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

En el Municipio de Colón, Querétaro, siendo las 9:30 (nueve horas con treinta minutos), del martes **28 (veintiocho)** del mes de julio del año **2026 (dos mil veintiséis)**, reunidos los miembros del Ayuntamiento en el Salón de Cabildo del Municipio de Colón, Querétaro; **Presidente Municipal de Colón, Qro., Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada, los Síndicos Municipales Dr. C. Edu. Eugenia González Martínez y L.A.E. Antonio Rodríguez Dávila, Regidores Lic. Adriana Herrera Zamorano, C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Ing. Mec. Jesús Villagrán Martínez, C. Edith Montoya Martínez, Lic. Nancy Uribe Carbajal, C.P. Romina Zarate Montes y C. María Hernández Uribe;** asistidos por el **Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar la **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del Día:**----------

---

1.- Pase de lista de asistencia.----------

2.- Declaración de Quórum Legal y apertura de la Sesión.----------

---

3.- Lectura y aprobación del Acta Número 065 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de julio, del año 2026.----------

---

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

I. Comisión de Gobernación.----------

---

1).- Acuerdo por el que se autorizan los Lineamientos para el proceso de entrega recepción del Municipio de Colón, Querétaro.----------

---

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

---

2).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industrial Ligera (IL), de la fracción 01, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral 05 02 002 01 080 002, con una superficie de 02-50-00.00 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro. ----------

---

3).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de uso de suelo de Protección Agricola de Riego (PAR), Agropecuario (A) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), de la fracción 02, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral 05 02 002 01 080 001, con una superficie de 03-08-76.18 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro.----------

---

4).- Acuerdo que autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2025, aprobado en el punto 5, apartado I, inciso 3 del orden del día. ----------

---

5.- Asuntos Generales.----------

Acta núm. 066

6.- Clausura de la Sesión. ----------

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, por lo que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos por lo que le pide al Presidente Municipal proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.----------
---

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Presidente Municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada. Muchas gracias, Secretario. Verificado el quórum de ley, se declara instalada y abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento continuar con el desahogo del orden del día.----------
---

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.----------

Lectura y aprobación del Acta Número 065 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de julio, del año 2026.----------
---

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación del Acta Número 065 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de julio, del año 2026 y en virtud de que fue enviada en tiempo y forma anexa a la convocatoria y toda vez que no se recibió alguna aclaración de la misma en la Secretaría del Ayuntamiento, se solicita se dispense su lectura en los términos asentados; por lo que les pregunta, quienes estén por la aprobación favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes del Ayuntamiento, la dispensa de la lectura del acta señalada y se tiene por aprobada la misma.----------
---

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.----------

I. Comisión de Gobernación.----------
---

1).- Acuerdo por el que se autorizan los Lineamientos para el proceso de entrega recepción del Municipio de Colón, Querétaro.----------
---

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuentan con nueve votos a favor, cero votos en contra y una abstención de la Regidora Lic. Nancy Uribe Carbajal, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento.----------
---

Acta núm. 066

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

"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 Libre y Soberano de Querétaro; artículo 11 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro; 24, 25, 26, 27, 30 fracción I, 38 fracción I, 44, 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1 y 10 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; artículo 11 fracción XV del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro.; así como, 13 fracción XI, 26 fracción II, 32 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, y demás disposiciones aplicables:

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

1. Que, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce al Municipio Libre como base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados, dotando a los Ayuntamientos de personalidad jurídica, patrimonio propio y facultades para aprobar, de acuerdo con la legislación en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

2. De conformidad con el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro reconoce al Municipio como la base de la organización política y administrativa del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y competencia para organizar su administración pública conforme a las disposiciones constitucionales y legales aplicables.

3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en sus artículos 24, 25 y 26, reglamenta la renovación e instalación de los Ayuntamientos, estableciendo que, al término de su gestión, las administraciones municipales deberán entregar los recursos humanos, financieros, materiales y técnicos a quienes los releven en sus cargos, en los términos de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

4. Que, los artículos 27, 30 fracción I y 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro facultan al Ayuntamiento para aprobar disposiciones normativas y administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la Administración Pública Municipal, así como para organizar las dependencias municipales de manera funcional, eficiente y congruente con las necesidades del servicio público.

5. Que, los artículos 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro prevén que los Ayuntamientos podrán expedir bandos, reglamentos, decretos, Acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, con el objeto de regular materias de su competencia y atender las necesidades de la administración municipal.

6. Que la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer las bases y lineamientos para llevar a cabo el Proceso de Entrega Recepción de la administración pública, así como de los recursos humanos, materiales, financieros, información, documentación y asuntos de importancia que tengan bajo su responsabilidad los servidores públicos de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los ayuntamientos, las entidades paraestatales y paramunicipales, los organismos públicos autónomos y de cualquier dependencia o institución del Estado de Querétaro, que administre fondos, bienes y valores públicos, y que, en razón de su empleo, puesto, cargo o comisión, les hubieren sido asignados, con motivo de la función pública desempeñada.

7. Que la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., con fundamento en lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, tiene las facultades de elaborar el manual de normatividad y procedimientos que corresponda; auxiliar a los servidores públicos sujetos a esta Ley en el procedimiento de Entrega Recepción; entregar el despacho en los casos de incapacidad del servidor público obligado; recibir el despacho de los servidores públicos salientes en el caso de que no haya sido nombrado el sustituto; dirimir las controversias que llegaran a suscitarse en el procedimiento de Entrega Recepción; y fincar, en su caso, las responsabilidades que correspondan y hacer del conocimiento de estas a las autoridades competentes.

8. Que el procedimiento de entrega recepción tiene como finalidad para los servidores públicos salientes, la entrega de los recursos y, en general, los conceptos a que se refiere este ordenamiento que, en el ejercicio de sus funciones hubieran tenido bajo la responsabilidad encomendada y para los servidores públicos entrantes, la recepción de los recursos y demás conceptos a que se refiere la presente Ley, constituyendo el punto de partida de su actuación al frente de su nueva responsabilidad, de conformidad con el artículo 4 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

9. Que, el artículo 1 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., tiene por objeto establecer las bases generales para la organización y funcionamiento de la Administración Pública centralizada, así como la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que la conforman.

10. Que, el artículo 10 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., establece como facultades generales de las Secretarías dar cabal, formal y oportuno cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo; ejercer las atribuciones que les encomienden las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general o de aplicación interna; emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias; y elaborar propuestas de creación y/o reforma de ordenamientos municipales que sean asunto de su competencia y funciones.

11. Que en términos de lo dispuesto en el artículo 11 fracción XV del Reglamento Interno de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., es atribución de dicha Secretaría, intervenir en la entrega recepción de las áreas administrativas del Municipio al término e inicio de un ejercicio constitucional, cese, despido, renuncia o destitución.

12. Que, mediante oficio SCM-225-2026, de fecha 9 de junio de 2026, el Lic. Cerjio Rios Vargas, Titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la propuesta de los Lineamientos para el proceso de entrega recepción del Municipio de Colón, Querétaro.

13. Que, mediante oficio número **RG/044/2026**, de fecha 9 de julio de 2026, el Regidor L.A.E. Antonio Rodríguez Dávila, Síndico Municipal e integrante de la Comisión de Gobernación, hizo suya la propuesta de los Lineamientos para el proceso de entrega recepción del Municipio de Colón, Querétaro, solicitando su turnado a la Secretaría del Ayuntamiento para su estudio, análisis y dictaminación; integrándose para tal efecto el expediente **CG/DAC/0102/2026** en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la propia Secretaría del Ayuntamiento.

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/2026/700 de fecha 22 de julio de 2026, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

15. Conforme a lo anterior, y en términos de lo dispuesto en los artículos 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., la Comisión de Gobernación son competentes para conocer del presente asunto y en reunión de sus integrantes, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto; en uso de las facultades que le asisten, emitió dictamen en sentido favorable, en el que se considera viable aprobar los Lineamientos para el proceso de entrega recepción del Municipio de Colón, Querétaro.

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:

A C U E R D O:

ÚNICO. Se autorizan los "*Lineamientos para el proceso de entrega recepción del Municipio de Colón, Querétaro*", en los términos siguientes:

LINEAMIENTOS PARA EL PROCESO DE ENTREGA RECEPCIÓN DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Los presentes lineamientos son de observancia general y obligatoria, tienen por objeto establecer las bases conforme a las cuales los Titulares de las dependencias, así como los Secretarios Técnicos, Direcciones, Jefes de Unidad, Coordinaciones y Jefes de Departamento o puestos homólogos que conforman la administración pública del municipio de Colón, deberán realizar el Proceso de Entrega Recepción al separarse de su empleo, cargo o comisión, conforme a los supuestos que establece el artículo 5 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Los citados servidores públicos deberán realizar la Entrega Recepción de los recursos (materiales, financieros, humanos, informáticos, etc.) que les fueron asignados para el ejercicio de sus atribuciones, así como la documentación, archivos físicos y digitales ordenados y clasificados, a quienes los sustituyan en sus funciones.

Artículo 2. Son sujetos de Entrega Recepción todos aquellos servidores públicos adscritos al municipio de Colón desde titulares o encargados de despacho de alguna dependencia de la administración pública municipal hasta el nivel jerárquico de Jefe de Departamento y homólogos.

Corresponderá al Titular de la dependencia que se trate, determinar a las y los servidores públicos que por la naturaleza e importancia de sus funciones estarán sujetos al proceso, debiendo girar oficio fundado y motivado a la Contraloría.

Artículo 3. La Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro., es la autoridad competente para regular el proceso de Entrega Recepción en las modalidades previstas en la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro; misma que podrá realizar las acciones necesarias a efecto de garantizar la entrega óptima de los recursos humanos, materiales y financieros, información y documentación en las condiciones y en los términos previstos por la las disposiciones normativas aplicables.

Artículo 4. Para efectos de interpretación se entenderá por:

I. Acta: Documento oficial en el que consta la Entrega Recepción de los recursos humanos, materiales, financieros y demás conceptos conforme a la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro a los presentes Lineamientos, por parte del servidor público saliente al servidor público entrante.

II. Contraloría: Secretaría de la Contraloría Municipal de Colón, Qro.

III. Contraseña de acceso temporal: Clave de acceso personal para ingresar al Sistema para la Entrega Recepción que se integra por un código alfanumérico proporcionado por la Contraloría, mismo que podrá ser modificado por el servidor público que participa en el proceso de Entrega Recepción una vez que ingrese al Sistema para la Entrega Recepción, y se convertirá en una clave de acceso definitiva.

IV. Contraseña de acceso definitiva: Código alfanumérico de acceso personal para ingresar al Sistema para la Entrega Recepción, modificado por el servidor público que participa en el proceso de Entrega Recepción, cuyo manejo y resguardo es responsabilidad exclusiva de éste.

V. Clave de entrega recepción: Código alfanumérico mediante el cual se identifica el área sujeta a entrega recepción, asignado de acuerdo con la estructura de la dependencia de que se trate.

VI. Comisión Receptora: Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por las personas que designe el presidente municipal electo.

VII. Comisión de Entrega: Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por los servidores públicos que designe el presidente municipal en funciones.

VIII. Dependencias: Instancias que conforman la administración pública del municipio de Colón.

IX. Enlace: Servidor público designado por el Titular de la dependencia que se trate; el cual tiene la responsabilidad de coordinar las actividades de Entrega Recepción en su área de adscripción.

X. FUM: Formato de Uso Múltiple utilizado para reportar la información requerida para el proceso de la Entrega Recepción.

XI. Ley: Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

XII. Lineamientos: Las disposiciones administrativas que regulan el Proceso de Entrega Recepción y que deberán observar los servidores públicos de las dependencias del municipio de Colón.

XIII. SER: Sistema para la Entrega Recepción; medio electrónico utilizado para la captura, transferencia y administración de la información y que será utilizado para realizar el Proceso de Entrega Recepción de la administración pública municipal de Colón.

XIV. Servidor público entrante: Servidor público que, con motivo del nombramiento o designación del superior jerárquico, o de quien tenga facultades para hacerlo, recibe los recursos asignados al área, así como los asuntos de una unidad administrativa.

XVI Servidor público saliente: Servidor público que en términos de los artículos 5, 15 y 16 de la Ley, se encuentra obligado a realizar el Proceso de Entrega Recepción. Entregará los asuntos, recursos humanos, materiales y financieros de carácter oficial que estuvieron bajo su responsabilidad, independientemente de la causa que dé origen a la separación del empleo, cargo o comisión.

XVII. Unidad administrativa: Área perteneciente a la estructura organizacional de la dependencia, entidad u organismo y puestos adscritos a éstas, que deberán entregar los recursos humanos, materiales, financieros y demás conceptos sujetos a Entrega Recepción, con motivo de la separación del empleo, cargo o comisión de su titular, o del encargado del despacho.

CAPÍTULO II. DE LA CONTRALORÍA

Artículo 5. La Contraloría participará en todo acto del Proceso de Entrega Recepción para verificar que se realice la entrega en la forma y términos establecidos por la normatividad aplicable, teniendo la facultad de requerir información adicional a su consideración según las situaciones que se presenten en dicho acto.

Asimismo, realizará las recomendaciones que considere pertinentes a los servidores públicos obligados a efecto de que, en su caso subsanen, modifiquen, y/o complementen la información y documentación de su competencia.

Artículo 6. El personal de la Contraloría que participe en la Entrega Recepción, no podrá intervenir en la captura de información e integración de documentación que es responsabilidad del servidor público saliente, por lo que sólo corresponde al personal designado por la Auditoría corroborar y comprobar que se cumpla con los requisitos establecidos en los FUMs del SER y los presentes lineamientos.

