismo, se permitirá que CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., realice las obras necesarias a su costa para el uso y conservación de la servidumbre que para la vialidad se constituye, al fin de dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del proyecto que en su momento le sea autorizado.

19. Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2022 mediante el cual se autorizó la denominación, lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de Industria Mediana, ubicado en la fusión de las parcelas **5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1**, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., para constituir una sola unidad topográfica, con una superficie de **253,938.06 m2**.

Como validación de dicho acuerdo de cabildo, se presentó:

- Presupuesto de Obras de Urbanización del Fraccionamiento el cual consta de las partidas de Preliminares, Drenajes, Descargas de Agua Potable, Alcantarillado, Agua Potable, Drenaje Pluvial, Terracerías, Guarniciones y Banquetas, Pavimentos, Electrificación, Instalación de Telefonía, Agua Tratada; con un monto de \$18,051,231.35 (Dieciocho millones cincuenta y un mil doscientos treinta y un pesos 35/100 M.N.).
- Presenta copia del recibo de pago número 05462 A de fecha 29 de septiembre de 2022 por un monto de \$4,327,118.64 por concepto de Nomenclatura, Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obra de Urbanización, Autorización de Licencia ejecución de Obras de Urbanización y Derechos de Supervisión.
- Presenta copia de recibo de pago con número 05464 A de fecha 29 de septiembre de 2022 por un monto de \$3,825,452.38 por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Industrial e Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios.
- Presenta Constancia de Alineamiento Carretero con numero de oficio CEI/DTV/00094/2022, ODTI 1122-89 Folio número DT0922-23, de fecha 15 de noviembre de 2022, para la constitución de la servidumbre de paso a título gratuito dentro del polígono IB, resultante de la subdivisión de la Parcela número 5 Z-1 P 1/1 del Ejido Viborillas, ubicado en la carretera estatal 200 "Querétaro-Tequisquiapan-Mercader L.E. (Qro-Hgo), en el Municipio de Colón, Qro.
- Presenta oficio SEDESU-00370-2023 de fecha 12 de mayo del año en curso donde la Secretaría de Desarrollo Sustentable emite Visto Bueno de Dictamen de Impacto Urbano para el predio identificado como predio resultante de la fusión



(419) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

13



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

de la parcela 5 Z-1 P1/1, 6 Y 9 Z-1 P1/1 del Ejido Viborillas, Colón, Qro; para el Fraccionamiento "ZULU AEROPARK".

- Presenta oficio SEDESU-00371-2023 de fecha 12 de mayo del año en curso donde la Secretaría de Desarrollo Sustentable emite Visto Bueno de Dictamen de Impacto Vial para el predio identificado como predio resultante de la fusión de la parcela 5 Z-1 P1/1, 6 Y 9 Z-1 P1/1 del Ejido Viborillas, Colón, Qro; para el Fraccionamiento "ZULU AEROPARK".
- Cuenta con Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable emitido por la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal de Agua con número de expediente: CO-010-22-I, con número de oficio VE/01747/2022, para resolver la solicitud de factibilidad o de abastecimiento de servicios de agua potable para 10 Naves Industriales y 2 locales comerciales localizado en el predio ubicado el Fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro. con vigencia de 36 meses contados a partir de su autorización, siendo esta 04 de octubre de 2022.
- Para dar cumplimiento al punto anterior, presenta Contrato de Servicios de Suministro de Agua Potable celebrado por una parte por el señor Luis Miguel Rivas López como Representante Legal de la empresa CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V., establecida mediante Escritura Pública número 7012 de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Notario Público Número 18 Licenciada Sonia Alcántara Magos de Querétaro, y como prestador del servicio el Señor Sergio Olvera Frías.
- Cuenta con Oficio DP1081/22 de fecha 22 de septiembre de 2022, emitido por la Comisión Federal Electricidad en el cual se les informa que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V., para el proyecto ubicado en Parcela número 5 Z 1-1 P1/1, Parcela número 6 y 9 Z-A P1/1, todas del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro. con una superficie de 253,938.06 m2.
- Presenta planos del proyecto de energía eléctrica para el proyecto de Zulú Aeropark de Visto Bueno Sellados por la Comisión Federal de Electricidad para tramites antes otras dependencias.
- Presenta oficio **VE/1485/2025** de fecha 18 de diciembre de 2025, emitido por el Titular de la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual se emite **CONSTANCIA DE AUTOSUFICIENCIA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES** para la fusión de los predios de la parcela número 5 Z-11 P1/1, parcela número 6 y parcela número 9 Z-1 P1/1, Ejido Viborillas del Municipio de Colón, Qro., para 10 bodegas industriales y 2 locales comerciales, con vigencia de un año a partir de contado a partir de la fecha de su expedición.
- Presenta copia de Acuse del ingreso ante la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal del Municipio de Colón, en el cual solicitan el informe de las Rutas de transporte público que transitan en la zona o en su caso propuesta de rutas que den cobertura en la zona del proyecto.

20. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2022 mediante el cual se autorizó la denominación, lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de Industria Mediana, ubicado en la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas,



(419) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

14



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Municipio de Colón, Qro., para constituir una sola unidad topográfica, con una superficie de 253,938.06 m2, en la Gaceta Municipal "La Raza", en fecha 22 de octubre bajo la Gaceta no. 24 Tomo II.

21. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2022 mediante el cual se autorizó la denominación, lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de Industria Mediana, ubicado en la fusión de las parcelas **5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1**, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro., para constituir una sola unidad topográfica, con una superficie de **253,938.06 m2**, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 11 de noviembre de 2022, número 79 Tomo CLV.
22. Mediante Escritura Pública número 49,406 de fecha 22 de noviembre de 2022, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2022, mediante el cual se autorizó la denominación, lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de Industria Media, ubicado en el Polígono 1 resultante de la fusión de las parcelas **5 Z-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1** del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro e identificado con clave catastral **05 03 022 01 026 018**, con una superficie de **253,938.06 m2**, emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, a solicitud del Señor Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro S.A de C.V." Dicha Escritura quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folios inmobiliarios 00032944/0005, 00032944/0006, 00032944/0007, y 00032944/0008, todos con fecha 29 de junio de 2023.
23. Mediante Escritura Pública número **49,934** de fecha 20 de febrero de 2023, el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, comparecen por un lado el Señor Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro S.A de C.V." a quien se le denomina "La parte donante", y por otro lado el Señor Ramiro Prado Bárcenas en su carácter de Síndico Municipal, y el Señor Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, en su carácter de Secretario de Administración del Municipio de Colón, ambos en calidad de representantes del **MUNICIPIO DE COLÓN**, a quienes se les denominará "La parte donataria", y celebran un Contrato de Donación correspondiente al concepto de áreas verdes, plaza pública, equipamiento urbano y vialidades. Dicha Escritura quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folios inmobiliarios 00034642/0001, 00034643/0001, 00034644/0001, 00034645/0001, 00034647/0001, 00034648/0001, 00034650/0001, 00034651/0001 y 00034652/0001, todos con fecha 24 de julio de 2024.
24. Mediante oficio 343/2024 de fecha 26 de septiembre de 2024, emitido por la Subdirección de Tolimán del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se emitió una Rectificación de Inscripción de los folios 34642, 34644, 34648, 34887 y 32944, así como la cancelación de los folios 34642, 34644 y 34648. Dicha Rectificación de Inscripción quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folios inmobiliarios 00034644/0002, 00032944/0012, 00034642/0002, 00034648/0002 y 00034887/0001, todos en fecha 4 de noviembre de 2024.





AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

16

25. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2023 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se autorizó la venta provisional de lotes de la etapa I del Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, con clave catastral 05 03 022 01 026 018, en la Gaceta Municipal "La Raza", en fecha 31 de julio de 2023 bajo la Gaceta no. 42.
26. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2023 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., donde se autorizó la venta provisional de lotes de la etapa I del Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, con clave catastral 05 03 022 01 026 018, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 8 de septiembre de 2023 bajo el número 70 Tomo CLVI.
27. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2023 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se autorizó la venta provisional de lotes de la etapa I del Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, con clave catastral 05 03 022 01 026 018, en la Gaceta Municipal "La Raza", en fecha 7 de agosto de 2023 bajo la Gaceta no. 43.
28. Publicación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2023 emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se autorizó la venta provisional de lotes de la etapa I del Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, con clave catastral 05 03 022 01 026 018, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 15 de septiembre de 2023 bajo el número 72 Tomo CLVI.
29. Mediante Escritura Pública número 44,886 de fecha 11 de octubre de 2023, el Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de julio de 2023, mediante el cual se autorizó la venta provisional de lotes de la Etapa I del fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, e identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, emitido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, a solicitud del Señor Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro S.A de C.V." Dicha Escritura quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Tolimán con folios inmobiliarios 00034646/0001 y 0034649/0001, todos con fecha 24 de julio de 2024.
30. Mediante Escritura Pública número 44,979 de fecha 24 de octubre de 2023, el Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar la formalización de la sociedad mercantil denominada "Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.", quedando como Administrador Único el Señor Alejandro Zendejas Hernández. Dicha Escritura quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro en fecha 22 de noviembre de 2023 bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2023092662.
31. Mediante Escritura Pública número 45,608 de fecha 28 de diciembre de 2023, el Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar la Comparecencia que el Señor Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColónOficial

16

AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", celebrada en su domicilio social el 25 de marzo de 2023. En dicha protocolización se manifestó la transmisión de propiedad que por aportación en bloque realiza la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", representada en este acto por su Administrador Único el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en lo sucesivo, LA PARTE TRANSMITENTE y/o LA EMPRESA ESCIDENTE, y por el otro lado, la sociedad mercantil "Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.", representada en este acto por su Administrador Único, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en lo sucesivo LA PARTE ADQUIRIENTE y/o LA EMPRESA ESCINDIDA. Dicha Escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro en fecha 22 de julio de 2024 bajo el Folio Mercantil Electrónico 2295.

32. Escritura 45,618 de fecha 29 de diciembre de 2023, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de la Demarcación Territorial de Querétaro, hace constar la transmisión de propiedad que por aportación en bloque realiza la sociedad mercantil denominada "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", representada en este acto por su Administrador Único el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en lo sucesivo, LA PARTE TRANSMITENTE y/o LA EMPRESA ESCIDENTE, y por el otro lado, la sociedad mercantil "Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.", representada en este acto por su Administrador Único, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en lo sucesivo LA PARTE ADQUIRIENTE y/o LA EMPRESA ESCINDIDA. Dicha Escritura está inscrita en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00170706/0004 en fecha 17 de julio de 2025.
33. Mediante Escritura Pública no. 1,298 de fecha 7 de febrero de 2025, el Lic. Andrés Palacios García, Notario Titular de la Notaría Pública número 45, hace constar la Comparecencia que el Señor Alejandro Zendejas Hernández, en representación de la Sociedad Mercantil denominada "**Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**", otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, así como para Otorgar y Suscribir Títulos y Operaciones de Créditos, a favor de los señores Alejandro y Santiago, ambos de apellidos Zendejas Urquiza. Dicha Escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro en fecha 10 de febrero de 2025 bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2023092662.
34. Identificación Oficial del C. Alejandro Zendejas Urquiza, que presenta Credencial para votar del Instituto Nacional Electoral con número 0389090735129.

Antecedentes de autorizaciones

35. Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha 8 de mayo de 2019, para los predios identificados como Parcelas 5, 6 y 9 del Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro., realizado por el Ing. Ángel Trejo Moedano, con Cédula Profesional 261990.
36. Presenta Estudio Geotécnico realizado por la Ing. Araceli García Sánchez, como complemento del Estudio de Mecánica de Suelos.
37. Dictamen de Uso de Suelo con oficio **CACU/DUS/0089-2021** de fecha 29 de septiembre de 2021, de la fusión de predios de las parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 Z-1 P1/1 y 9 Z-1 P1/1,



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

todas pertenecientes al Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro, con una superficie de **253,938.06 m2**, con uso de suelo Industria Mediana (IM).

38. Mediante oficio **SDUE-DOT-0188-2022** de fecha 4 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, emitió Revisión del plano de lotificación del Desarrollo Industrial al que se pretende denominar "**Zulú Aeropark**", predio resultado de la fusión de predios de las parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 Z-1 P1/1 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro, con una superficie de **253,938.06 m2**.
39. Oficio **SEDESU/215/2022** de fecha 19 de abril de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual se autoriza a la moral **Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V.**, en Materia Ambiental el proyecto que consta de 10 macro lotes destinados a uso industrial, 3 áreas verdes, infraestructura, plaza pública, planta de tratamiento de aguas residuales y 1 lote comercial y de servicios, a que se refiere a las medidas de mitigación los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, el cual se pretende desarrollar en el predio producto de la fusión de predios de las parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 Z-1 P1/1 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro, con una superficie de **253,938.06 m2**. El cual de acuerdo a la condicionante 10, deberá cumplir en un plazo no mayor a **cuatro años** con las condicionantes establecidas dentro de dicha resolución.
40. Presenta oficio **SEDESU/SSMA/0285/2025** de fecha 9 de junio de 2025, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, donde se le informa a la Moral **CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V.** que se dan por enterados de la información presentada en relación al noveno reporte semestral de cumplimiento a las condicionantes establecidas en la autorización No. **SEDESU/215/2022**, con fecha 19 de abril de 2022, donde se reportan las actividades y obras inherentes a la ejecución del proyecto denominado "**PARQUE INDUSTRIAL AEROPARK**".
41. La Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, emitió la Autorización de Visto Bueno de Lotificación para el proyecto que se pretende desarrollar producto de la fusión de predios de las parcelas 5 Z-1 P1/1, 6 Z-1 P1/1 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Qro, con una superficie de **253,938.06 m2**, quedando las superficies de la siguiente manera:

Manzana 1			
Etapas	Uso	Superficie m2	Lote
1	Infraestructura Acueducto II	39.78	1
1	Equipamiento	1,930.33	2
1	Infraestructura	3,535.91	3
2	Industrial	29,686.84	4
1	Área verde	3,061.11	5
1	Industrial	88,321.46	6
1	Equipamiento	10,766.77	7
1	Infraestructura Acueducto II	2,372.92	8
1	Comercio y servicios	3,000.00	9



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

1	Área Verde	1,779.55	10
1	Plaza Pública	2,539.55	11
3	Industrial	11,327.01	12
4	Industrial	11,326.84	13
4	Industrial	13,792.60	14
4	Industrial	13,317.08	15
4	Industrial	9,000.00	16
4	Industrial	9,836.16	17
3	Industrial	9,000.00	18
3	Industrial	9,000.00	19
1	Área verde	5,317.24	20
Total		238,951.15	20

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES			
Uso		Superficie	Porcentaje
Transmisión Gratuita	Equipamiento	12,697.10	5.00%
	Área Verde	10,157.90	4.00%
	Plaza Pública	2,539.55	1.00%
	Vialidades	14,986.91	5.91%
Superficie vendible	Industrial	204,607.99	80.57%
	Comercio y servicio	3,000.00	1.18%
Superficie no vendible	Infraestructura	3,535.91	1.39%
	Infraestructura	2,412.70	0.95%
	Acueducto II		
TOTAL		253,938.06	100.00%

42. Fianza **2562-13922-6**, con línea de expedición **I115 HC1W R23** de fecha 13 de agosto de 2023, expedida por Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., promovida por el Fiado **CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.**, a favor del Municipio de Colón, Querétaro, respecto de "Garantizar" por CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., el cumplimiento y obligaciones derivadas del Acuerdo de Cabildo de Sesión Ordinaria de fecha 11 de junio de 2023, con importe de **\$16,426,620.53**, relativo a Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización que faltan por ejecutar de la Etapa I del Fraccionamiento Industrial denominado "**Zulú Aeropark**", ubicado en el Ejido Vitorillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, identificado con clave catastral **05 03 022 01 026 018**. Así mismo se estipula que la vigencia de la fianza será hasta la conclusión de las obras faltantes y entrega definitiva a entera satisfacción del Municipio de Colón, Querétaro.

43. Mediante dictamen de avance de obra de urbanización emitido mediante oficio **SDUE-1746-2025** de fecha 14 de noviembre de 2025, se registró un avance general de obra del **91.62 %**.

44. Para dar cumplimiento al artículo 198 fracción II del Código Urbano de Estado de Querétaro personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología se constituyó en el lugar referido, se verificó y constató que el desarrollo denominado "**Zulú Aeropark**", cuenta con un avance estimado del **91.62 %** en las obras de urbanización, restando por ejecutar un **8.38 %** por lo que deberá otorgar una fianza a favor del



(410) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

19



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Municipio de Colón, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas, teniendo que el monto de la fianza corresponde a la cantidad de **\$1,290,734.58 (Un millón doscientos noventa mil setecientos treinta y cuatro pesos 58/100 M.N.).**

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en la fracción IV del artículo 198 del citado Código Urbano, mismo que de manera textual señala:

"(...) Artículo 198. IV Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculando al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción en el plazo que se fije.

En caso del incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen. "(...).