Artículo 7. La Contraloría resolverá las dudas en caso de controversia en la interpretación y cumplimiento de los presentes Lineamientos, estableciendo, en su caso, los procedimientos, formatos, medios, instructivos o instrucciones que deban realizarse, de manera que los servidores públicos obligados, den cuenta y razón oportuna de la gestión desempeñada, a efecto de garantizar el traslado de responsabilidades, recursos y en general de la documentación e información de las Dependencias u Organismos Descentralizados de la administración pública.

Artículo 8. La Contraloría resolverá las dudas en caso de controversia en la interpretación y cumplimiento de los presentes Lineamientos, estableciendo, en su caso, los procedimientos, formatos, medios, instructivos o instrucciones que deban realizarse, de manera que los servidores

públicos obligados, den cuenta y razón oportuna de la gestión desempeñada, a efecto de garantizar el traslado de responsabilidades, recursos y en general de la documentación e información de las Dependencias u Organismos Descentralizados de la administración pública.

CAPÍTULO III. DEL SISTEMA ENTREGA RECEPCIÓN (SER)

Artículo 9. El acceso y operación en el SER será mediante la generación de clave de entrega recepción, usuario y contraseña de acceso temporal y definitiva, conforme a lo siguiente:

1) La Contraloría expedirá la clave de entrega recepción, el usuario y en su caso, la contraseña de acceso temporal, para efectos de realizar el Proceso de Entrega Recepción.
2) Los servidores públicos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, al ingresar por primera vez al SER, podrán modificar la contraseña de acceso temporal, de tal manera que se convierta en una contraseña de acceso definitiva que será de su conocimiento exclusivo, la cual utilizarán, conjuntamente con el usuario designado, en todos los Proceso de Entrega Recepción en los que participen.
3) Los servidores públicos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, serán responsables de la certeza y veracidad de la información que registren e incorporen en el SER, así como del uso de su usuario, contraseña temporal y definitiva para acceder, consultar, transferir y/o capturar información en un FUM y en general de cualquier operación que realicen en el SER.
4) En caso de pérdida, olvido o cualquier otra situación que pudiera implicar el uso indebido de la contraseña para ingresar al SER, deberá ser informada de inmediato mediante oficio a la Contraloría para su reposición debiendo adjuntar copia de una identificación oficial; este supuesto no será motivo para prorrogar o interrumpir el plazo para capturar la información y documentación en el SER así como para la lectura y firma del acta de entrega recepción ante en la fecha que éste designe.
5) En caso de que el servidor público extravié su contraseña de acceso por mas de 3 (tres ocasiones) se levantará el acta administrativa correspondiente.

CAPÍTULO IV. CONSIDERACIONES PARA EL LLENADO DE FUMS

Artículo 10. La fecha corte de la información que se señalará en los FUMs que correspondan, será aquella en que se dio la separación del empleo cargo o comisión.

Artículo 11. Todos los FUMs deberán de contar con el señalamiento del servidor público que genera la información y el área correspondiente.

Artículo 12. Tratándose del FUM 30 Bienes Muebles, deberá de generar un archivo en PDF que contenga fotografías de cada uno de los bienes que se encuentran bajo su resguardo y referir las condiciones en las que se encuentran cada uno de ellos.

Artículo 13. Los servidores públicos salientes, deberán preparar la entrega de los asuntos y recursos de acuerdo con la naturaleza de la actividad desarrollada.

Se deberá señalar como mínimo la información contenida en la Ley, para lo cual podrá guiarse en la captura de información en los FUMs de conformidad con lo siguiente:

a) FUM 02 – Marco Legal

MARCO LEGAL	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre de ordenamiento	El nombre de la normatividad que aplique en el área. (Constitución federal y local, leyes generales, federales, estatales, reglamentos de los tres ámbitos de gobierno que apliquen, decretos, códigos, NOM y acuerdos)
Fecha de publicación	La fecha de publicación inicial en el Diario Oficial de la Federación, en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la Gaceta Municipal y la fecha de la última reforma

b) FUM 03- Garantías

GARANTÍA DERIVADA DE CONTRATOS (FIANZA, CHEQUE CERTIFICADO O CAJA)	
Título	**Qué debo señalar**
Tipo de garantía	Señalar el tipo de garantía (fianza, cheque de caja o cheque certificado
Número de garantía	El número de la fianza, cheque de caja o cheque certificado
Institución que la expide	Señalar el nombre de la afianzadora o institución bancaria que otorga la garantía
Monto de la garantía	Indicar la cantidad expresada en moneda nacional del importe de la garantía
Plazo de la ejecución	Especificar el plazo para la ejecución del compromiso garantizado
Nombre del tercero que garantiza	Nombre de la persona física o moral, cuyo cumplimiento de obligaciones contraídas con el municipio de encuentra garantizado por medio de la garantía que se describe
Nombre de la Dependencia o Entidad	Indicar el nombre de la Dependencia o Entidad a cuyo favor se extiende la garantía
Número de contrato, convenio y/o expediente	Informar el acto jurídico de que se trate, a través del cual se garantiza el cumplimiento de obligaciones a favor de la dependencia o entidad
Modificación de la garantía	Especificar el motivo o razón por la que se modifica la garantía, así como cuál fue el aumento o disminución del monto garantizado
Cancelación de la fianza	Informar si se canceló o no la garantía (con las palabras vigente o cancelada)
Encargado de su custodia y seguimiento	Nombre completo del servidor público responsable de la custodia y/o seguimiento del cobro de la garantía
Fecha en que se inició procedimiento para hacer efectivo su cobro por incumplimiento	Indicar la fecha (día/mes/año) en que se dio inicio al procedimiento para hacer efectivo el cobro de la garantía.
Instancia o parea de hacer efectivo su cobro	Informar el área o instancia de la dependencia o entidad encargada de hacer efectivo el cobro de la garantía
Juicio en caso de impugnación	Especificar el número de expediente del juicio en que (en caso de haber procedido) en el que ventila la impugnación o demanda para el cumplimiento
Autoridad ante la que se ventila el juicio	Autoridad ante la cual se lleva el juicio correspondiente

Sentencia definitiva	En caso de que se haya ventilado juicio para hacer efectivo el cobro señalar el sentido en que se dictó la resolución emitida por dicha autoridad
Fecha en que se hizo efectivo el cobro	Indicar la fecha (día/mes/año) en que se hizo efectivo el cobro de la garantía
GARANTÍA DERIVADA DE CRÉDITOS FISCALES	
Título	**Qué debo señalar**
Tipo de acto del que se deriva el Crédito fiscal	Tipo de crédito del que deriva la garantía a favor de la dependencia o entidad
Nombre del contribuyente	Indicar el nombre del contribuyente, nombre completo en caso de persona física, persona moral con razón social
RFC del contribuyente	Especificar el RFC del contribuyente con homoclave
Fecha del dictamen de garantía y folio	Informar la fecha en la que la autoridad correspondiente emitió el dictamen de garantía, en su caso, así como el folio asignado al documento en caso de existir
Resultado del dictamen	Especificar los términos en que se emitió el dictamen
Descripción de la garantía	Describir el bien otorgado en garantía (casa habitación, vehículo, etc.)
Tipo de acto del que se deriva el Crédito fiscal	Especificar si se trata de un bien mueble o inmueble, u otro
Valor	Indicar el valor de la garantía, de inmuebles el catastral, de muebles el valor a la fecha de otorgamiento de la garantía
Número de prelación	Indicar el número de prelación del bien en garantía en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
Fecha de garantía	Indicar la fecha en que se otorgó la garantía
Estatus	Especificar el estado en que se encuentra la ejecución
Inscripción de la Garantía en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio	**Solo aplica en el caso de que la garantía sea un bien inmueble**, indicando: a. Fecha y número de oficio de la solicitud de inscripción. B. Fecha y número de oficio de la solicitud de inscripción c. Fecha del certificado de libertad de gravamen

c) FUM 04- Control de Adquisiciones

CONTROL DE ADQUISICIONES	
Título	**Qué debo señalar**
Área solicitante	Especificar el área de la dependencia o entidad quien solicita la adquisición, arrendamiento, enajenación o contratación del servicio
Bien o servicio solicitado	Señalar en forma específica el tipo de bien o servicio que se pretenda adquirir, enajenar, arrendar o contratar, conforme a lo establecido en la Ley de la Materia
Tipo de recurso	Señalar la naturaleza del recurso con el cual se contrató el bien o servicio
Importe presupuestal autorizado o precio de referencia	Indicar el monto del presupuesto autorizado o precio de referencia autorizado
Tipo de procedimiento	Indicar si se trata de una adquisición, enajenación, arrendamiento o contratación de servicios, según corresponda

Modalidad	Modalidad en que se llevó a cabo (Licitación Pública, Invitación Restringida, Adjudicación Directa, Subasta Pública, etc.)
Etapa del procedimiento	Etapa del procedimiento ya sea de la adquisición, enajenación, arrendamiento o contratación de servicios: - Convocatoria o entrega de invitaciones - Junta de Aclaraciones - Presentación de Propuestas - Apertura de Propuestas Técnicas - Apertura de Propuestas Económicas - Dictamen o Fallo - Firma del contrato

d) FUM 05- Claves de Acceso

CLAVES DE ACCESO	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del sistema u objeto que se resguarda	Indicar el nombre del sistema u objeto que se resguarda que requiere de claves para acceder a su contenido
Objeto de resguardo	Especificar en que consiste el sistema y objeto que requiere de claves de acceso, así como su finalidad
Ubicación física de resguardo de clave	Señalar la ubicación física en donde se encuentran resguardadas las claves de acceso en sobre cerrado
Ubicación física del sistema o bien que requiere claves	Indicar la ubicación física del sistema u objeto que se resguarda y que se menciona en el primer campo de este formato
Nombre de la persona autorizada para conocer o utilizar claves	Señalar el nombre completo de la persona autorizada para conocer y utilizar las claves de acceso
Cargo de la persona autorizada para conocer o utilizar claves	Señalar el puesto del empleo, cargo o comisión de la persona autorizada para conocer o utilizar las claves de acceso

e) FUM 06- Caja Chica

CAJA CHICA	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre, cargo y firma del responsable de su manejo o resguardo	Nombre completo del servidor público que se encarga del manejo y resguardo de la caja chica
Área de adscripción a la que pertenece el responsable de su resguardo	Se refiere al área o dirección a la que se encuentra adscrito el servidor público responsable del resguardo y manejo de la caja chica
Importe total de fondo autorizado	Importe total del efectivo asignado para la caja chica, expresado en moneda nacional
Fianza, pagaré o vale	Señalar el documento por el cual se garantiza el fondo
Objeto o fin del fondo	Finalidad en el que se debe emplear el fondo fijo de la caja chica
Importe de pagos realizados	Referente al importe de pagos realizados con el fondo fijo o caja chica, los cuales deben estar respaldados con los comprobantes respectivos

Disponible en efectivo	Indicar el monto del importe total del efectivo con el que se cuenta en el fondo fijo después del corte de la caja chica
Fecha de último corte o arqueo	Se deberá indicar la fecha (día/mes/año) en que se realizó el ultimo corte o arqueo por un tercero autorizado para ello

f) FUM 07- Caja de Cobro

CAJA DE COBRO	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre, cargo y firma del responsable de su manejo o resguardo	Indicar el nombre completo del servidor público responsable del manejo de la caja de cobro
Cargo del servidor público responsable de su manejo o resguardo	Indicar el cargo del servidor público responsable del manejo de la caja de cobro
Nombre de la persona responsable de realizar los cortes de ingresos	Indicar el nombre de la persona responsable de realizar los cortes de ingresos de la caja de cobro
Cargo del servidor público responsable de realizar los cortes de ingresos	Indicar el cargo de la persona responsable de realizar los cortes de ingresos de la caja de cobro
Fecha del último corte o arqueo	Señalar el día, mes y año en que se realizó el último corte o arqueo de la caja de cobro
Importe de la caja de cobro	Señalar el importe expresado en moneda nacional, de la cantidad que se tenga en la caja de cobro
Destino de los ingresos	Señalar los siguientes puntos: - El lugar de resguardo de los ingresos obtenidos a través de la caja de cobro; - Fecha del último deposito - Número de cuenta en la que fue realizado del depósito - Importe del mismo

g) FUM 08- Cuentas y Conciliaciones Bancarias

CUENTAS Y CONCILIACIONES BANCARIAS	
Título	**Qué debo señalar**
Número de cuenta	Indicar el (los) número(s) de cuenta(s) bancarias(s) que tiene abierta(s) la Dependencia o Entidad en alguna institución bancaria
Tipo de cuenta	Señalar el (los) tipo(s) de cuenta(s) bancaria(s) que maneja la Dependencia o Entidad (nómina, inversión, cheques, maestra, etc.)

Contrato y firmas autorizadas	Indicar el número de contrato celebrado con la(s) institución(es) bancaria(s), capturar el nombre de la(s) persona(s) que cuenta(n) con autorización para realizar movimientos en la(s) cuenta(s) bancaria(s) que maneja la Dependencia o Entidad
Fuente de Financiamiento (origen del recurso)	Especificar el origen o fuente del recurso (estatal o federal) del que proviene(n) la(s) cantidad(es) consignada(s) en la(s) cuenta(s) bancaria(s) que maneja la Dependencia o Entidad
Objeto o manejo de la cuenta	Señalar el propósito o finalidad de los recursos depositados en la cuenta (obra, acción, etc.)
Nombre de la Institución Bancaria	Especificar el nombre de la Institución Bancaria en donde se encuentra abierta la cuenta o cuentas bancarias de la Dependencia o Entidad
Fecha del vencimiento de la inversión	Señalar el día, mes y año en que vence la inversión de la cuenta o cuentas bancarias que maneja la Dependencia o Entidad
Nombre o número de sucursal	Señalar el nombre o número de la sucursal de la Institución Bancaria en la que se encuentra abierta la cuenta
Saldo en libros	Señalar el monto del saldo contable de la cuenta
Saldo en bancos	Señalar el saldo en la(s) cuenta(s) bancaria(s) que maneja la Dependencia o Entidad
Token asignado	Indicar (SI O NO) si el acceso para el manejo de la cuenta bancaria es con TOKEN
Importe de depósitos no considerados por la Entidad	Indicar el importe de aquellos depósitos que la Entidad o Dependencia no hubiese considerado contablemente
Importe de depósitos no considerados por el Banco	Indicar el importe de depósitos que hubiese realizado la Entidad o Dependencia y que la institución Bancaria no reporte en el estado de cuenta
Importe de los retiros no considerados por la Entidad	Señalar el importe de aquellos retiros o pagos que la entidad o dependencia realizó y no fueron considerador contablemente
Importe de los retiros no considerados por el Banco	Señalar el importe de cargos que hubiese realizado la Entidad o Dependencia y que la Institución Bancaria no reporte en el estado de cuenta
Saldo final del estado de cuenta bancario	Señalar el saldo final del estado de cuenta, a la fecha de la conciliación bancaria

h) FUM 09- Flujo de Efectivo

FLUJO DE EFECTIVO	
Título	**Qué debo señalar**
Tipo de recurso	Señalar a que tipo de recurso se refiere (participaciones, aportaciones, transferencias, subsidios, etc.)
Fecha de inicio	Indicar el mes en que se reporta la aplicación del flujo
Origen del recurso	Señalar el origen del recurso (municipal, estatal o federal) que da lugar al incremento del flujo efectivo
Aplicación de recursos	Señalar para que o en que se utilizó el recurso
Saldo inicial	Indicar el importe total inicial de bancos e inversiones del mes que se trate, expresado en moneda nacional
Ingresos	Señalar el total de efectivo que la Dependencia o Entidad tiene proyectado a percibir en el mes que se trate
Egresos	Señalar el importe total de los gastos que se tiene programado erogar durante el mes que se trate
Saldo final	Señalar el resultado obtenido del saldo inicial más los ingresos, menos los egresos del mes que se trate hasta llegar al cierre del ejercicio

i) FUM 10- POA

POA	
Qué debo señalar	**Título**
Dependencia	Nombre de la Dependencia o Entidad a quien corresponde el Programa Operativo Anual que se reporta
Denominación de programa o proyecto	Título corto que se asigna para identificar un programa o proyecto
Unidad responsable	Especifica la Dirección o similar, responsable de los resultados del programa/proyecto
Nivel de indicador	Nivel de objetico en el que se asigna el indicador: fin, propósito, componente o actividad
Resumen narrativo (del objeto)	Registra los objetivos del programa (propósito, componentes y actividades) que la institución a cargo deberá desarrollar para el logro de estos
Denominación de indicadores	Nombre que se asigna al indicador para su identificación

Meta	Cantidad, magnitud o variación que se espera lograr como resultado de la intervención, incluyendo en que plazo se espera alcanzar
Unidad de medida	Magnitud de referencia que permite cuantificar y comparar elementos de la misma especie. Hace referencia a la determinación concreta de la forma en que se quiere expresar el resultado de la medición al aplicar el indicador
Firma del titular de la unidad responsable	Corresponde a la firma del Titular de la Unidad Administrativa responsable del programa presupuestario o en su caso, al Titular de la Dependencia o Entidad

j) FUM 11- Presupuesto

PRESUPUESTO	
Título	**Qué debo señalar**
I. Reporte de avance presupuestal: Corresponde a los momentos presupuestales del gasto, conforme a los rubros:	
Presupuesto aprobado	Señalar el importe total de las asignaciones presupuestarias anuales comprendidas en el Presupuesto de Egresos (federal y/o estatal), incluidos en sus anexos y tomos
Presupuesto modificado	Señalar la cantidad expresada en moneda nacional de las adecuaciones al presupuesto autorizado, aprobadas por la instancia competente
Presupuesto comprometido	Importe total expresado en moneda nacional, referente a las provisiones de recursos que constituye la dependencia o entidad con cargo a su presupuesto -aprobado o midificado- autorizado para atender los compromisos derivados de las reglas de operación de los programas; cualquier acto jurídico o cualquier concepto que signifique una obligación de realizar una erogación
Presupuesto devengado	Indicar el importe, expresado en moneda nacional, de las obligaciones de pago por parte de los ejecutores de gasto a favor de terceros
Presupuesto ejercido	Importe total expresado en moneda nacional de las cantidades ejercidas por la Dependencia o Entidad a la fecha de captura. Importe total expresado en moneda nacional de las cantidades pagadas a terceros conforme a los momentos que dispone la normatividad aplicable
Presupuesto pagado	Importe total expresado en moneda nacional de las cantidades pagadas a terceros conforme a los momentos que dispone la normatividad aplicable
Catálogo de cuentas (en el caso de entidades)	Comprende a la lista de cuentas que formulan las dependencias o entidades, la cual permite registrar todas las transacciones de tipo financiero o patrimonial que ocurran en las mismas
II. Clasificador por objeto del gasto: Este clasificador permite formular y aprobar el proyecto de Presupuesto de Egresos desde la perspectiva económica y dar seguimiento a su ejercicio	

Acta núm. 066

III. Reporte de ingresos: Corresponde al reporte de los ingresos que contiene los campos que a continuación se mencionan	
Rubro	Señalar el grupo principal del ingreso, en función de su naturaleza y el carácter de la transacción que le da origen. (rubro: Impuestos)
Tipo	Indicar el conjunto de ingresos que integran cada rubro. Tipo: Impuestos sobre los ingresos, impuestos sobre el patrimonio, etc.)
Estimado	Señalar el importe total expresado en moneda nacional, del ingreso que se aprueba anualmente en la Ley de Ingresos
Modificado	Señalar el monto total, expresado en moneda nacional, de lo que resulte de incorporar en su caso, las modificaciones al ingreso estimado, previstas en la Ley de Ingresos.
Devengado	Señalar el monto total, expresado en moneda nacional, de los derechos de cobro que tenga la Dependencia o Entidad (cobro de impuestos, aportaciones de seguridad social, etc.)
Recaudado	Indicar el monto total expresado en moneda nacional, de los ingresos recaudados por la dependencia o entidad, correspondientes al periodo que se reporta, derivados de pago de impuestos, cuotas, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras, derechos, etc.
Avance (%)	Es el cociente en términos de porcentaje de los ingresos recaudados entre el ingreso modificado
IV. Reporte Analítico de la deuda: Corresponde al reporte analítico de la deuda, mismo que contiene los campos que a continuación se mencionan	
Denominación de la deuda	Toda operación constitutiva de un pasivo, directo, indirecto o contingente, de corto, mediano o largo plazo, que haya contraído la dependencia o entidad derivada de un financiamiento, crédito, empréstito o préstamo, independientemente de la forma mediante la que se le haya instrumentado, excluyendo las obligaciones de pago multianuales que se deriven de contratos de obra pública, prestación de servicios, arrendamientos o adquisiciones
Moneda de contratación	Indicar la denominación de la moneda o tipo cambiario con la que se encuentra contratada la deuda (pesos mexicanos, dólares, etc.)
Institución acreedora	Indicar la razón social de la institución financiera con la que se tiene contratada la deuda en su calidad de acreedora
Saldo final del periodo anterior	Indicar el saldo final de la deuda correspondiente al periodo anterior al que se reporta
Movimiento	Indicar los movimientos (incrementos o disminuciones) del periodo que se reporta
Saldo final del periodo actual	Indicar el saldo final de la deuda correspondiente al periodo actual que se reporta

k) FUM 12- Estados Financieros

ESTADOS FINANCIEROS	
Título	**Qué debo señalar**
Estado de situación financiera	Información relativa a una fecha determinada sobre los recursos y obligaciones de la Entidad: - Activo (Ordenado de mayor a menor disponibilidad) - Pasivo (Ordenado de mayor a menor exigibilidad); y Capital (capital o patrimonio contable de la Dependencia o Entidad a determinada fecha)
Estado de cambios en la situación financiera	Muestra la variación negativa de los rubros de activo y la variación positiva de los rubros de pasivo y patrimonio por la obtención o disposición de los recursos y obligaciones durante el ejercicio, del periodo actual respecto al periodo anterior.
Estado de variaciones en la hacienda pública/patrimonio	Información financiera que refleja los movimientos realizados en el rubro de capital o patrimonio de la Dependencia o Entidad por un periodo determinado
Notas a los estados financieros	Revelan la información complementaria de los rubros y saldos presentados en los estados financieros y que son de utilidad a los usuarios para la toma de decisiones
Estado analítico del activo	Muestra el comportamiento de los fondos, valores, derechos y bienes debidamente identificados y cuantificados en términos monetarios que dispone la Dependencia o Entidad para realizar sus actividades entre el inicio y el fin del periodo
Estado analítico de la deuda y otros pasivos	Muestras obligaciones insolutas de los entes públicos, al inicio y fin de cada periodo, derivadas del endeudamiento interno y eterno, realizado en el marco de la legislación vigente. Del cual se derivan las siguientes clasificaciones: a) Corto y largo plazo, así como por su origen en interna y externa; b) Fuente de financiamiento c) Por moneda de contratación, y d) Por país acreedor
Informe sobre pasivos contingentes	Revelan la información sobre las posibles obligaciones, cuya aplicación debe ser confirmada sólo por la ocurrencia de uno o más eventos inciertos que no están bajo el control de la dependencia o entidad. **Señalar: Origen e Importe total proyectado**

l) FUM 13- Padrón

PADRÓN	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre de la persona física o moral	Indicar nombre completo en caso de persona física. Indicar la razón social integra en caso de persona moral
Número de clave de la persona física o moral	Incluir clave o número asignado en el registro a la persona física o moral registrada
Fecha de alta	Señalar la fecha en que formalmente se dio de alta el registro en el padrón (día/mes/año)

m) FUM 14-Formas Valoradas

FORMAS VALORADAS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre de la forma	Incluir el nombre de los documentos pre foliados utilizados
Número de folios en existencia	Señalar el número total de los folios de cada una de las formas que no han sido utilizados
Número de folio de la última forma usada	Indicar el número de folio de la última forma que fue utilizada
Número de folio de la siguiente forma en blanco	Señalar el número de folio de la forma en blanco que será la siguiente en utilizarse
Número del último folio de la forma valorada	Señalar el número de folio de la última forma en blanco
Nombre del resguardante de cada una de las formas	Se deberá señalar el nombre completo del responsable del resguardo de cada una de las formas utilizadas
Cargo del resguardante de cada una de las formas	Indicar la denominación del empleo, cargo o comisión del responsable del resguardo de cada una de las formas utilizadas
Nombre de la persona responsable del inventario	Se deberá precisar el nombre del responsable de elaborar el inventario de las formas valoradas
Cargo de la persona responsable del inventario	Indicar la denominación del empleo, cargo o comisión de la persona responsable de elaborar el inventario de las formas valoradas
Fecha del último corte de formas	En este espacio se deberá señalar la fecha en que se elaboró el corte de formas valoradas utilizadas (día/mes/año)
Lugar de resguardo de las formas	Precisar el lugar donde se resguardas las formas (oficina, gaveta, caja, cajón, archivero, etc.)
Objeto o uso de la forma	Señalar para que se utiliza la forma

n) FUM 15- Seguros

SEGUROS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre o tipo de seguro	El nombre o tipo de seguro de que se trate, según el catálogo que se presenta y que contiene las siguientes opciones: a) Seguro de autos b) Seguro de daños (tratándose de bienes muebles e inmuebles propiedad de la dependencia o entidad) c) Gastos médicos mayores, d) Otros

Número de la póliza	Señalar el número de póliza de cada uno de los seguros con los que se cuente
Nombre de la aseguradora	El nombre de la empresa aseguradora que otorga la Póliza del Seguro
Periodo de vigencia	La fecha de inicio y termino de la vigencia de cada seguro contratado consignado en la carátula de la Póliza (día/mes/año)
Cobertura	El tipo de cobertura contratada respecto de cada uno de los seguros conforme al siguiente catálogo: a) Amplia b) Limitada c) Responsabilidad civil d) Otro
Importe de la suma asegurada	La cantidad expresada en moneda nacional del monto total del bien asegurado, expresado en la carátula de la póliza de Seguro
Ubicación física de cada una de las pólizas	Señalar cual es el lugar físico en que se encuentran resguardadas las pólizas de los seguros contratados
Nombre del resguardante de las pólizas	El nombre del servidor público encargado del manejo y custodio de las pólizas de seguro vigentes
Reclamaciones	Marcar si se tiene o no registrada alguna reclamación con respecto a la póliza de seguro

o) FUM 16- Depósitos en Garantía

DEPÓSITOS EN GARANTÍA	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre de la persona física o moral a la que se le otorgó el depósito	Indicar nombre completo en caso de persona física. Indicar la razón social integra en caso de persona moral
Importe del depósito	Señalar el importe de depósito
Objeto del depósito	Indicar cual es el propósito o fin del depósito realizado, tal es el caso de garantizar el cumplimiento de una obligación contraída con terceros, en caso de ser procedente, el pago de daños ocasionados a terceros con motivo de una responsabilidad civil o penal antes las instancias administrativas o jurisdiccionales correspondientes, etc.
Vigencia	La fecha en que permanecerá en vigor el depósito para solicitar su devolución (día/mes/año)
Documento soporte o respaldado del depósito entregado	Especificar cual es el documento que ampara el depósito (contra recibo, copa de la fianza cuando se hubiese garantizado a través de este medio, etc.)