Con fundamento en el artículo 199 del Código Urbano del Estado de Querétaro, concluida la totalidad de las obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio, la garantía será cancelada por la autoridad competente, previa solicitud del Desarrollador.

45. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2025, el Ayuntamiento de Colón autorizo el Acuerdo por el que se autoriza la suscripción de un contrato de comodato a favor de operadora ZULU DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V., respecto de diversos predios propiedad del Municipio de Colón destinados a áreas verdes y equipamiento urbano, ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro.

Que los inmuebles objeto del presente Acuerdo son propiedad del Municipio de Colón, Querétaro, lo cual se acredita mediante Escritura Pública número 49,934, de fecha 20 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Número 32 en Querétaro, instrumento en el cual consta la donación a favor del Municipio realizada por "CECSA de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., respecto de diversos lotes ubicados en el desarrollo denominado "ZULU AEROPARK", Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, los cuales se desprenden de las fracciones identificadas como EQ-1, EQ-2, AV-1 y AV-2, destinadas respectivamente a equipamiento urbano y áreas verdes, con una superficie total de 21,075.45 m2, los cuales se encuentran identificados como se describe a continuación:

ID	Uso	Superficie (m2)	Clave Catastral	Folio Inmobiliario	Manzana	Lote
EQ-1	Equipamiento Urbano	10,766.77	050302201026028	34647	1	7
EQ-2	Equipamiento Urbano	1,930.33	050302201026025	34643	1	2
AV-1	Área Verde	3,061.11	050302201026026	34645	1	5
AV-2	Área Verde	5,317.24	050302201026041	34652	1	20
Superficie Total (m2):		21,075.45				



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



20



Opinión Técnica:

Por lo antes expuesto y derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado, con fundamento en el artículo 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** las peticiones hechas por el promovente, donde 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.

Respecto del reconocimiento administrativo de causahabencia por la enajenación del predio donde se establece el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" a nombre de la empresa "Operadora Zulú del Centro de México S.A. de C.V., esta Secretaría considera:

Una vez revisado los antecedentes y argumentos referidos en los documentos anexos a la solicitud presente que son la Escritura 44,979 de fecha 24 de octubre de 2023, la Escritura 45,608 de fecha 28 de diciembre de 2023 y la Escritura 45,618 de fecha 29 de diciembre de 2023 así como revisar que cumple con los instrumentos legales alusivos, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** poner a consideración de las comisiones del H. Ayuntamiento la autorización de Causahabencia, **con la finalidad de asumir los derechos y obligaciones que subsistan y/o deriven a cargo de la totalidad del Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark"**, asumiendo los derechos y obligaciones previamente adquiridos por la sociedad mercantil Cecsca de Querétaro del Centro S.A. de C.V., que a partir del presente serán asumidos por **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**

Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026, artículo 25, fracción VI, numeral 17, deberá de cubrir por: Otros conceptos pagarán: por dictamen técnico para cambio de nombre, dictamen técnico para la causahabencia., en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, se pagará de 150 UMA diaria y artículo decimoctavo transitorio deberá pagar una cuota de carácter social equivalente a \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos municipales quedando el desglose de dichos importes de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Dictamen técnico para cambio de nombre, dictamen técnico para la causahabencia.	150 UMA (117.31)	\$17,596.50
Cuota de carácter social.	\$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada 1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos Municipales que se causen y liquiden.	\$879.82
Total:		\$ 18,476.32



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico para cambio de nombre, dictamen técnico para la causahabiente, la cantidad de **\$18,476.32 (Dieciocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 32/100 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.

Respecto de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Industria Media denominado "Zulú Aeropark", esta Secretaría considera:

De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento".

De conformidad con el artículo 193 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente. Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente".

De conformidad con el artículo 194 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código".

Respecto a lo anterior, y en consideración al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2022 mediante el cual se autorizó la denominación, lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del fraccionamiento de Industria Mediana, ubicado en la fusión de las parcelas 5 Z 1-1 P1/1, 6 y 9 Z-1 P1/1, todas pertenecientes al Ejido de Viborillas, Municipio de Colón, Qro. Así como del Dictamen de Avance de Obra de Urbanización **SDUE-1746-2025** de fecha 14 de noviembre de 2025, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** poner a consideración de las comisiones del H. Ayuntamiento la autorización de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, e identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, a favor de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**

Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026, artículo 25, fracción VI, numeral 12, deberá de cubrir: por el dictamen técnico para la renovación de la Licencia de Fraccionamientos se pagará: 158.3193 UMA diaria, artículo 25, fracción VI, numeral 9, deberá de cubrir por: Por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de acuerdo a la superficie a urbanizar en los fraccionamientos por m2, se causará y pagará, en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento, se pagará por Industria Mediana 0.2389 UMA diaria por m2., así como artículo 25, fracción VI, numeral 11, deberá



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

cubrir: Por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se causará y pagará aplicándosele al presupuesto de la obra 1.88% del costo de las obras de urbanización, teniendo en cuenta que el costo restante de urbanización presentado en el presupuesto de obra de urbanización es de \$992,872.75., así como de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026, artículo 25, fracción XVI, numeral 2: Por no contar con Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Desarrollo Inmobiliarios causará y pagará 300 UMA diarias, artículo 25, fracción VI, numeral 13: por ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos sin autorización o licencia emitida por la autoridad competente, de acuerdo al avance de obra, se pagara 0.5682 UMA sobre el porcentaje de avance determinado y artículo decimotercero transitorio deberá de cubrir cuota de carácter social equivalente a \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos municipales que se causen y liquiden, quedando el desglose de dichos importes de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Dictamen Técnico para la renovación de Licencia de fraccionamiento	158.3193 UMA DIARIA (117.31)	\$ 18,572.43
Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de acuerdo a la superficie a urbanizar en los fraccionamientos por m2	0.2389 UMA DIARIA (117.31) POR 1,255.9 m ²	\$ 35,197.04
Supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro	\$992,872.75 por 1.88%	\$18,666.0077
Por no contar con Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Desarrollo Inmobiliarios	300.00 UMA DIARIA (117.31)	\$35,193.00
Por ejecución de obras de urbanización en fraccionamientos sin autorización de acuerdo al avance de obra	0.5682 UMA (117.31) sobre el avance determinado: 41.62 % (2,977.57 M2)	\$198,471.54
Cuota de carácter social	\$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada 1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos Municipales que se causen y liquiden.	\$15,305.00
Total:		\$ 321,405.02





24

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por los conceptos señalados, la cantidad de **\$321,405.02 (Trescientos veintiún mil cuatrocientos cinco pesos 02/100 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.

Respecto de la Renovación de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Industria Media denominado "Zulú Aeropark", esta Secretaría considera:

Con base en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la presente Autorización de Venta provisional de Lotes para la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización emitida para el fraccionamiento, que es de dos años contados a partir de su autorización del presente documento, en caso de prórroga podría modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

Respecto a lo anterior, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** poner a consideración de las comisiones del H. Ayuntamiento la autorización de Renovación de la Venta Provisional de lotes de la Etapa I del fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", ubicado en el Ejido Viborillas, Municipio de Colón, Querétaro, e identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, a favor de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**

Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026, artículo 25, fracción VI, numeral 15, deberá de cubrir por: Dictamen técnico para la autorización para la venta de lotes en fraccionamientos y unidades privativas en condominios, se causará y pagará., en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, se pagará por Industria Mediana de más de 15 HA, 250.0924 UMA Diaria, y de acuerdo al artículo decimooctavo transitorio deberá cubrir cuota de carácter social equivalente a \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos municipales que se causen y liquiden, quedando el desglose de dichos importes de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Dictamen técnico para la autorización para la venta de lotes en fraccionamientos y unidades privativas en condominios	250.0924 UMA (117.31)	\$29,338.33
Cuota de carácter social	\$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada 1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos Municipales que se causen y liquiden.	\$1,466.91
Total:		\$ 30,805.24



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial





Total, a pagar por el concepto de Dictamen técnico para la autorización para la venta de lotes en fraccionamientos y unidades privativas en condominios, la cantidad de **\$30,805.24 (Treinta mil ochocientos cinco pesos 24/100 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.

Respecto de la Modificación a la Normatividad por zonificación relativa al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.60, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", así como de la modificación a la Normatividad por zonificación relativa a la disminución del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 0.18 al 0.12, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", esta Secretaría considera:

Derivado de las consideraciones técnicas presentadas por el promovente, donde se estipula una serie de acciones a realizar para mitigar y asegurar el correcto funcionamiento de la superficie permeable del proyecto, 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	0.6	+ 0.1
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	8	0	0
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	0.18	0.12	-0.6
Restricciones Frontal	15	0	0
Restricciones Lateral	20	0	0

Respecto a lo anterior, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** someter a consideración del H. Ayuntamiento la Modificación a la Normatividad por zonificación relativa al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.60, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", así como de la modificación a la Normatividad por zonificación relativa a la disminución del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 0.18 al 0.12, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", a favor de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**

Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Gro., para el ejercicio fiscal 2026, artículo 25, fracción XI, numeral 1, deberá de cubrir los derechos por el Dictamen Técnico de modificación a restricciones e incremento a los coeficientes de la normatividad (COS, CAS,



(419) 234 3700 / 234 3701

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

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

26

CUS) emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del H. Ayuntamiento, independiente del resultado que este emita, así como, numeral 3, por los derechos correspondientes por el concepto de incremento en los Coeficientes de la Normatividad (COS, CAS, CUS), y de acuerdo al artículo decimooctavo transitorio deberá cubrir cuota de carácter social equivalente a \$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada \$1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos municipales que se causen y liquiden, quedando el desglose de dichos importes de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Dictamen técnico de incremento de densidad	80 UMA (117.31)	\$9,384.80
Incremento de Coeficientes de la normatividad (COS)	(20 UMA (117.31) por M2 excedente (25,393.806 M2) / (factor único) considerando Industria Mediana (36.8900)	\$ 1,615,043.31
Decremento de Coeficiente de absorción del suelo (CAS)	(20 UMA (117.31) por M2 a disminuir (15,236.29 M2) / (factor único) considerando Industria Mediana (36.8900)	\$969,026.39
Cuota de carácter social	\$50.00 (cincuenta pesos 00/100 M.N.) por cada 1,000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) de derechos Municipales que se causen y liquiden.	\$129,672.72
Total:		\$ 2,723,127.22

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico y por el concepto de incrementos en los Coeficientes de la Normatividad: **\$2,723,127.22 (Dos millones setecientos veintitrés mil ciento veintisiete pesos 22/100 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.

Respecto de todas las peticiones hechas por el promovente, se deberán tomar en cuenta, en caso de sus respectivas aprobaciones por el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, los lineamientos estipulados en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los lineamientos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
2. El desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales, con base al artículo 198 fracciones IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, una fianza a favor



(419) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

26



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

27

del Municipio de Colón, Querétaro, de acuerdo a lo especificado en el antecedente 44 de la presente Opinión Técnica.

3. En relación al antecedente 39 del presente, deberá presentar en el mes de mayo de 2026, la evaluación y en su caso la certificación al cumplimiento de las condicionantes establecidas en la Resolución **SEDESU/215/2022** de fecha 19 de abril de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
4. Derivado del antecedente 19 en lo que se refiere al oficio **VE/1485/2025** de autoabasto de fecha 18 de diciembre de 2025, emitido por el Titular de la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual se emite **CONSTANCIA DE AUTOSUFICIENCIA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**, una vez fenecida la vigencia, deberá renovarla y presentar evidencia de la misma ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
5. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencias correspondiente por parte del Municipio y deberá ser transmitida gratuitamente por el Desarrollador en favor de Municipio de Colón, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. En los lotes de uso comercial, solo se autorizarán los giros comerciales compatibles con el asignado, de acuerdo a la zona homogénea, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado de acuerdo a los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.
8. De acuerdo a lo señalado en Código Urbano de Estado de Querétaro en su artículo 202, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamiento autorizados, se incluirá la cláusula restrictiva para asegurar que, por parte de los compradores, los lotes no se subdividan en otros con dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran para los fines y usos para los que fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
9. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predio, esta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.
10. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con el artículo 164 del Código Urbano de Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.



(419) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

27



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

11. El desarrollador deberá colocar por su cuenta, las señaléticas de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. En caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, esta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con el Reglamento de Anuncios del Municipio de Colón, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Qro.
13. El promovente se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. El promotor, no podrá solicitar un incremento adicional de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), ni reducción del 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.
19. 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.
20. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
21. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro El presente acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, en un plazo que no exceda de 60 días hábiles contados a partir del día



(416) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

28



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

29

siguiente a que se haya realizado la notificación, con costo y a cuenta del promotor, debiendo remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollos Urbano y Ecología.

22. Con fundamento en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Acuerdo por el cual, en su caso el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
23. Deberá implementar el 6% en materiales permeables.
24. Deberá renovar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 2, 3 y 4, para lo cual deberá de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la Ordenamientos Legales correspondientes.

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.

En caso de no cumplir en tiempo y forma con las condicionantes establecidas en la presente, será sujeto a la revocación del acuerdo por el cual sean autorizadas las solicitudes del desarrollador.

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

22. 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/2026/0289, de fecha 11 de marzo del 2026, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

23. 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 reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica emitida por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera factible la autorización del Acuerdo por el que se autoriza Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1, Renovación de la autorización de venta provisional de Lotes de la etapa 1, modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y modificación al Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro.



(419) 234 3700 / 234 3701



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



www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

29



Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Causahabencia por la enajenación del predio donde se establece el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark" a nombre de la empresa "Operadora Zulú del Centro de México S.A. de C.V.", del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, en razón y términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiuno del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. Se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Industria Media denominado "Zulú Aeropark", a favor de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**, del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, en razón y términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiuno del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

TERCERO. Se autoriza la venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Industria Media denominado "Zulú Aeropark", a favor de **Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V.**, del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, en razón y términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiuno del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

CUARTO. Se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 a 0.60, para el Fraccionamiento Industrial "Zulú Aeropark", a favor de Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V., del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m2., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, en razón y términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiuno del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.



(419) 234 3700 / 234 3701



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



30

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



31

QUINTO. Se autoriza la modificación del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 0.18 al 0.12, para el Fraccionamiento Industrial "Zúlu Aeropark", a favor de Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V., del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m²., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, en razón y términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiuno del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEXTO. Todas las obligaciones derivadas de las autorizaciones, permisos, Acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que hubieren quedado pendientes de cumplimiento estarán a cargo de Operadora Zulu del Centro de México S.A. de C.V., del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m²., del Ejido Viborillas, en el Municipio de Colón, Querétaro, en razón y términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando veintiuno del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; así como por lo manifestado por dicho servidor público durante el desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal de Colón Qro., así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el promovente 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; mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y deberá de presentar el cumplimiento del pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. En este orden de ideas, en caso de que el promovente no cubra el pago de las referidas contribuciones en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas.

OCTAVO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando veintiuno.

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



(419) 234 3700 / 234 3701

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

31

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

32

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento por parte del promovente a las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo o a sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, y a las obligaciones ya contraídas con anterioridad, 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 y 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 20 días hábiles contados a partir de su notificación, por dos ocasiones en la Gaceta Municipal de Colón Qro., y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con intervalo de al menos 6 días naturales entre una y otra, sin contar en ellos los de la publicación, con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y 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 instrumento deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, a costa del promovente, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 60 días hábiles, contados a partir de la notificación de dicho proveído. El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento, debiendo remitir al Titular de 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, Secretaría de Administración, a la Dirección de Protección Civil, a la Dirección Jurídica Municipal y al Ing. Alejandro Zendejas Urquiza, Apoderado Legal de Operadora Zulu del Centro de México, S.A. de C.V.



(419) 234 3700 / 234 3701

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

32

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial



SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., A LOS 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2026.

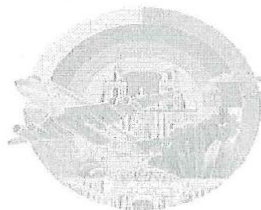
ATENTAMENTE
"UN CAMBIO QUE CONSTRUYE"

LIC. JUAN CARLOS OCEGUERA MENDOZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Hoja de firmas de la certificación del Acuerdo por el que se autoriza Causahabencia, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1, Renovación de la autorización de venta provisional de Lotes de la etapa 1, modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y modificación al Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del inmueble identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 018, con una superficie de 253,938.06 m²., del Ejido Vibonillas, en el Municipio de Colón, Querétaro.