p) FUM 17- Pagos Anticipados

PAGOS ANTICIPADOS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del beneficiario	Indicar el nombre completo en caso de persona física Indicar la razón social integra en caso de persona moral
Importe total de la operación	Indicar el importe total de la operación consignado en el instrumento jurídico (contrato, convenio, acuerdo, etc)
Importe del pago anticipado	Indicar a cantidad del anticipo cubierto al beneficiario
Folio del anticipo (en caso de proveedores y contratistas)	Indicar el número de folio asignado al documento mediante el cual se realizó el pago del anticipo
Número de vale de caja	Indicar el número asignado al vale de acuerdo al consecutivo correspondiente
Fecha del pago del anticipo	Indicar la fecha en que se cubrió el anticipo al beneficiario (día/mes/año)
Importe pendiente de pagar	Indicar el importe pendiente de pagar al beneficiario por parte de la dependencia, entidad o área sujeta a entrega recepción, que corresponde al importe total de la operación menos el anticipo pagado
Objeto del pago	Indicar la finalidad, objeto o motivo por la cual se realizó el pago anticipado
Origen del recurso	Indicar el origen de los recursos aprobados o asignados para financiar el pago anticipado, si se trata de recursos federales, estatales, municipales u otros
Clave presupuestaria	Indicar la clave presupuestal asignada por la instancia competente, para imputar las transacciones relacionadas con el ejercicio de los egresos efectuados con motivo del pago anticipado, de acuerdo con la normatividad aplicable
Nombre del programa o nombre y número de la obra o acción en su caso	Indicar el nombre del programa, proyecto, obra o acción autorizado por la instancia competente conforma a la normatividad aplicable
Monto comprobado	Indicar el importe de las cantidades que cuenten con soporte documental de acuerdo con las disposiciones fiscales
Saldo por comprobar	Indicar el importe que corresponde a las cantidades que se encuentran pendiente de comprobar, que corresponde al importe total de la operación menos los importes comprobados
Concepto	Especificar el concepto del pago anticipado expresado en el comprobante fiscal y de acuerdo a lo acordado con el beneficiario

q) FUM 18- Sellos

SELLOS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del área que lo utiliza	Indicar el área de la Dependencia o Entidad encargada de su manejo y resguardo
Impresión del sello	Transferir una imagen o impresión de cada uno de los sellos que maneja(n), encargada(s) de su resguardo y uso
Número de sellos	Indicar el número de sellos con los que se cuenta por cada ejemplar impreso
Uso/Fin	Mencionar para qué es utilizado el sello. (Recibido, cancelado, pagado, otro)
Nombre del responsable de su uso o resguardo	Indicar el nombre completo del servidor público responsable de su resguardo
Cargo del responsable de su uso o resguardo	Indicar la denominación del empleo, cargo o comisión del servidor público responsable de su resguardo

r) FUM 19- Archivo

ARCHIVO	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del archivo	Indicar el nombre, número, etc., con el que se identifica el archivo correspondiente, como puede ser, expediente de obra pública, expediente de inventario de bienes, expediente de becas, archivo de procedimientos administrativos de ejecución, etc.
Número de tomos	Indicar el número de tomos (legajos, volúmenes, libros, ejemplares, obras, etc.), que integran el archivo, expediente o documento
Clasificación del archivo	Especificar si el archivo, expediente o documento se encuentra clasificado como información pública, confidencial o reservada, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la información del Estado de Querétaro
Valor legal, fiscal e histórico del archivo	Informar de acuerdo al catálogo que a continuación se presenta, el valor o condición que posee el archivo (solo una opción): - Valor administrativo. El que tienen los documentos de archivo para la administración que los ha producido, relacionado al trámite o asunto que motivó su creación - Valor fiscal. Es el que tienen los documentos que pueden servir como prueba de cumplimiento de obligaciones tributarias - Valor contable. Son los documentos que pueden servir de explicación o justificación de operaciones destinadas al control presupuestario e ingresos (archivos de cuentas bancarias o movimientos financieros, conciliaciones bancarias, Estados financieros, etc.) - Valor legal. El que tienen los documentos que sirven de testimonio ante la Ley. Sirven para documentar las obligaciones legales (Actas del registro civil, contratos, escrituras, actas constitutivas notariadas, decretos, acuerdos, documentos relacionados con la propiedad, etc.) - Valor evidencia. El valor que poseen los documentos que muestran el origen, organización y funcionamiento de la dependencia o entidad - Valor testimonial. El valor que poseen los documentos que dan testimonio de la evolución y cambio trascendental de la dependencia. - Valor informativo. El que tienen los documentos que tienen información sobre corporaciones, cosas, problemas y condiciones - Valor histórico. El que tienen los documentos seleccionados por su valor informativo, histórico y cultural, se conserva a perpetuidad, en condiciones que garanticen su integridad y transmisión a las generaciones futuras, por cuanto constituye parte del patrimonio histórico de la dependencia, entidad, municipio, estado o nación y, por ende, de la humanidad.

Determinación de la vida útil del archivo	Indicar el plazo o periodo durante el cual el archivo, expediente o documento, deberá de ser conservado determinado por la dependencia, entidad o área, por mantener sus calores administrativos, legales, fiscales, contables o históricos, de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes aplicables
Criterios de valoración del archivo	Especificar la disposición jurídica que sirvió de referencia para determinar la vida útil del archivo, expediente o documento
Fecha de la última actualización del archivo	Indicar la fecha en que se llevó a cabo la actualización de los archivos, expedientes o documentos de que maneja la dependencia, entidad o unidad administrativa (día/mes/año)
Ubicación física del archivo	En este espacio se deberá señalar el espacio físico que ocupa cada uno de los archivos (tanto los que estén en trámite, en conservación), especificando: archivero, gaveta, cajón, caja, archivo de la dependencia, entidad, unidad administrativa, etc.
Nombre de la unidad administrativa a la que pertenece el archivo	Especificar el nombre de la dependencia, entidad o área administrativa a la que pertenece cada uno de los archivos reportados y que por lo tanto es responsable de la guarda y custodia de los mismos
Nombre del resguardante	Indicar el nombre completo del servidor público responsable de la guarda y custodia del archivo, expediente o documento
Cargo del resguardante	Indicar el empleo, cargo o comisión del servidor público responsable del guarda y custodia del archivo, expediente o documento
Identificación de los archivos	- Trámite: Se integran por el conjunto de documentos vigentes y en uso cotidiano y necesario para el ejercicio de las atribuciones de la dependencia, entidad o unidad administrativa - Concluidos: Expedientes, documentos o archivos que han sido concluidos o que no se encuentran en trámite o uso cotidiano por parte de la dependencia, entidad o unidad administrativa, que los generó o los conserva, pero que se encuentran disponibles para su consulta esporádica, y que por disposición expresa de Ley o de su importancia, tienen señalado un plazo de guarda o conservación, pudiendo estar o no, en un lugar diverso al de la oficina a la que pertenecen - Conservación, históricos o permanente: Aquellos archivos, expedientes o documentos integrados al Registro de Archivo, cuya custodia es obligatoria, permanente y especial, que representan evidencia o memoria documental institucional respecto de derechos y obligaciones del estado y los particulares, o bien, potencial informativo para la investigación y conocimiento de acontecimientos y circunstancias relevantes en la vida del estado y de la nación

s) FUM 20- Acervo Bibliográfico

ACERVO BIBLIOGRÁFICO/HEMEROGRÁFICO	
Título	**Qué debo señalar**
Número con el que se identifica el material	Indicar el número con el cual se tenga registrado cada uno de los materiales bibliográficos o hemerográficos
Autor	Indicar el nombre del titular de los derechos de autor, solo en el supuesto de que el material no cuente con un autor determinado se deberá escribir: Sin Autor
Título	Indicar el título completo del material

Editorial	Indicar en caso de ser procedente, el nombre de la Editorial
Ubicación	Especificar el lugar exacto en el que se encuentra ubicado físicamente el material: Nombre de la biblioteca, oficina, estante, archivero, gaveta, etc. (según sea el caso)
Número de volúmenes	En caso de ser procedente, se debe señalar el número de volúmenes de que consta cada material, tal es el caso de enciclopedias, diccionarios y libros que se encuentran divididos o seccionados en dos o más tomos
Nombre del resguardante	Nombre completo del servidor público a quien pertenezca el resguardo
Cargo del resguardante	Indicar el puesto (empleo cargo o comisión) que ocupa el servidor público responsable del resguardo

t) FUM 21- Archivos en Trámite

ARCHIVOS EN TRÁMITE	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre o descripción del asunto o juicio	Especificar el nombre o descripción de los asuntos que se encuentren en trámite o en proceso
Número del expediente	Indicar el número de expediente con el que la dependencia o entidad tiene identificado el asunto en trámite o en proceso
Responsable de su seguimiento o ejecución	Nombre completo del servidor público encargado o responsable del seguimiento y ejecución del asunto en trámite
Nombre del resguardante	Nombre del servidor público que tiene a su cargo el asunto en trámite
Cargo del resguardante	Cargo del servidor público que tiene a su resguardo el asunto en trámite
Fecha de inicio	Indicar el día, mes y año en que se dio inicio el asunto o juicio en trámite o en proceso
Fecha compromiso de conclusión	Indicar día, mes y año en que la dependencia o entidad tiene el compromiso de concluir el asunto o juicio en trámite. Este dato no aplica para aquellos asuntos que por su propia naturaleza no tengan una fecha para su conclusión, como juicios en proceso ante autoridad administrativa, civil, penal, etc.
Áreas involucradas	Se refiere a las áreas de la dependencia o entidad involucradas en el seguimiento o ejecución del asunto o juicio en trámite (internas o externas)
Instancia Judicial o Administrativa que conoce del juicio	Corresponde a la autoridad que dependiendo de la naturaleza del asunto, conoce del juicio, tal es el caso de Juzgados, Tribunales jurisdiccionales o administrativos, Agencia del Ministerio Público, etc.

Situación actual	Especificar el estatus que a la fecha de separación del empleo del servidor público saliente guarda cada asunto o juicio en trámite cuyo seguimiento y ejecución se encuentra a cargo de la dependencia o entidad, tal es el caso, dependiendo de la naturaleza del asunto o juicio en proceso, a decir: en trámite de contratación o adjudicación en proceso, etapa de averiguación previa, recurso de revocación, presentación de demanda, emplazamiento, contestación de demanda, periodo de ofrecimiento y desahogo de pruebas, audiencias, alegatos, sentencia definitiva pendiente de recurrir, recurso de apelación, recurso de revisión, juicio de amparo, etc.)
Prestaciones demandadas	En caso de tener juicios en trámite, ese refiere a las prestaciones que la dependencia o entidad demanda de un tercero, es decir, la afectación al interés jurídico de dicha dependencia o entidad, tal es el caso del importe demandado, intereses generados, importe de los daños ocasionados por un tercero a bienes propiedad de la dependencia o entidad, etc. Este espacio será llenado únicamente en el caso de juicios previos
Ubicación física del expediente	Se deberá señalar el espacio físico que ocupa cada uno de los expedientes de los asuntos en trámite o juicios en proceso, tales como: Archivero, gaveta, cajón, caja, escritorio, archivo de la dependencia o entidad, etc.

u) FUM 22- Relación de Informes Periódicos

RELACIÓN DE INFORMES PERIÓDICOS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del informe	Indicar el nombre con el que se identifica el reporte
Objetivo del informe	Señalar el objeto del reporte o informe, indicando la normatividad que obliga a su cumplimiento o instrucción en su caso
Responsable de su elaboración	Indicar el nombre completo del servidor público responsable de elaborar el informe o reporte periódico
Periodicidad	Corresponde a los periodos en que se entrega el informe o reporte, es decir, diario, semanal, quincenal, mensual, etc.
Instancia que recibe	Indicar el nombre de la unidad o dependencia encargada de recibir el reporte o informe periódico
Ubicación física de los informes	Señalar el espacio físico en donde se resguardan los reportes o informes periódicos, tal como: Archivero, gaveta, cajón, caja, archivo de la dependencia o entidad, escritorio, etc.
Nombre del responsable del resguardo	Indicar el nombre completo del servidor público responsable del resguardo de los reportes o informes periódicos
Cargo del responsable del resguardo	Indicar el cargo (denominación del empleo, cargo o comisión) del servidor público responsable del resguardo de los reportes o informes periódicos

v) FUM 23- Relación de Sistemas

RELACIÓN DE SISTEMAS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del sistema	Indicar el nombre completo del sistema o programa de cómputo que maneja la dependencia o entidad para las operaciones propias de sus atribuciones (Ejemplo: Recaudanet, Picasso, etc.)
Descripción	Señalar utilidad (Servicio, beneficio, etc.) del sistema o programa de cómputo reportado
Unidad(es) Administrativa(s) que utiliza(n) el Sistema	Señalar el nombre de la(s) unidad(es) administrativa(s), que manejan o utilizan el sistema o programa de cómputo
Lenguaje	Indicar el lenguaje del sistema o programa de cómputo (Ejemplo: Oracle, Access, PHPO, ASP, FOX, etc.)
Código Fuente	Indicar según corresponda (si/no) si el sistema o programa de cómputo que opera la dependencia o entidad cuenta o no con Código Fuente
Base de datos (Nombre versión)	Mencionar si el sistema o programa de cómputo ocupa bases de datos, en caso afirmativo informar el tipo o motor que ocupa la base de datos y a versión del mismo. (Ejemplo: SQL, Server, ver. 2008, etc.)
Respaldo	Indicar si se tiene respaldo del sistema o programa de cómputo reportado (si/no), y en caso de ser afirmativo, informar lo siguiente: a) Periodicidad. Indicar la periodicidad con que se lleva a cabo el respaldo de la información contenida en el sistema o programa de cómputo, es decir, semanal, mensual, etc. b) Medio. Indicar el medio en que se encuentra respaldada la información, tal es el caso de CD, cinta, etc. c) Ubicación. Especificar en donde está físicamente resguardado el medio utilizado para respaldar la información (Ejemplo: cajón del escritorio, bodega, caja fuerte, etc.)
Desarrollo interno o comprado	Señalar si el sistema o programa de cómputo fue desarrollado por la dependencia o entidad o si fue comprado
Manuales existentes	Indicar solamente "SI" o "NO" existen manuales de operación del sistema o programa de cómputo
Ubicación del sistema	Especificar la ubicación física del equipo de cómputo en el que se encuentre instalado el sistema o programa de cómputo
Licenciamiento	Establecer si el sistema o programa de cómputo cuenta con licencia, según sea el caso, indicar "SI" o "NO" (Todos los productos de Software asociados al sistema-Base de datos, sistema operativo, servidor de aplicaciones, etc.). En el supuesto de que proporcione el presente dato, obligatoriamente deberá informar los requisitos denominados "cantidad" y "vigencia", mismos que a continuación se describen