JCOM/AMPR



COLÓN
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



(419) 234 3700 / 234 3701



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



33

www.colon.gob.mx / MunicipioColonOficial

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 30 DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 (veinte) de diciembre de 2019 (dos mil diecinueve)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por **Mayoría Calificada**, el **Acuerdo por el cual modifica el Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 09 de octubre de 2014**, mediante el cual se aprobó el **Cambio de Uso de Suelo de crecimiento Industrial (I) y Agropecuario (A)**, a un polígono de actuación que contempla usos como **habitacional hasta 400 hab/ha/servicios (h4s)**, Equipamiento Institucional, Industria Y Servicios (IS) y Área Verde (AV), en una fracción de **8,594,240.932 m2** del Ejido Esperanza, Municipio de Colón, Qro, a favor de los CC. **José Antonio Martin Lomelí Avendaño, Luis Enrique Sánchez Gallardo, Elena Vázquez Figueroa, Juan Gabriel Trejo Montes, Ma. de la Paz Montes Campo, María Milagros Beatriz Gómez Gómez, Antonio Trejo Feregrino, José Antonio Trejo Montes, Oswaldo Trejo Montes, Ma. de la Paz Montes Campo, Diana Fernández Herrera, Edmundo Alfonso Ortiz Romero, Juan Ramón González Rocha, María Milagros Beatriz Gómez Gómez, Juan Carlos Aragón Castro, Juan Gabriel Trejo Montes, María Carmen Basilio Gutiérrez, Leopoldo Bárcenas Uribe, Ma. Juana Bonifacia Pérez Peña, Ma. Juana Bonifacia Pérez Peña, María Concepción Arana Nieves, J. Guadalupe Florencio Trejo Gutiérrez, J. Guadalupe Florencio Trejo Gutiérrez, José Benjamín Pérez Cuellar, Filiberto Luna Rodríguez, J. Rogelio Arteaga Arteaga y María Cristina Arteaga de Jesús**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer **el Acuerdo por el cual modifica el Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 09 de octubre de 2014**, mediante el cual se aprobó el **Cambio de Uso de Suelo de crecimiento Industrial (I) y Agropecuario (A)**, a un polígono de actuación que contempla usos como **habitacional hasta 400 hab/ha/servicios (h4s)**, Equipamiento Institucional, Industria Y Servicios (IS) y Área Verde (AV), en una fracción de **8,594,240.932 m2** del Ejido Esperanza, Municipio de Colón, Qro, a favor de los CC. **José Antonio Martin Lomelí Avendaño, Luis Enrique Sánchez Gallardo, Elena Vázquez Figueroa, Juan Gabriel Trejo Montes, Ma. de la Paz Montes Campo, María Milagros Beatriz Gómez Gómez, Antonio Trejo Feregrino, José Antonio Trejo Montes, Oswaldo Trejo Montes, Ma. de la Paz Montes Campo, Diana Fernández Herrera, Edmundo Alfonso Ortiz Romero, Juan Ramón González Rocha, María Milagros Beatriz Gómez Gómez, Juan Carlos Aragón Castro, Juan Gabriel Trejo Montes, María Carmen Basilio Gutiérrez, Leopoldo Bárcenas Uribe, Ma. Juana Bonifacia Pérez Peña, Ma. Juana Bonifacia Pérez Peña, María Concepción Arana Nieves, J. Guadalupe Florencio Trejo Gutiérrez, J. Guadalupe Florencio Trejo Gutiérrez, José Benjamín Pérez Cuellar,**

Filiberto Luna Rodríguez, J. Rogelio Arteaga Arteaga y María Cristina Arteaga de Jesús y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado 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.

2. Que de conformidad con lo establecido por el numeral 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., establece que el Ayuntamiento podrá modificar o revocar sus Acuerdos, en aquellos casos en que por estudio posterior, debidamente fundado y motivado, se consideren por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

3. Que de conformidad con lo establecido con el numeral 117 del Reglamento en mención la revocación podrá ser promovida a petición de parte o de oficio, siendo en este caso particular de oficio por el titular de la Administración Pública Municipal.

4. Que en fecha 27 de noviembre de 2019, mediante oficio número MCQ.0285.2019 emitido por el C. José Alejandro Ochoa Valencia, en su carácter de Presidente Municipal, solicita mediante el cual solicita se informe el cumplimiento de las condicionantes que fueran recaídas a los cambios de uso de suelo otorgados a los predios que conforman la poligonal para el desarrollo del proyecto de la Universidad de Arkansas, derivado de que se tiene conocimiento que el proyecto objeto del cambio de Uso de Suelo solo se está desarrollando en las parcelas 29, 52, 56, 57, 58, 108, 130, 132, 133, 134, y 196 y en caso de los predios que no sean objeto de utilidad para el desarrollo del proyecto invocado a esta fecha y que no acrediten haber dado cumplimiento a las condicionantes enunciadas en los respectivos Acuerdos de Cabildo, proceda con el trámite respectivo de revocación.

5. Que en fecha 03 de diciembre de 2019, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1313/2019, se solicitó a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Informara:

1. El cumplimiento de las condicionantes que fueran recaídas a los Cambios de Uso de Suelo otorgados a los predios que conforman la poligonal para el desarrollo del proyecto de la Universidad de Arkansas.

2. Indique si existen condicionantes en el Acuerdo de Cabildo, que correspondan al proyecto mencionado.

3. En caso de existir informe si han cumplido las mismas y en caso de que no se haya dado cumplimiento a alguna condicionante, indique si es procedente la revocación del acuerdo respectivo.

6. Que en fecha 06 de diciembre de 2019, mediante oficio SDUE-1095-2019, emitido por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, rinde la siguiente información:

Por medio de la presente, en atención al oficio MCQ/SHA/DAC/1313/2019 recibido en fecha 3 de diciembre del año en curso, en seguimiento del oficio signado por el C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal de Colón, en el que solicita ...“se informe el cumplimiento de las condicionantes que fueron recaídas a los cambios de uso de suelo otorgados a los predios que conforman la poligonal para el desarrollo del proyecto universidad de Arkansas, derivado de que se tiene conocimiento que el proyecto objeto del cambio de uso de suelo solo se está desarrollando en las parcelas 29, 52, 56, 57, 58, 108, 130, 132, 133, 134 y 196 y en caso de los predios que no sean objeto de utilidad para el desarrollo invocado a esta fecha y que no acrediten haber dado cumplimiento a las condicionantes enunciadas en los respectivos Acuerdo de Cabildo, proceda con el trámite respectivo de revocación”, informo a Usted:

Antecedente:

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2014, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Crecimiento industrial (I) y Agropecuario (a), a un polígono de actuación que contempla usos como Habitacional hasta 400 hab/ha/Servicios (H4S), Equipamiento Institucional, Industria y Servicios (IS) y Área Verde (AV), en una fracción de 8'503,899.268 m2 del ejido esperanza, municipio de Colón, Qro., respecto de las parcelas que se enlistan a continuación:

Parcela	Propietario	Superficie ha	Superficie m ²
120	José Antonio Martín Lomelí Avendaño	80-00-00.00	800,000.00
121	Luis Enrique Sánchez Gallardo	150-000-00.00	1, 500,000.00
122	Elena Vázquez Figueroa	10-00-00.00	100,000.00
123	Juan Gabriel Trejo Montes	150-000-00.00	1, 500,000.00
124	Ma. De La Paz Montes Ocampo	87-47-71.736	874,771.74
125	María Milagros Beatriz Gómez Gómez	28-25-98.002	282,598.002
126	Antonio Trejo Feregrino	2-00-00.00	20,000.00
127	José Antonio Trejo Montes	5-00-00.00	50,000.00
128	Oswaldo Trejo Montes	5-00-00.00	50,000.00
129	Ma. De la Paz Montes Ocampo	52-51-28.264	525,128.26

Parcela	Propietario	Superficie ha	Superficie m ²
130	Diana Fernández Herrera	8-00-00.00	80,000.00
131	Edmundo Alfonso Ortiz Romero	8-00-00.00	80,000.00
132	Juan Ramón González Rocha	15-83-10.21	158,310.21
133	María Milagros Beatriz Gómez Gómez	21-74-01.998	217,402.00
134	Juan Carlos Aragón Castro	160-00-00.00	1, 600,000.00
196	Juan Gabriel Trejo Montes	1-68-65.938	16,865.938
31	María Carmen Basilio Gutiérrez	9-93-01.777	99,301.777
57	Leopoldo Bárcenas Uribe	2-00-00.00	20,000.00
56	Ma. Juana Bonifacia Pérez Peña	5-91-82.695	59,182.695
58	Ma. Juana Bonifacia Pérez Peña	1-54-23.471	15,423.471
29	María Concepción Arana Nieves	1-58-67.355	15,867.355
105	J. Guadalupe Florencio Trejo Gutiérrez	8-22-59.432	82,259.432
108	J. Guadalupe Florencio Trejo Gutiérrez	6-88-90.055	68,890.055
52	José Benjamín Pérez Cuellar	13-99-59.295	139,959.295
106	Filiberto Luna Rodríguez	2-30-17.686	23,017.686
32	María Cristina Arteaga de Jesús	12-49-21.354	124,921.354
		Total superficie	8,503,899.268