Cantidad	De contar con licenciamientos, indicar la cantidad de licencias con la que se cuenta de todos los productos de Software asociados al sistema (Base de datos, sistema operativo, servidor de aplicaciones, etc.)
Vigencia	Especificar la fecha (mes, día, año), en que concluye la vigencia de las licencias

w) FUM 24- Procedimientos de Remate

PROCEDIMIENTOS DE REMATE	
Título	**Qué debo señalar**
Características del Bien	Indicar la descripción del Bien (tipo de bien, tamaño o medidas, marca color, peso, finalidad, etc.) así como las especificaciones técnicas que se tuvieran registradas, tales como modelo, número de seria, tipo, etc.
Procedimiento del que deriva	Señalar el tipo de procedimiento del cual deriva la tenencia, posesión, guarda o custodia que ostenta la dependencia, entidad o unidad administrativa, respecto del bien precisado (sea por procedimiento administrativo de ejecución, decomiso, procedimiento de remate o bien indicar si se trata de un bien ajeno, etc.)
Fecha de entrada	Indicar la fecha a partir de la cual quedó registrado el bien en los sistemas contables de la dependencia o entidad (día, mes, año)
Ubicación física del bien	Indicar con precisión el lugar en el que físicamente se encuentra depositado o resguardado el bien que se reporta
Responsable de su custodia	Indicar el nombre completo del servidor responsable de su guarda y custodia de los bienes sujetos a un procedimiento administrativo de ejecución o de remate
Avalúo	Indicar el valor total de los bienes sujetos a procedimiento administrativo de ejecución o de remate, según avalúo practicado por perito valuador

x) FUM 25- Contratos y Convenios

CONTRATOS Y CONVENIOS	
Título	**Qué debo señalar**
Tipo	Indicar el tipo de acto jurídico que se celebra: a) Contrato b) Convenio
Objeto	Indicar el objeto que se persigue con la celebración del contrato o convenio
Nombre de la persona contratante	Indicar el nombre completo en caso de persona física Indicar la razón social integra en caso de persona moral

Garantía para su cumplimiento	Señalar el medio para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por un tercero con la dependencia o entidad, por ejemplo: Fianza, cheque certificado, etc.
Vigencia	Indicar el periodo de vigencia pactado en el contrato o convenio para la ejecución de su objeto (día, mes, año en que inicia y día, mes, año en que concluye)
Monto	Indicar el monto de los recursos autorizados por las instancias competentes para la ejecución del objeto pactado en el contrato o convenio celebrado por la dependencia o entidad con terceros

y) FUM 26- Nombramientos o Representaciones Inherentes al Cargo

NOMBRAMIENTOS O REPRESENTACIONES INHERENTES AL CARGO	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del organismo	Indicar el nombre del Organismo, Comité, Órgano de Gobierno, patronato, etc., que conforme a la normatividad se requiera de la representación de la Dependencia o Entidad
Cargo designado	Señalar el cargo conferido al servidor público para acudir en representación de la Dependencia, por ejemplo: si fue nombrado como presidente, secretario, vocal, representante, comisario, suplente, etc.
Atribuciones con las que asiste	Indicar las atribuciones que de acuerdo a la normatividad aplicable le corresponden al Servidor Público nombrado para representar a la Dependencia o Entidad
Periodicidad de las reuniones	Mencionar la periodicidad de la celebración de las reuniones que, conforme a la normatividad correspondiente, se encuentre obligado el Organismo a sesionar (semanal, mensual, trimestral, etc.)
Nombre del suplente	Indicar el nombre completo de la persona designada para suplir las ausencias del titular nombrado como representante de la Dependencia

z) FUM 27- Multas Federales no Fiscales

MULTAS FEDERALES NO FISCALES	
Título	**Qué debo señalar**
Autoridad que impone la multa	Aquí se debe indicar el nombre de la autoridad que impone la multa a la dependencia o entidad: - Judicial - Administrativa
Importe de la multa	Asentar el monto que corresponde a la multa impuesta por la autoridad correspondiente que se encuentra en la infracción o documento que indica dicha multa

Fecha de notificación	Indicar la fecha en que se realizó la notificación impuesta a la dependencia o entidad
Fecha de vencimiento	Indicar la fecha en que vence el plazo para el pago de la multa o fecha de límite para realizar la impugnación en base a la legislación que le corresponde
Causa u origen de la multa	Manifestar las causas por las cuales fue impuesta la multa a la entidad o dependencia

aa) FUM 28- Obras y Acciones

OBRAS Y ACCIONES	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre de la obra o acción	Indicar el nombre o descripción de la misma, conforme al contrato correspondiente, o bien, los datos de identificación de la obra
Número del expediente	Señalar el número asignado al expediente en el que se encuentren los documentos relativos a la obra o acción
Ubicación física del expediente	Proporcionar el lugar donde se resguarda como por ejemplo la oficina, archivero, gaveta, etc.
Nombre y cargo del resguardante del expediente	Indicar el nombre, apellidos y cargo del servidor público responsable de resguardar el expediente
Número de oficio de aprobación	Indicar el número de oficio o los datos de identificación del documento emitido por la instancia responsable del manejo de los recursos financieros, y en el cual se hace constar la reserva presupuestal para la ejecución de la obra que se reporta
Techo de inversión	Indicar el monto presupuestal autorizado para llevar a cabo la obra correspondiente
Monto contratado	Indicar el importe total señalado en el contrato adjudicado En caso de aumento en el monto del contrato principal, se deberá considerar también el monto incrementado
Periodo de ejecución	Señalar el periodo de tiempo acordado en el contrato de obra para el inicio y término de los trabajos. En caso de existir aumento en el periodo de vigencia del contrato principal, se deberá considerar también el plazo incrementado
Avance físico	Indicar el porcentaje o grado de avance de la obra o acción a la fecha de la entrega a recepción de la dependencia o entidad
Avance financiero	Indicar el porcentaje o grado de avance del monto presupuestal ejercido a la fecha de la entrega a recepción de la dependencia
Nombre, denominación o razón social del adjudicado	Indicar el nombre de la persona física o nombre y razón social de la persona moral a cargo de la cual se encuentra la ejecución de la obra o acción
Dependencias, entidad o unidades administrativas	Indicar al nombre de las áreas o unidades administrativas señaladas como corresponsables en la ejecución de la obra o acción

bb) FUM 29- Almacén

ALMACÉN	
Título	**Qué debo señalar**
Domicilio del almacén	Indicar el domicilio donde se encuentre ubicado el almacén con los siguientes requisitos: - Calle - Colonia - Numero exterior e/o interior
Denominación del bien	Anotar el nombre con el que se identifica el bien, según sea el caso
Unidad	Indicar la Unidad de Medida con la que se identifica el bien - Pieza - Litro - Bote, etc.
Fecha del último levantamiento de inventario	Señalar la fecha en la que se haya practicado el último inventario (fecha de la entrega-recepción)
Responsable del almacén	Especificar el nombre del servidor público con nombre y apellidos que tiene a su cargo la custodia y administración del almacén, así como la denominación de su empleo, cargo o comisión
Nombre del responsable de realizar el inventario	Indicar el nombre y denominación cargo del servidor público responsable de realizar el inventario del almacén

cc) FUM 30- Bienes Muebles

BIENES MUEBLES	
Título	**Qué debo señalar**
Número de inventario	Indicar el número asignado por el sistema de control de inventarios, o en su defecto, el número económico o de control asignado por la persona responsable de realizar el inventario
Nombre del bien	Indicar el nombre con el que esté registrado el bien, tal es el caso de: - Escritorios - Equipo de cómputo - Sillas, etc
Características del bien	Señalar las características propias del bien como: - Modelo - Marca - Color, etc
Estado de conservación en que se encuentra el bien	Breve descripción del estado físico en el que se encuentra el bien indicando: - Bueno - Regular - Malo
Nombre del resguardante	Indicar el nombre y apellidos del servidor público que tiene a su cargo el uso y custodia del bien mueble

Cargo del resguardante	Indicar el cargo (empleo o comisión), del servidor público que tiene a su cargo el uso y custodia del bien mueble

dd) FUM 31- Bienes Inmuebles

BIENES INMUEBLES	
Título	**Qué debo señalar**
Tipo de bien	Indicar si el bien inmueble es considerado: - Urbano - Rústico De acuerdo a su registro en la Dirección de Catastro correspondiente
Características	Señalar si el inmueble se encuentra en construcción, o bien, si se trata de un terreno
Ubicación	Señalar el domicilio oficial del inmueble con los siguientes datos: - Calle - Colonia - Número En caso de ser necesario, indicar los datos de los predios o inmuebles colindantes al mismo
Clave Catastral	Indicar el número de clave catastral que corresponda a la boleta predial
Área de terreno	Asentar la superficie total del terreno expresada en metros cuadrados
Área de construcción	Indicar la superficie total de la construcción en metros cuadrados
Número de escritura o título que ampare la propiedad	Asentar el número señalado en la escritura de propiedad, o bien, el número del oficio y/o fecha del escrito mediante el cual se acredite la propiedad y/o legal estancia a favor de la dependencia o entidad En el caso de comodato o arrendamiento, el número de contrato correspondiente
Utilización actual	Señalar el destino que a la fecha de la entrega recepción se le haya dado al inmueble
Valor de escritura/catastral	Señalar el valor del inmueble de acuerdo a la boleta del predial o el valor asentado en la escritura de la propiedad

ee) FUM 32- Plantilla de Personal

PLANTILLA DE PERSONAL	
Título	**Qué debo señalar**
Plaza ocupada o vacante	Señalar si la plaza se encuentra ocupada o vacante

Acta núm. 066

Área de adscripción	Señalar el nombre de la unidad administrativa de la Dependencia a la que se encuentra adscrito el empleado como: - Departamento - Dirección - Coordinación
Puesto del empleado	Indicar el nombre del puesto que corresponda de acuerdo a la plantilla de personal
Sueldo base	Indicar el monto del sueldo base de cotización sin incluir compensaciones o gratificaciones adicionales
Nombre del empleado	Mencionar nombre completo del empleado
Categoría o tipo de plaza	Indicar el que le corresponda al empleado de acuerdo a la forma en que se encuentre contratado - Base - Confianza - Honorarios - Eventual - Comisionado
Fecha de alta	Señalar la fecha en la que operó el movimiento de alta del empleado en la plaza presupuestal
RFC	Especificar el Registro Federal de Contribuyentes con homoclave

ff) FUM 33- Estructura Orgánica

ESTRUCTURA ORGÁNICA	
Título	**Qué debo señalar**
La estructura orgánica	Indicar la estructura orgánica autorizada por el H. Ayuntamiento de la entidad

gg) FUM 34- Manuales

MANUALES	
Título	**Qué debo señalar**
Clave de identificación del manual	Indicar el tipo de manual del que se esté hablando ya sea de organización, procedimientos, de control interno, de contabilidad, de calidad, etc.
Nombre de la unidad administrativa a la que pertenece el manual	Indicar el nombre de la unidad administrativa a la que le es aplicable el manual respectivo

Fecha de autorización	Señalar la fecha en la que la instancia correspondiente otorgó la aprobación para la entrada en vigor del manual respectivo
Responsable de resguardo	Indicar el nombre completo y cargo del servidor público responsable de la custodia y manejo del manual respectivo
Ubicación física del manual	Señalar la ubicación física en donde se encuentra el manual (gaveta, cajón, compartimento, etc.)