1. En lo relativo al cumplimiento de condicionantes que fueron recaídas a los Cambios de Uso de Suelo otorgados a los predios que conforman la poligonal para el desarrollo del proyecto de la Universidad de Arkansas
2. Respecto de las condicionantes contenidas en el Acuerdo de Cabildo, que corresponden al proyecto citado.
3. En relación al tercer inciso en el que solicita se informe cuáles de las condicionantes contenidas en el Acuerdo de Cabildo han sido cumplidas, y cuales a la fecha permanecen sin presentar evidencia documental que avale su cumplimiento

Se anexa la tabla siguiente de análisis siguiente, elaborada con la información resultante del análisis y revisión practicado a los archivos a resguardo en la Coordinación de Administración y Control Urbano de esta Dependencia

Condicionantes	Información respecto de cumplimiento
A.- Deberá de formalizar la Escritura de Compraventa ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, a fin de garantizar el legítimo interés jurídico.	• Parcela 31: Certificado Parcelario no. 000000115216 de fecha 27 de septiembre de 2016 a nombre de Guadalupe Luciana Guerra Autrey. No acredita cumplimiento • Parcela 32: Escritura no. 23, 373 de fecha 18 de julio de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 20 de julio de 2017 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Acredita cumplimiento • Parcela 105: existe Certificado Parcelario no. 000001007507 de fecha 3 de mayo de 2016 a nombre Edmundo Alfonso Ortiz Romero. No acredita cumplimiento • Parcela 106: Certificado Parcelario no. 000001007506 de fecha 3 de mayo de 2016 a nombre Ricardo Benjamín González Valdés. No acredita cumplimiento • Parcela 120: Escritura no. 51,587 de fecha 18 de mayo de 2017 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. No existe en el expediente el Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro • Parcela 121: sin documentación en el expediente. No acredita cumplimiento - Parcela 122: Escritura no. 20,840 de fecha 27 de diciembre de 2016 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. No existe en el expediente el Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro • Parcela 123: Escritura no. 23, 371 de fecha 18 de julio de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 2 de marzo de 2017 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Acredita cumplimiento • Parcela 124: Escritura no. 23, 372 de fecha 18 de julio de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 20 de julio de 2017 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Acredita cumplimiento • Parcela 125: Escritura no. 20,824 de fecha 22 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 17 de marzo de 2016 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Acredita cumplimiento • Parcela 126: Escritura no. 20,839 de fecha 27 de diciembre de 2016 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. No existe en el expediente el Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro • Parcela 127: Certificado Parcelario no. 000001008235 de fecha 21 de julio de 2016 a nombre Edmundo Alfonso Ortiz Romero. No acredita cumplimiento

Condicionantes	Información respecto de cumplimiento
	• Parcela 128: Escritura no. 51,930 de fecha 14 de junio de 2017 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. No existe en el expediente el Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro • Parcela 129: Certificado Parcelario no. 00000113502 de fecha 12 de diciembre de 2014 a nombre Ma. De La Luz Montes Campo. No acredita cumplimiento • Parcela 131: Escritura no. 20,823 de fecha 22 de diciembre de 2016 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. No existe en el expediente el Certificado de inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro • Parcela 29: sin documentación en el expediente. No acredita cumplimiento • Parcela 52: sin documentación en el expediente. No acredita cumplimiento • Parcela 56: Escritura no. 23,374 de fecha 18 de julio de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 20 de julio de 2017 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Acredita cumplimiento • La parcela 57 tiene Escritura no. 20,820 de fecha 21 de diciembre de 2016, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 17 de marzo de 2016 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Acredita cumplimiento • La parcela 58 tiene Título de Propiedad no. 000001001259 de fecha 1 de septiembre de 2017 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2017 a nombre de Ricardo Benjamín González Valdés. Acredita cumplimiento • Parcela 108: solo tiene Certificado Parcelario no. 000001007505 de fecha 3 de mayo de 2016 a nombre Edmundo Alfonso Ortiz Romero. No acredita cumplimiento • Parcela 130: sin documentación en el expediente. No acredita cumplimiento • Parcela 132: no tiene documentación en el expediente. No acredita cumplimiento • Parcela 134: Instrumento no. 55,058 de fecha 31 de enero de 2017, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 10 de febrero de 2017 a nombre de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Acredita cumplimiento • Parcela 196: Título de Propiedad no. 000001001255 de fecha 1 de septiembre de 2017 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2017 a nombre de Edmundo Alfonso Ortiz Romero. Acredita cumplimiento

Condicionantes	Información respecto de cumplimiento
B.- Deberá solicitar a la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, el dictamen técnico en el cual se determine si es necesario o no el cambio de utilización de terrenos forestales, así como el estudio de impacto ambiental correspondiente de acuerdo con el proyecto pretendido , para dar cumplimiento a lo establecido en la ley estatal del equilibrio ecológico y la protección del medio ambiente, de igual forma, el proyecto deberá de preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles.	Mediante oficio F.22.01.02/1720/15 de fecha 1 de octubre de 2015, se emitió por parte de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para una superficie de 741.113961 has para el proyecto denominado “Desarrollo Urbano La Esperanza”, signado por el Lic. Oscar Moreno Alanís. Mediante oficio F.22.01.02/1720/15 de fecha 1 de octubre de 2015, se emitió por parte de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, Programa de Rescate y Reubicación de Especies de la Vegetación Forestal de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Federales para el proyecto denominado” Conjunto Predial La Esperanza”, signado por el Lic. Oscar Moreno Alanís. Acredita parcial cumplimiento, dado que en el referido documento existen condicionantes de las que no se presentó evidencia documental del cumplimiento en esta Dependencia.
C.- Deberá de presentar un estudio hidrológico, incluyendo un análisis de la micro cuenca y micro cuenca modificada, debiéndose especificar las medidas y obras de mitigación necesarias, mismas que correrán a cargo del desarrollador, a fin de garantizar el estudio adecuado control de los escurrimientos que se generen. Así mismo, deberá respetarse el área de los bordos y una restricción perimetral como área de amortiguamiento, ambas avaladas por la Comisión Nacional de Agua, restricciones a respetar por la presencia de las marcas de agua existentes en la zona de inundación que ponga en riesgo a futuros usuarios, lo anterior deberá ser previo a la obtención de cualquier autorización.	Mediante oficio B.00.921.04-.1076/15 de fecha 29 de abril de 2015, la Subdirección Técnica de la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, emitió revisión del Estudio Hidrológico del predio La Esperanza, municipio de Colón. Acredita parcial cumplimiento, dado que en el referido documento existen condicionantes de las que no se presentó evidencia documental del cumplimiento en esta Dependencia.
D.- Deberá de respetar la restricción que le sea indicada por la Comisión Nacional de Agua debido a la afectación del polígono por los escurrimientos pluviales intermitentes que cruzan el polígono	Mediante oficio B.00.921.04-.1855/15 de fecha 14 de julio de 2015, la Subdirección Técnica de la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, emitió Delimitación de Cauces que cruzan el predio La Esperanza, municipio de Colón, Qro. Acredita parcial cumplimiento, dado que en el referido documento existen condicionantes de las que no se presentó evidencia documental del cumplimiento en esta Dependencia.

Condicionantes	Información respecto de cumplimiento
E.- Deberá de respetar el proyecto de solución vial avalado por la Comisión Estatal de Caminos con los cuerpos laterales, así como las incorporaciones y desincorporaciones necesarias.	Mediante oficio CEC/SCM/387/2016 de fecha 15 de abril de 2016, la Subordinación de Conservación y Maquinaria de la Comisión Estatal de Caminos, se emitió Autorización para la construcción del acceso al nivel.
F.- La totalidad del Polígono no deberá de rebasar los 400 hab/ha	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento.
G.- Se deberá de presentar un proyecto de vialidades y movilidad del polígono , el cual deberá de fomentar la movilidad a través de diferentes medios de transporte tanto motorizados, incluyendo la infraestructura y señalización adecuada para el uso de la bicicleta como medio de transporte, debiendo garantizar la construcción de vías públicas de acceso, enlace y de integración del proyecto pretendido con las zonas urbanizadas, mismas que deberán de cumplir con las secciones y características físicas que establezca la autoridad municipal, incluyendo además el proyecto de movilidad peatonal que contenga la infraestructura necesaria para personas con discapacidad.	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento.
H.- Deberá de revisar en conjunto con la autoridad municipal, las rutas de transporte público existentes, y en caso de proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido, considerando además el abasto e infraestructura y servicios, incluyendo seguridad pública y recolección de basura.	No se ha realizado ninguna actividad al respecto, por lo que no se acredita a la fecha cumplimiento a la fecha
I.- El proyecto pretendido, así como su zona de influencia, deberán de fomentar fraccionamientos densos y compactos, con tipologías diferentes de edificaciones y con una mezcla complementaria de usos de suelo y prototipos de vivienda. Dichos desarrollos deberán de contemplar en el diseño el uso de sistemas pasivos, ecotecnias y eco tecnologías para el uso eficiente de los recursos.	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento
J.- El proyecto pretendido deberá contribuir a mejorar la calidad de vida tanto de los futuros usuarios como de las comunidades colindantes, así como a preservar el medio físico natural y a mejorar la eficiencia en el uso de recursos naturales.	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento

Condicionantes	Información respecto de cumplimiento
K.- Debido a que el proyecto pretendido aumentara el aforo vehicular, deberá de participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto pretendido, que deberá de detonar el desarrollo de las comunidades cercanas, integrándolas física y socialmente al nuevo desarrollo.	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento
L.- Deberá de obtener de la Comisión Estatal de Aguas la factibilidad de suministro de los servicios de infraestructura de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y su infraestructura para cada uno los usos existentes en el polígono, y cumplir las condicionantes que la misma le indique.	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento
I.- Deberá de obtener de la Comisión Estatal de Aguas la factibilidad de suministro de los servicios de infraestructura de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y su infraestructura para cada uno los usos existentes en el polígono, y cumplir las condicionantes que la misma le indique.	Existe información de la Parcela 134 del Ejido La Esperanza Acredita parcial cumplimiento, dado que en el referido documento solo autoriza el suministro de la parcela 134; por lo que existen condicionantes de las que no se presentó evidencia documental del cumplimiento en esta Dependencia
M.- Deberá de obtener la factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la comisión federal de electricidad y cumplir con las condicionantes que la misma le indique.	Existe información de la Parcela 134 del Ejido La Esperanza Acredita parcial cumplimiento, dado que en el referido documento solo autoriza el suministro de la parcela 134; por lo que existen condicionantes de las que no se presentó evidencia documental del cumplimiento en esta Dependencia
N.- Deberá de dar cabal cumplimiento al título tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a los desarrollos inmobiliarios.	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento
O.- Deberá de dar cabal cumplimiento al título tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a los desarrollos inmobiliario	Es una condicionante que se deberá de respetar en todas las etapas del proyecto, por lo que a la fecha no se acredita cumplimiento
Transitorios Primero.- Para dar cumplimiento al artículo 2901, del Código Civil del Estado de Querétaro, el acuerdo de cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con costo para el solicitante, lo que deberá acreditar el solicitante ante la secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, remitiendo las constancias que así lo confirmen.	• En fecha 30 de enero de 2015, se publicó dicho acuerdo de cabildo en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" • En fecha 10 de diciembre de 2014, se publicó dicho acuerdo de cabildo en la Gaceta Municipal. • No existe evidencia documental de la inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro mediante Escritura Pública

En relación al tercer inciso en el que solicita se informe cuáles de las condicionantes contenidas en el Acuerdo de Cabildo permanecen sin presentar evidencia documental que avale su cumplimiento, mismas que han sido referidas en la tabla anterior, con el objeto de considerar la procedencia de la revocación del uso de suelo asignado en fecha 9 de octubre de 2014, no omito mencionar que el Acuerdo de Cabildo relativo a la multicitada Sesión refiere en el último párrafo del Acuerdo Tercero: A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en Acuerdos y/o Dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

Por lo que al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría considera técnicamente procedente revocar las autorizaciones de uso de suelo de las referidas parcelas toda vez que no se ha acreditado el cumplimiento del Acuerdo que para el efecto se realizó.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud de información realizada por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde revocar el uso de suelo multicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

a) El acuerdo por el cual, en su caso, referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

b) Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, deberá ser inscrito el Acuerdo que derive de la Sesión de Cabildo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7. Que en fecha 06 de diciembre de 2019, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1389/2019, se solicitó al L.A. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, informara si la revocación del Acuerdo mediante el cual se le concede el cambio de uso de suelo, afecta al erario público o causa algún detrimento en la recaudación del impuesto predial o en su caso mencione si no existe daño alguno.

8. Que en fecha 06 de diciembre de 2019, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1391/2019, se solicitó al Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, en su carácter de Director Jurídico del Municipio de Colón, emitiera Opinión Jurídica respecto de lo solicitado con la finalidad de determinar si el H. Ayuntamiento tiene facultad de revocar o dejar sin efectos el Acuerdo de Cambio de Uso de Suelo solicitado con anterioridad, y en su caso mencione el procedimiento administrativo a seguir.

9. Que en fecha 18 de diciembre de 2019, mediante oficio SF/1210/2019, emitido por el L.A. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas, mediante el cual remite opinión en la que menciona:

Sirva el presente portador de un afectuoso saludo, y en contestación a su oficio MCQ/SAY/DAC/1389/2019, en el cual se solicita un informe del impacto sobre los ingresos, por la revocación del Uso de Suelo del desarrollo Universidad Arkansas, le informo que una vez analizado el conjunto de predios, en base a los importes causados de impuesto predial y en relación a los metros cuadrados de superficie que amparan los predios en cuestión, le comunico que no es representativa la disminución de los ingresos recaudados por estos predios en el municipio en relación al total del padrón catastral del Municipio de Colón, Qro; ni de los impuestos causados.

10. Que en fecha 18 de diciembre de 2019, mediante oficio MCQ/SAY/DJ/76/2019, emitido por el Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Director Jurídico del Municipio de Colón, Qro., remite el Dictamen Jurídico, mencionando lo siguiente:

Por medio del presente ocurso y en atención a su oficio MCQ/SAY/DAC/1391/2019, mediante el cual solicita una **opinión jurídica** con la finalidad de determinar *si el H. Ayuntamiento tiene facultad para otorgar o dejar sin efectos el Acuerdo de cabildo mediante el cual se otorgaron los cambios de uso de suelo a los predios que conforman la poligonal para el desarrollo del proyecto de la Universidad de Arkansas, derivado de que se tienen conocimiento que el proyecto objeto del cambio de uso de suelo solo se está desarrollando en las parcelas 29, 52, 56, 57, 108, 130, 132, 133, 134 y 196*, me permito exponerle lo siguiente:

Luego de llevar a cabo un análisis de la normatividad aplicable, así como de los documentos remitidos, me permito formular la **opinión jurídica** que a mi parte corresponde, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de octubre del año 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., tuvo a bien aprobar por unanimidad de votos, el cambio de uso de suelo de crecimiento industrial (I) y agropecuario (A), a un polígono de actuación que contempla usos como habitacional hasta 400 HAB/HA/SERVICIOS (H4S), Equipamiento Institucional, Industria y Servicios (IS) y Área Verde(AV), en una fracción de 8,594,240.932 M2 del ejido La Esperanza, Municipio de Colón, Qro., a favor de diversos propietarios y respecto de diversas parcelas.

SEGUNDO. El veintisiete de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal, mediante el cual solicita un informe del cumplimiento de las condicionantes que fueron recaídas a los cambios de usos de suelo otorgados a los predios que conforman la poligonal para el desarrollo del proyecto de la Universidad de Arkansas, derivado de que se tienen conocimiento que el proyecto objeto del cambio de uso de suelo solo se está desarrollando en las parcelas 29, 52, 56, 57, 108, 130, 132, 133, 134 y 196, solicitando que en caso de que los predios que no sean objeto de utilidad para el desarrollo del proyecto del proyecto invocado a esta fecha y que no se acredite haber dado cumplimiento a las condicionantes enunciadas en los respectivos Acuerdos de Cabildo, y de verter en el incumplimiento someta a consideración del H. Ayuntamiento la revocación, proporcionando para ello los acuerdos de cabildo que autorizaron los cambios de usos de suelo, las parcelas y los titulares beneficiarios.

TERCERO. En fecha 16 de diciembre de presente año, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1391/2019, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario de Ayuntamiento, solicito la emisión de la presente opinión.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. De la facultad para la emisión de la opinión.

El suscrito, en mi carácter de Director Jurídico, cuento con facultades para la emisión de la presente Opinión Jurídica, de conformidad con lo establecido en el artículo 15, fracciones XIX y XXII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.

SEGUNDO. Del objeto de la opinión.

La presente opinión tiene por objeto determinar si el H. Ayuntamiento tiene facultad de revocar o dejar sin efectos el acuerdo de cabildo mencionado en el antecedente PRIMERO y en su caso, mencionar el procedimiento a seguir.

TERCERO. De la facultad del H. Ayuntamiento para la revocación de acuerdos.

De conformidad con el contenido del artículo 116 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el Ayuntamiento puede modificar o revocar sus acuerdos, en aquellos casos en que por estudio posterior, debidamente fundado y motivado, se consideren por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

CUARTO. De la solicitud de la revocación.

Por cuanto ve a la revocación, el numeral 117 del ordenamiento citado, prevé que ésta podrá ser promovida a petición de parte o de oficio. En el presente caso, la petición de la revocación ha sido solicitada por parte del Presidente Municipal José Alejandro Ochoa Valencia, mediante el oficio mencionado en el antecedente SEGUNDO.

QUINTO. Del procedimiento para la revocación.

El inicio del procedimiento para la revocación será determinado por el Ayuntamiento, la sustanciación del mismo será llevada a cabo por el Secretario del Ayuntamiento hasta ponerlo en estado de resolución y la procedencia de dicha resolución será competencia del Ayuntamiento. El procedimiento de la revocación se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento citado y la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro. Todo lo anterior, de conformidad con el artículo 119 del reglamento en estudio.

De lo anteriormente expuesto, se desprende que previo a llevar a cabo la revocación de un acuerdo, se deberá llevar a cabo la sustanciación de un procedimiento, en el cual se deberá emitir una resolución, que deberá ser aprobada por las dos terceras partes del Ayuntamiento.

Ahora bien, por cuanto ve a la sustanciación del procedimiento, se deberán respetar los principios de legalidad y seguridad jurídica, debiendo agotar la garantía de audiencia y cumplir con las formalidades esenciales del procedimiento. Para efectos de lo anterior, deberá notificarse a los interesados la intención de la revocación para efectos de que manifiesten lo que a su interés convenga; posteriormente se les deberá otorgar plazo para el ofrecimiento de pruebas y desahogar las que así lo ameriten; previo al dictado de la sentencia que corresponda, se deberá otorgar plazo para la formulación de alegatos; y finalmente, será el Ayuntamiento quien aprobará la procedencia de la resolución que se dicte. Todo lo anterior, de conformidad con los plazos y formalidades que se establecen en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Código

de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro. Para mayor ilustración, a continuación transcribo el contenido de los artículos referidos:

En virtud de lo anterior se debe de considerar que dentro del acuerdo en mención existen diversas parcelas que no forman parte del polígono mencionado, por lo que para no vulnerar derecho de terceros y respetando los principios de legalidad y seguridad jurídica, se sugiere que se realice la modificación del acuerdo en mención y no la revocación.

SEXTO.- De la imposibilidad de entrar al estudio del cumplimiento al acuerdo de cabildo.

La presente opinión no versa sobre el cumplimiento o incumplimiento de las condicionantes u obligaciones establecidas en el acuerdo de cabildo mencionado en el antecedente PRIMERO, lo anterior en razón de que la Dirección Jurídica a mi cargo no cuenta con los elementos que permitan emitir un pronunciamiento sobre dicha circunstancia.

SÉPTIMO.- De la facultad para modificar los acuerdos de cabildo.

De conformidad con el contenido del artículo 116 del ordenamiento multicitado, el Ayuntamiento puede llevar a cabo la modificación de los acuerdos de cabildo, debiendo para ello, llevar a cabo un estudio posterior, debidamente fundado y motivado, siempre y cuando se presente alguno de los supuestos siguientes:

1. Se considere contrario al bienestar colectivo o al interés municipal; o
2. En aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

Por lo expuesto y fundado, se dictamina lo siguiente:

RESOLUTIVOS

PRIMERO: El Ayuntamiento está facultado para llevar a cabo la modificación del acuerdo de cabildo objeto de estudio, en razón de que dentro del acuerdo motivo de la misma contiene cambios de uso de suelo de parcelas diferentes a las solicitadas y con la finalidad de no violentar derechos de terceros, se sugiere realice modificación del acuerdo en mención.

SEGUNDO: El Ayuntamiento está facultado para llevar a cabo la modificación del acuerdo de cabildo objeto de estudio, debiendo para ello, llevar a cabo un estudio posterior, debidamente fundado y motivado, encaminado a demostrar el incumplimiento de las obligaciones consignadas en dicho acuerdo, de conformidad con lo expuesto en el considerando SÉPTIMO.

La presente opinión no versa sobre derechos o obligaciones adquiridas dentro del acuerdo de cabildo en mención.

11. Por lo que de acuerdo a lo establecido por el numeral 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dentro del cual menciona que los Ayuntamientos podrán modificar o revocar sus Acuerdos, en aquellos casos en que por estudio posterior, debidamente fundado y motivado, se consideren por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

12. Por lo que de acuerdo a lo establecido por el artículo 11 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, menciona que la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad,

eficiencia, oficiosidad, legalidad, publicidad, igualdad, conveniencia y buena fe, debiendo la autoridad simplificar sus trámites en beneficio del gobernado.

Ante tal circunstancia el Ayuntamiento en cumplimiento con el punto número Cuarto del Acuerdo de fecha 09 de octubre de 2014 en su último párrafo, considera que se haga efectivo el apercibimiento realizado y en consecuencia se deje sin efectos el mismo, sin mayor trámite, que la emisión de las opiniones técnicas, financieras y jurídicas realizadas, y que se encuentra descritas en el cuerpo del presente.

13. Los Ayuntamientos podrán modificar o revocar sus Acuerdos, en aquellos casos en que por estudio posterior, debidamente fundado y motivado, se consideren por la votación de las dos terceras partes de sus integrantes, contrarios al bienestar colectivo o al interés municipal o en aquellos casos en los que concluyó el término fijado para dar cumplimiento a una obligación a cargo del promovente.

14. En razón de lo anterior y del estudio del cumplimiento de las obligaciones y condicionantes establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2009 y al encontrarse debidamente fundado y motivado el posible incumplimiento de algunas de ellas se considera factible por parte del H. Ayuntamiento, la modificación y no revocación de acuerdo en mención con la finalidad de no vulnerar derechos de terceros y dejarles a salvo sus derechos a efecto de que en caso que así lo deseen estén en posibilidades de solicitar de nueva cuenta el uso de suelo que requieran.

15. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaria de Finanzas y Dirección Jurídica remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

16. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología señalándose por parte de dicha servidora pública que el proyecto de Acuerdo cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la revocación de las autorizaciones de uso de suelo de las parcelas referidas ya que no han acreditado cumplimiento alguno.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 09 de octubre de 2014, mediante el cual se aprobó el Cambio de Uso de Suelo de crecimiento Industrial (I) y Agropecuario (A), a un polígono de actuación que contempla usos como

habitacional hasta 400 hab/ha/servicios (h4s), Equipamiento Institucional, Industria Y Servicios (IS) y Área Verde (AV), en una fracción de 8,594,240.932 m² del Ejido Esperanza, Municipio de Colón, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en las opiniones técnicas, descritas dentro del presente Acuerdo; así como por lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dentro del desarrollo de la reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

SEGUNDO. Que la modificación al proveído de fecha 09 de octubre de 2014, consistirá en hacer efectivo el apercibimiento realizado en el punto tercero párrafo último del acuerdo en mención, es decir, se dejara sin efecto la autorización de cambio de uso de suelo solicitada en dicha fecha, para las parcelas 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 133, 31, 105, 106 y 32, lo anterior en virtud de que de acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología no existe o no acredita cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del mismo.

TERCERO. En consecuencia las parcelas 120, 130, 132, 134, 196, 57, 56, 58, 29, 108 y 52 de acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se desprende cumplimientos totales y parciales de las condicionantes establecidas dentro del acuerdo de fecha 09 de octubre de 2014, circunstancia por la cual se determina por este Ayuntamiento subsistentes a lo establecido dentro de dicho proveído.

CUARTO. En virtud de lo mencionado las parcelas 120, 130, 132, 134, 196, 57, 56, 58, 29, 108 y 52, deberán de cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones establecidas en el acuerdo de cabildo de fecha 09 de octubre de 2014, por lo que se le otorga un plazo de 1 –uno- año para el cumplimiento total de las mismas, contado a partir de la aprobación del presente acuerdo.

QUINTO. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

SEXTO. El interesado deberá cubrir el pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente conforme a lo indicado en el considerando ocho del presente Acuerdo, en un término no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo y siendo la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en consecuencia en el periódico oficial del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y a la Secretaría de Finanzas para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a costa de los interesados cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando octavo del este proveído.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

CUARTO.- Notifíquese a los interesados, y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Finanzas.

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS, 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.