hh) FUM 35- Servidores Públicos Inhabilitados

SERVIDORES PÚBLICOS INHABILITADOS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del servidor público	Señalar el nombre completo de la persona que se encuentre inhabilitada de manera temporal o definitiva por resolución de autoridad competente
Denominación del cargo del servidor público	Indicar la denominación del empleo, cargo o comisión que tenía asignado el servidor público dentro de la dependencia o entidad
Periodo de la sanción	Indicar la fecha de inicio de la sanción, así como la fecha exacta de término de la misma, (día, mes, año)
Autoridad que sancionó	Indicar el nombre de la autoridad que impuso la sanción administrativa el Órgano Interno de Control

ii) FUM 36- Sueldos no Cobrados

SUELDOS NO COBRADOS	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del empleado	Señalar el nombre de la persona que se registra como pendiente de cobro de sueldos y salarios a cargo de la dependencia o entidad
Nombre del puesto que ocupa el empleado	Indicar cargo o comisión registrado a favor de la persona que tiene los sueldos pendientes de cobro
Nombre del área administrativa a la que se encuentra asignado	Señalar el nombre de la unidad administrativa a la que se encuentra o encontraba adscrita la persona. Departamento o dirección
Periodo al que corresponde el sueldo no cobrado	Indicar periodo de tiempo expresado en días y meses al que corresponden los sueldos no cobrados
Importe	Señalar el importe total del sueldo pendientes de entregar al empleado o a sus legítimos beneficiarios

jj) FUM 37- Registro de Valores

REGISTRO DE VALORES	
Título	**Qué debo señalar**
Nombre del empleado	Persona que tiene a su cargo el registro de valores
Nombre del puesto que ocupa el empleado	Nombre del puesto que tiene asignado el empleado de acuerdo a su plantilla de personal, o bien, a su estructura autorizada
Nombre del departamento al que se encuentra asignado	Denominación del área a la que se encuentra adscrito el servidor público o empleado que tiene a su cargo el registro de valores de la dependencia, entidad o unidad administrativa
Tipo de garantía	Forma en la que el servidor público o empleado que tiene a su cargo el manejo de fondos públicos garantiza los mismos, es decir, a través de fianzas, cheque certificado, de caja, para abono en cuenta, etc.
Importe	Monto total de cada garantía que se tiene registrada

kk) FUM 38- Otros

OTROS	
Título	**Qué debo señalar**
Título	Indicar la denominación del bien o información de que se trata
Descripción	Se debe reportar toda aquella información que se considere importante para la operación y continuidad de las actividades y asuntos de la dependencia, entidad o unidad administrativa sujeta a entrega a recepción. Para lo cual, se deberá verificar que dicha información no sea reiterativa con la reportada en otro FUM

ll) FUM- Programas estratégicos y generales

PROGRAMAS ESTRATÉGICOS Y GENERALES	
Título	**Qué debo señalar**
Tipo de programa	Indicar si el programa es Estratégico o si es General
Objetivo	En este punto se deberá desarrollar una síntesis del objetivo y como se encuentra vinculado con otros programas, señalando el fundamento legal en que se sustenta: - El fundamento legal en que se sustenta, contemplando la Constitución Federal - Leyes Estatales - Leyes, Reglamentos y demás disposiciones legales aplicables e indicando al responsable de su elaboración
Antecedentes	Se deberá realizar una reseña sobre la situación y/o problemática que existía al inicio del programa
Síntesis Ejecutiva	Se deberá señalar el objetivo y estrategia del programa, en la cual será realizando una breve descripción cronológica de las principales acciones realizadas desde el arranque del mismo hasta su informe final

Acciones realizadas durante el periodo de la administración	Este apartado describirá el programa de trabajo como: - Metas - Etapas - Planeación operativa e implementación Los problemas identificados para su aplicación, así como datos sobre: organización, procesos, derechos, personal, instalaciones, recurso e imagen. Asimismo, se deberá establecer el cumplimiento de los objetivos y metas del programa, así como la simplificación administrativa en la consecución de los mismos, indicando los beneficios que proporciona a la población objetivo, tales como: a) Mejora de servicios y productos b) Mejora de la productividad c) Mejora de los proveedores d) Mejora de los resultados financieros e) La satisfacción del usuario
Recursos destinados al programa durante el periodo de la administración	En este apartado se deberá especificar los recursos financieros, materiales y humanos necesarios para la realización del programa, señalando las autorizaciones, radicación y aplicación de recursos financieros, los bienes muebles y en su caso inmueble, asignado al mismo y el organigrama del área responsable de la ejecución de dicho programa
Manuales para garantizar la continuidad del programa	Se deberán presentar los Manuales que permitan identificar los aspectos técnicos, operativos y administrativos para dar continuidad al programa
Informe final del servidor público responsable de la ejecución del programa	Este apartado deberá contener el informe sobre acciones pendientes y tiempos compromiso en el cual se señale los seguimientos recomendados dentro de los primeros 90 días de la nueva administración indicando las observaciones pendientes para solventar determinadas por los diversos órganos de fiscalización, además de las recomendaciones para la continuidad del programa

CAPÍTULO V. DEL PROCESO ENTREGA RECEPCIÓN

Artículo 14. El área de la Secretaría de Administración encargada de los recursos humanos notificará mediante oficio a la Contraloría en un plazo máximo de 24 horas posteriores a la separación del cargo del servidor público que haya tenido un cargo de titular o encargado de despacho, hasta jefatura de departamento.

En concatenación con el párrafo que antecede, el área notificará mediante oficio en un plazo máximo de 24 horas las altas de personal que correspondan a los cargos de titular o encargado de despacho hasta jefatura de departamento, con la finalidad de que reciban el despacho del área que corresponda.

Artículo 15. La Contraloría, a través de su Dirección de Auditoría, Prevención y Atención de Instrumentos de Rendición de Cuentas notificará mediante oficio al servidor público que corresponda, una vez recibido el oficio que se refiere en el artículo 14 de los presentes lineamientos, en un plazo que no exceda a un (1) día hábil posterior a la fecha de recepción, el inicio del proceso de entrega que se trate.

Artículo 16. El servidor público entrante que reciba el despacho del área que le corresponda, tiene la obligación de verificar el estado que guarda los recursos; por lo que deberá levantar un acta circunstanciada de su dicho, firmada por dos testigos y hacerla del conocimiento de la contraloría en un plazo que no exceda las 24 (veinticuatro) horas posteriores a la fecha en que se levantó el acta.

Lo anterior, en los siguientes supuestos:

I. Los bienes muebles no se encuentran en el estado que se reporta en los FUMs.
II. Faltantes de bienes muebles.
III. El archivo no se encuentra en la ubicación que el servidor público saliente especificó en los FUMS.
IV. Cualquier situación que ponga en riesgo la recepción del despacho del área, misma que deberá acreditarse con fotografías y demás soporte que se considere pertinente.

Una vez que la contraloría tenga conocimiento del acta circunstanciada, actuará conforme a las disposiciones normativas aplicables, tomando en consideración lo asentado en el acta a efecto de corroborar el riesgo que se pretende acreditar.

Artículo 17. En el supuesto en que no exista designación del servidor público entrante, la Contraloría actuará conforme a lo siguiente:

I. Se verificará la estructura orgánica del área que corresponda.
II. Se requerirá al servidor público que por jerarquía le corresponda el despacho del área sujeta al proceso de entrega recepción, a efecto de que designe al servidor público que recibirá el área.
III. En caso de que dicho servidor público no atienda el requerimiento que se señala en el punto que antecede en tiempo y forma, se le requerirá con la finalidad de que sea el quien reciba el despacho del área de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 18. En caso de que no se solventen las irregularidades identificadas dentro del proceso de entrega recepción, la Dirección de Auditoría, Prevención y Atención de Instrumentos de Rendición de Cuentas remitirá a la Dirección de Investigación y de Atención Ciudadana, ambas adscritas a la Contraloría, quien determinará si existen hechos presuntamente constitutivos de responsabilidad administrativa.

CAPÍTULO VI. DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 19. El incumplimiento de los presentes lineamientos, es causa de responsabilidad administrativa en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, sin perjuicio de lo que señalen otros ordenamientos legales.

Artículo 20. La entrega de la unidad administrativa y de los asuntos en trámite encomendados, no libera de ninguna responsabilidad al servidor público saliente, prevista en la ley, ni de las obligaciones a las que se encuentra sujeto todo servidor público.

Artículo 21. La negativa a firmar los documentos de la Entrega Recepción no afecta su valor probatorio, siendo el personal designado de la Auditoría quien tendrá que dejar constancia de ello en el Acta de Entrega Recepción.

TRANSITORIOS

Primero. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Segundo. Los presentes lineamientos entrarán en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

Tercero. Se abroga toda disposición de igual o menor jerarquía que se oponga a los presentes Lineamientos.

T R A N S I T O R I O S

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, Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*", en la inteligencia de que dichas publicaciones se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, en términos de lo dispuesto por el *artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.*

SEGUNDO. Los presentes lineamientos entrarán en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

TERCERO. Se abrogan todas las disposiciones administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo previsto en el presente Acuerdo y en los Lineamientos que por este instrumento se expiden.

CUARTO. La aplicación de los presentes *Lineamientos* no implicará la creación de nuevas unidades administrativas, plazas, cargos o estructuras orgánicas adicionales, por lo que su implementación deberá realizarse con los recursos humanos, materiales y presupuestales disponibles, salvo que el Ayuntamiento determine lo contrario conforme a la suficiencia presupuestal y normativa aplicable.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, en términos de lo dispuesto por el *artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.*, haga del conocimiento el presente Acuerdo a todas la Dependencias de la Administración Pública Municipal y Órganos Descentralizados.

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

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

2).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industrial Ligera (IL), de la fracción 01, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral 05 02 002 01 080 002, con una superficie de 02-50-00.00 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro. ----------
---

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuentan con siete votos a favor, dos votos en contra de las Regidoras Lic. Nancy Uribe Carbajal y C.P. Romina Zarate Montes y una abstención de la Regidora C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento.-
---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII y 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16 fracción III, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; artículo 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y;

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

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

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

destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

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

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

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

> Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;
>
> Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

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

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

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

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

12. Mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2026, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Fernando Mondragón Sandoval, relativo a la petición del predio identificado con clave catastral 05 02 002 01 080 002, en relación al predio identificado como fracción 01 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 02-50-00.00 hectáreas, solicitando el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL). Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/0103/2026**.

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

I. Mediante Escritura Pública número 4,099, de fecha 03 de septiembre de 2018, el Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Titular de la Notaria Pública número 36 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebra por una parte la señora María Flora Ramos Tadeo a quien en lo sucesivo se le denominará la parte VENDEDORA y en una segunda parte el señor Fernando Mondragón Sandoval a quien en lo sucesivo se le denominará, la parte COMPRADORA, respecto al predio FRACCIÓN 01 de la Parcela 113 Z-2 P 1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 02-50-00.00 HECTÁREAS, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00031431/0002, en fecha 06 de febrero de 2019.

II. Presenta como identificación oficial vigente del C. Fernando Mondragon Sandoval, copia de credencial para votar numero 0353051143483 emitida por el Instituto Nacional Electoral.

14. Que mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2026/064, dirigido al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en dicha Secretaría en fecha 26 de enero del 2026, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Fernando Mondragón Sandoval, relativo a la petición del predio identificado con clave catastral 05 02 002 01 080 002, en relación al predio identificado como fracción 01 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 02-50-00.00 hectáreas, solicitando el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL).

15. Que con fecha 4 de mayo de 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-591-2026 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/013/2026, correspondiente a la petición citada en el considerando catorce, la cual se transcribe a continuación:

" Por medio del presente y en relación a sus oficios **MCQ/SAY/DAC/2026/064** de fecha 26 de enero de 2026 y **MCQ/SAY/DAC/2026/239** de fecha 26 de febrero de 2026, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. Fernando Mondragón Sandoval, para el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), en relación al predio con clave catastral **05 02 002 01 080 002**, fracción 01 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **02-50-00.00 hectáreas**, 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 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. Que los usos de suelo se refieren a la actividad especifica 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.

6. 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.

7. 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.

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

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2026, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Fernando Mondragón Sandoval, relativo a la petición del predio identificado con clave catastral **05 02 002 01 080 002**, en relación al predio identificado como fracción 01 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **02-50-00.00 hectáreas**, solicitando el cambio de uso de suelo de **Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL)**.

2. Que mediante oficio **SDUE-075-2026,** de fecha 29 de enero de 2026, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, requirió a la Secretaría del Ayuntamiento para que esta a su vez, requiriera al peticionario sobre información complementaria a su solicitud.

3. Mediante oficio **MCQ/SAY/DAC/2026/239,** recibido en esta Dependencia en fecha 26 de febrero de 2026, la Secretaría del Ayuntamiento envió información complementaria presentada por el peticionario.

4. Que mediante oficio **SDUE-0177-2026** de fecha 18 de febrero de 2026, esta Dependencia turno a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el expediente y petición del C. Fernando Mondragón Sandoval, para emitir la evaluación de congruencia del cambio de uso de suelo multicitado, y así dar continuidad y cumplimiento a la Legislación Ambiental respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional.

5. Mediante Escritura Pública número 4,099, de fecha 03 de septiembre de 2018, el Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Titular de la Notaria Pública número 36 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebra por una parte la señora **María Flora Ramos Tadeo** a quien en lo sucesivo se le denominará la parte **VENDEDORA** y en una segunda parte el señor **Fernando Mondragón Sandoval** a quien en lo sucesivo se le denominará, la parte **COMPRADORA,** respecto al predio **FRACCIÓN 01** de la Parcela 113 Z-2 P 1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 02-50-00.00 **HECTÁREAS,** inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00031431/0002, en fecha 06 de febrero de 2019.

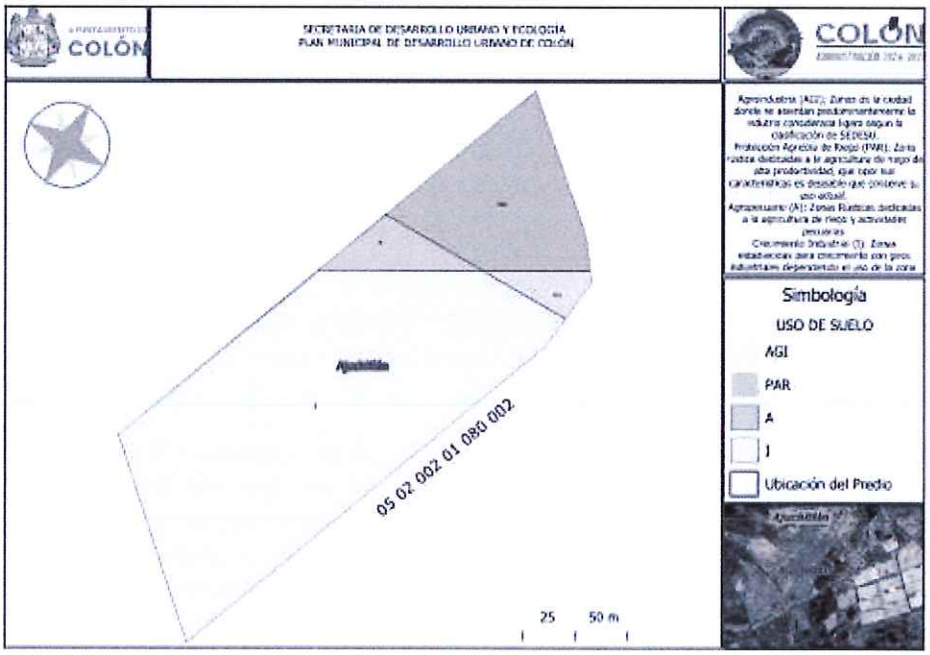
6. Presenta como identificación oficial vigente del C. Fernando Mondragon Sandoval, copia de credencial para votar numero 0353051143483 emitida por el Instituto Nacional Electoral.

7. Presenta pago de impuesto predial del año 2026, respecto al predio en cuestión, con número de recibo **C-0000008291.**

8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de junio de 2008, el Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 09 de septiembre de 2008.

9. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo de Agroindustria (AGI), Protección Agricola de Riego (PAR), Agropecuario (A) y Crecimiento Industrial (I), como se muestra en la imagen siguiente:

Ubicación del predio en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano



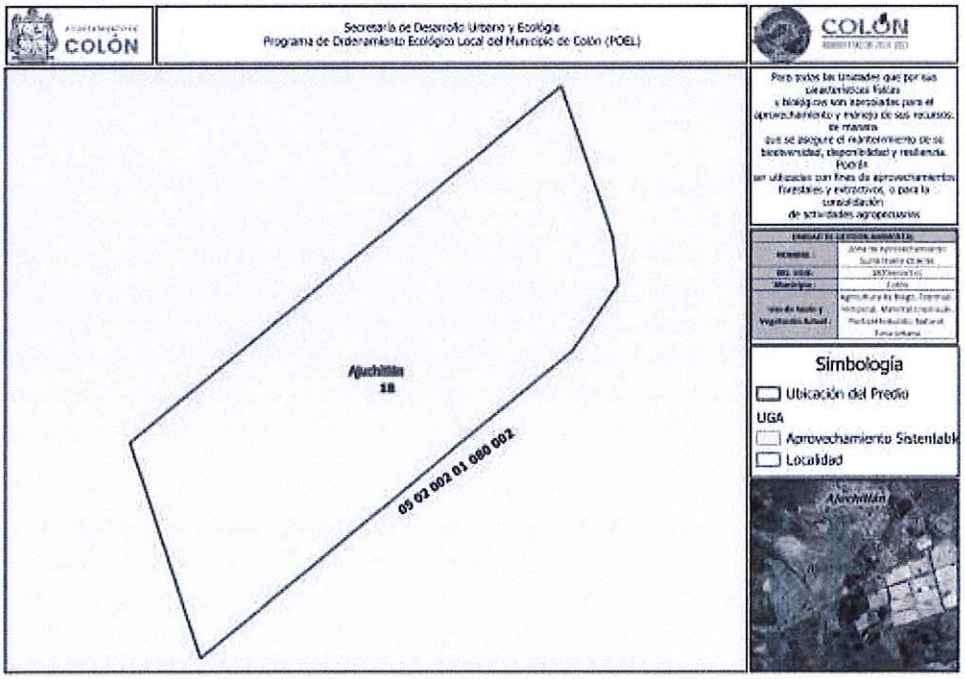
10. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2022-2027, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento,

consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."

11. Que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Colón, Querétaro, instrumento autorizado mediante Sesión de Cabildo de fecha 08 de febrero del 2018, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 23 de febrero de 2018 e inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 12 de septiembre de 2018, el predio en cuestión, se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número **18 zona de aprovechamiento sustentable Oriente,** con política de **Aprovechamiento Sustentable,** donde sus usos compatibles son Agropecuario (AGP), Cuerpos de Agua (CA), Extracción (EX), Comercio, Equipamiento y Servicios condicionado (CES*), Infraestructura Rural (IR), Infraestructura General condicionado (IG*), Turismo Alternativo (TA) y Desarrollo Urbano e Industria condicionado (DUI*).

    Que, en relación al uso de suelo pretendido de Industria, conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, en su apartado **Tabla 7 Usos de Suelo y Política Ambiental,** dentro de la política de Aprovechamiento Sustentable, la Industria se encuentra condicionada.

Ubicación en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)



12. De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

13. Mediante oficio **SDUE-0177-2026** de fecha 18 de febrero de 2026, esta Dependencia turno a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el expediente y petición del C. Fernando Mondragon Sandoval, para emitir la evaluación de congruencia del cambio de uso de suelo multicitado, y así dar continuidad y cumplimiento a la Legislación Ambiental respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón.

14. Mediante oficio **SEDESU/SSMA/00162/2026** de fecha 30 de marzo de 2026, recibido en esta Dependencia en fecha 10 de abril de 2026, remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en respuesta al oficio citado en el antecedente anterior. En este se estipulo, el Dictamen de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso de suelo multicitado, considerando el dictamen **CONGRUENTE,** de acuerdo a lo siguiente:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, determina que la observancia y vinculación de las obras y acciones relacionadas con el aprovechamiento del territorio señaladas en el oficio número ***SDUE-0177/2026*** *para la pretensión de* ***Cambio de Uso de Suelo de Agropecuario (A), Agroindustria (AGI), Protección Agricola de Riego (PAR) y Crecimiento Industrial (I) a Industria (I), para el predio identificado como fracción 01 de la parcela 113 Z-2 P1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, en el Municipio de Colón, Querétaro, con clave catastral 05 02 002 01 080 002 y una superficie de 2-50-0.0 Ha.,*** *es* ***CONGRUENTE*** *siempre y cuando la ejecución de cualquier proyecto de desarrollo en el predio, cumpla con las siguientes condicionantes…*

Así mismo, dentro del resolutivo **CUARTO** del oficio **SEDESU/SSMA/00162/2026,** se determina que: *"El presente Dictamen Ambiental solo aplica al objeto señalado en el oficio número* ***SDUE-0177/2026*** *para el predio identificado como fracción 01 de la* ***parcela 113 Z-2 P1/3 del ejido Ajuchitlán y El Rosario, en el Municipio de Colón, Querétaro,*** *con la clave catastral* ***05 02 002 01***

080 002 *y una superficie de 2-50-0.0 Ha., por lo que cualquier modificación al mismo, condiciona al particular y a la autoridad a solicitar nuevamente el dictamen ambiental."*

Opinión Técnica:
Por lo antes expuesto y una vez realizado el análisis técnico correspondiente 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, y de así considerarlo el Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, respecto al predio identificado como fracción 01 de la Parcela 113 Z-2 P1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **02-50-00.00 Ha.**, con clave catastral **05 02 002 01 080 002** esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A), Agroindustria (AGI), Protección Agricola de Riego (PAR) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), respecto a la modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, donde se considera procedente derivado de las condiciones de ubicación y superficie adecuadas, así como, de acuerdo a lo establecido dentro del Dictamen Ambiental para cambio de uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que previa revisión por parte de las Comisiones del Ayuntamiento del Municipio de Colón, y dé así considerarlo el Ayuntamiento en uso de sus facultades, se analice su factibilidad y aprobación a la solicitud presentada.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo del predio con clave catastral **05 02 002 01 080 002**, ubicado en fracción 01 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, en el Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **02-50-00.00 Ha.**, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, los lineamientos estipulados en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los lineamientos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

2. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como parte del expediente técnico que fundamentara los tramites y autorizaciones subsecuentes.

3. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría los proyectos y la documentación que se le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón.

4. El promotor deberá presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, y/o en su caso presentar evidencia fiable y tangible para el tratamiento de las Aguas Residuales generadas.

5. El promotor deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y ejecución de obras de urbanización, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.

6. El promotor deberá presentar la autorización de manifestación de impacto ambiental autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y cumplir con los lineamientos que se indiquen en la autorización.

7. El promotor, en caso de requerir una nueva modificación al uso de suelo, deberá realizar el procedimiento debido, y cumplir con los lineamientos establecidos por el dictamen ambiental de congruencia emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio de Colón, Qro.

8. Presentar la validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura, o en su caso, por la Comisión Nacional de Aguas, así como copia del estudio presentado.

9. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán atendidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

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

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

13. Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el Ayuntamiento.

14. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026, artículo 25, fracción X, numeral 2, deberá de cubrir los derechos por el Dictamen Técnico de Cambio de Uso de Suelo o Incremento de densidad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del Ayuntamiento, así como, fracción X, numeral 4 por asignación, autorización de cambios de uso de suelo e incremento de densidad, se pagará: a) para el cobro de los metros cuadrados del cambio de uso de suelo, en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento, se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente formula: (2.500 UMA por número de metros cuadrados) / factor único y artículo decimoctavo transitorio deberé 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 de cambio de uso de suelo	80 UMA (117.31)	$9,384.80
Cambio de uso de suelo	2.500 UMA (117.31) POR 25,000.00 M2 / FACTOR ÚNICO 30 (INDUSTRIA LIGERA)	$244,395.83
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.	$12,689.03
Total:		$ 266,469.66

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por el concepto de cambio de uso de suelo, por Autorización de cambio de uso de suelo y cuota de carácter social **$266,469.66 (Doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos 66/100 M.N.)**
Dicho pago deberá realizarse una vez aprobado el presente Dictamen Técnico en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación al Promovente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta Municipal de Colón, Querétaro.

15. El Acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión

en la Gaceta Municipal de Colón, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

16. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

El presente instrumento no exime al promovente de gestionar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que, por razones de competencia o jurisdicción, deban ser emitidos por esta u otras autoridades. Asimismo, deberá cumplir con las disposiciones u ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, ya sean de carácter federal, estatal o municipal.

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

16. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2026/0701, de fecha 22 de julio del 2026, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

17. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente y en vista de que su solicitud se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, aunado a que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y que se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho Cuerpo Colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado II), inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de uso de suelo de Agropecuario (A), Agroindustria (AGI), Protección Agricola de Riego (PAR) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), de la fracción 01, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral 05 02 002 01 080 002, con una superficie de 02-50-00.00 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro., en razón de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando quince del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

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

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

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal de Colón Qro., así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 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.

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

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

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 20 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

TERCERO. El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenida en considerando quince de este 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, a la Dirección de Protección Civil, Dirección Jurídica adscrita a la Secretaria del Ayuntamiento y al C. Fernando Mondragón Sandoval.

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

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

3).- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de uso de suelo de Protección Agricola de Riego (PAR), Agropecuario (A) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), de la fracción 02, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral 05 02 002 01 080 001, con una superficie de 03-08-76.18 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro.----------
---

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica

Acta núm. 066

levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuentan con siete votos a favor, dos votos en contra de las Regidoras Lic. Nancy Uribe Carbajal y C.P. Romina Zarate Montes y una abstención de la Regidora C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento.-

---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 fracción XXXVI, 6 y 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII y 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16 fracción III, 326 y demás relativos y aplica bles del Código Urbano del Estado de Querétaro; artículo 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y;

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

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

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

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

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

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

> Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones: III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;
>
> Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

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

10. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación

y restauración el equilibrio ecológico, verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

11. Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.

12. Mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2026, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Fernando Mondragón Sandoval, relativo a la petición del Cambio de uso de suelo de Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL), de la fracción 02, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral 05 02 002 01 080 001, con una superficie de 03-08-76.18 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/0104/2026**.

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

I. Mediante Escritura Pública número 793, de fecha 22 de diciembre de 2021, el Licenciado Humberto Palacios Kuri, Notario Titular de la Notaria Pública número 27 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por la señora María Flora Ramos Tadeo a quien en lo sucesivo se le denominará la parte VENDEDORA y en una segunda parte el señor Fernando Mondragón Sandoval a quien en lo sucesivo se le denominará, la parte COMPRADORA, respecto al predio FRACCIÓN 02 de la Parcela 113 Z-2 P 1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 03-08-76.18 HECTÁREAS, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00031432/0004, en fecha 25 de febrero de 2022.

II. Presenta como identificación oficial vigente del C. Fernando Mondragon Sandoval, copia de credencial para votar numero 0353051143483 emitida por el Instituto Nacional Electoral.

14. Que mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2026/065, dirigido al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en dicha Secretaría en fecha 26 de enero del 2026, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Fernando Mondragón Sandoval, relativo al cambio de uso de Protección Agricola de Riego (PAR), Agropecuario (A) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), de la fracción 02, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral con una superficie de 03-08-76.18 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro.

15. Que con fecha 4 de mayo de 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-592-2026 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/014/2026, correspondiente a la petición citada en el considerando catorce, la cual se transcribe a continuación:

"Por medio del presente y en relación a sus oficios **MCQ/SAY/DAC/2026/065** recibido en esta Secretaría en fecha 26 de enero de 2026 y **MCQ/SAY/DAC/2026/240** recibido en esta Secretaría en fecha 26 de febrero de 2026, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. Fernando Mondragón Sandoval, para el cambio de uso de suelo de Protección Agricola de Riego (PAR), Agropecuario (A) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), en relación al predio con clave catastral **05 02 002 01 080 001**, fracción 02 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **03-08-76.18 hectáreas**, 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 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. Que los usos de suelo se refieren a la actividad especifica 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.

6. 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.

7. 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.

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

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado en fecha 21 de enero de 2026, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Fernando Mondragón Sandoval, relativo a la petición del predio identificado con clave catastral **05 02 002 01 080 001**, en relación al predio identificado como fracción 02 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **03-08-76.18 hectáreas**, solicitando el cambio de uso de suelo de **Agropecuario (A) a Industria Ligera (IL)**.

2. Que mediante oficio **SDUE-076-2026,** de fecha 29 de enero de 2026, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, requirió a la Secretaría del Ayuntamiento para que esta a su vez, requiriera al peticionario sobre información complementaria a su solicitud.

3. Mediante oficio **MCQ/SAY/DAC/2026/240,** recibido en esta Dependencia en fecha 26 de febrero de 2026, la Secretaría del Ayuntamiento envió información complementaria presentada por el peticionario.

4. Que mediante oficio **SDUE-0176-2026** de fecha 18 de febrero de 2026, esta Dependencia turno a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el expediente y petición del C. Fernando Mondragón Sandoval, para emitir la evaluación de congruencia del cambio de uso de suelo multicitado, y así dar continuidad y cumplimiento a la Legislación Ambiental respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional.

5. Mediante Escritura Pública número 793, de fecha 22 de diciembre de 2021, el Licenciado Humberto Palacios Kuri, Notario Titular de la Notaria Pública número 27 de la Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado por la señora **María Flora Ramos Tadeo** a quien en lo sucesivo se le denominará la parte **VENDEDORA** y en una segunda parte el señor **Fernando Mondragón Sandoval** a quien en lo sucesivo se le denominará, la parte **COMPRADORA,** respecto al predio **FRACCIÓN 02** de la

Parcela 113 Z-2 P 1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 03-08-76.18 **HECTÁREAS,** inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00031432/0004, en fecha 25 de febrero de 2022.

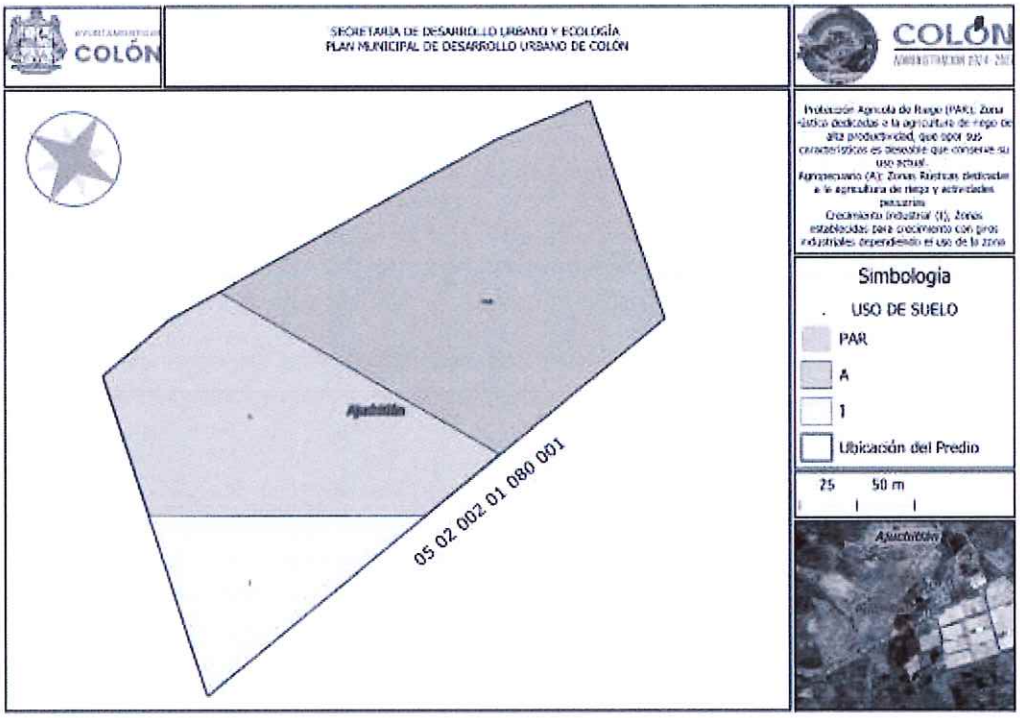
6. Presenta como identificación oficial vigente del C. Fernando Mondragon Sandoval, copia de credencial para votar numero 0353051143483 emitida por el Instituto Nacional Electoral.

7. Presenta pago de impuesto predial del año 2026, respecto al predio en cuestión, con número de recibo **C-0000008292.**

8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de junio de 2008, el Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 09 de septiembre de 2008.

9. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, considera que el predio objeto del análisis se ubica en uso de suelo de Protección Agricola de Riego (PAR), Agropecuario (A) y Crecimiento Industrial (I), como se muestra en la imagen siguiente:

Ubicación del predio en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano



10. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano

del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2022-2027, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, y conforme a lo establecido en el Capítulo tercero del Código Urbano; el cual contiene: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."

11. Que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Colón, Querétaro, instrumento autorizado mediante Sesión de Cabildo de fecha 08 de febrero del 2018, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 23 de febrero de 2018 e inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 12 de septiembre de 2018, el predio en cuestión, se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número **18 zona de aprovechamiento sustentable Oriente,** con política de **Aprovechamiento Sustentable,** donde sus usos compatibles son Agropecuario (AGP), Cuerpos de Agua (CA), Extracción (EX), Comercio, Equipamiento y Servicios condicionado (CES*), Infraestructura Rural (IR), Infraestructura General condicionado (IG*), Turismo Alternativo (TA) y Desarrollo Urbano e Industria condicionado (DUI*).

    Que, en relación al uso de suelo pretendido de Industria, conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, en su apartado **Tabla 7 Usos de Suelo y Política Ambiental,** dentro de la política de Aprovechamiento Sustentable, la Industria se encuentra condicionada.

Ubicación en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)



12. De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados así como las medidas de mitigación de estos serán juzgados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

13. Mediante oficio **SDUE-0176-2026** de fecha 18 de febrero de 2026, esta Dependencia turno a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el expediente y petición del C. Fernando Mondragon Sandoval, para emitir la evaluación de congruencia del cambio de uso de suelo multicitado, y así dar continuidad y cumplimiento a la Legislación Ambiental respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón.

14. Mediante oficio **SEDESU/SSMA/0163/2026** de fecha 30 de marzo de 2026, recibido en esta Dependencia en fecha 10 de abril de 2026, remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en respuesta al oficio citado en el antecedente anterior. En este se estipulo, el Dictamen de Impacto Ambiental para el Cambio de Uso de suelo multicitado, considerando el dictamen **CONGRUENTE,** de acuerdo a lo siguiente:

La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, determina que la observancia y vinculación de las obras y acciones relacionadas con el aprovechamiento del territorio señaladas en el oficio número ***SDUE-0176/2026*** *para la pretensión de* ***Cambio de Uso de Suelo de Agropecuario (A), Protección Agricola de Riego (PAR) y Crecimiento Industrial (I) a Industria (I), para el predio identificado como fracción 2 de la parcela 113 Z-2 P1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, municipio de Colón, Qro., con clave catastral 05 02 002 01 080 001 y una superficie de 03-08-76.18 Ha.,*** *es* ***CONGRUENTE*** *siempre y cuando la ejecución de cualquier proyecto de desarrollo en el predio, cumpla con las siguientes condicionantes...*

Así mismo, dentro del resolutivo **CUARTO** del oficio **SEDESU/SSMA/0163/2026,** se determina que: *"El presente Dictamen Ambiental solo aplica al objeto señalado en el oficio número* ***SDUE-0176/2026*** *para el predio identificado como fracción 2 de la* ***parcela 113 Z-2 P1/3 del ejido Ajuchitlán y El Rosario, en el Municipio de Colón, Querétaro,*** *con la clave catastral* ***05 02 002 01 080 001*** *y una superficie de 03-08-76.18 Ha., por lo que cualquier modificación al mismo, condiciona al particular y a la autoridad a solicitar nuevamente el dictamen ambiental."*

Opinión Técnica:
Por lo antes expuesto y una vez realizado el análisis técnico correspondiente 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, y de así considerarlo el Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, respecto al predio identificado como fracción 02 de la Parcela 113 Z-2 P1/3 del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **03-08-76.18 Ha.**, con clave catastral **05 02 002 01 080 001** esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** el cambio de uso de suelo de Agropecuario (A), Protección Agricola de Riego (PAR) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), respecto a la modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, donde se considera procedente derivado de las condiciones de ubicación y superficie adecuadas, así como, de acuerdo a lo establecido dentro del Dictamen Ambiental para cambio de uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que previa revisión por parte de las Comisiones del Ayuntamiento del Municipio de Colón, y dé así considerarlo el Ayuntamiento en uso de sus facultades, se analice su factibilidad y aprobación a la solicitud presentada.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el cambio de uso de suelo del predio con clave catastral **05 02 002 01 080 001**, ubicado en fracción 02 de la Parcela 113 Z-2 P1/3, del Ejido Ajuchitlán y El Rosario, en el Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de **03-08-76.18 Ha.**, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, los lineamientos estipulados en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los lineamientos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

2. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como parte del expediente técnico que fundamentara los tramites y autorizaciones subsecuentes.

3. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría los proyectos y la documentación que se le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón.

4. El promotor deberá presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo Operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el

documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, y/o en su caso presentar evidencia fiable y tangible para el tratamiento de las Aguas Residuales generadas.

5. El promotor deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y ejecución de obras de urbanización, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.

6. El promotor deberá presentar la autorización de manifestación de impacto ambiental autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y cumplir con los lineamientos que se indiquen en la autorización.

7. El promotor, en caso de requerir una nueva modificación al uso de suelo, deberá realizar el procedimiento debido, y cumplir con los lineamientos establecidos por el dictamen ambiental de congruencia emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio de Colón, Qro.

8. Presentar la validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura, o en su caso, por la Comisión Nacional de Aguas, así como copia del estudio presentado.

9. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán atendidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

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

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

13. Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el Ayuntamiento.

14. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2026, artículo 25, fracción X, numeral 2, deberá de cubrir los derechos por el Dictamen Técnico de Cambio de Uso de Suelo o Incremento de densidad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis del Ayuntamiento, así como, fracción X, numeral 4 por asignación, autorización de cambios de uso de suelo e incremento de densidad, se pagará: a) para el cobro de los metros cuadrados del cambio de uso de suelo, en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento, se pagará la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente formula: (2.500 UMA por número de metros cuadrados) / factor único y artículo decimoctavo transitorio deberé 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 de cambio de uso de suelo	80 UMA (117.31)	$9,384.80
Cambio de uso de suelo	2.500 UMA (117.31) POR 30,876.18 M2 / FACTOR ÚNICO 30 (INDUSTRIA LIGERA)	$301,840.38
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.	$15,561.25
Total:		$326,786.43

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por el concepto de cambio de uso de suelo, por Autorización de cambio de uso de suelo y cuota de carácter social **$326,786.43 (Trecientos veintiséis mil setecientos ochenta y seis pesos 43/100 M.N.)**

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

15. El Acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice el cambio de uso de suelo referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

16. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

El presente instrumento no exime al promovente de gestionar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que, por razones de competencia o jurisdicción, deban ser emitidos por esta u otras autoridades. Asimismo, deberá cumplir con las disposiciones u ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, ya sean de carácter federal, estatal o municipal.

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

16. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2026/0701, de fecha 22 de julio del 2026, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

17. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente y en vista de que su solicitud se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, aunado a que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y que se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho Cuerpo Colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado II), inciso 3) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza el Cambio de uso de suelo de Protección Agricola de Riego (PAR), Agropecuario (A) y Crecimiento Industrial (I) a Industria Ligera (IL), de la fracción 02, de la parcela número 113 Z-2 P1/3, con clave catastral 05 02 002 01 080 001, con una superficie de 03-08-76.18 hectáreas, ubicada en el Ejido Ajuchitlán y el Rosario, en el Municipio de Colón, Qro., en razón de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando quince del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

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

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

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal de Colón Qro., así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 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.

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

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo o a sus dispositivos Transitorios, en los plazos y

condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 20 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

TERCERO. El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenida en considerando quince de este 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, a la Dirección de Protección Civil, Dirección Jurídica adscrita a la Secretaria del Ayuntamiento y al C. Fernando Mondragón Sandoval.

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

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

4).- Acuerdo que autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2025, aprobado en el punto 5, apartado I, inciso 3 del orden del día. ----------
---

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuentan con siete votos a favor, un voto en contra de la Regidora C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez y dos abstenciones de las Regidoras Lic. Nancy Uribe Carbajal y C.P. Romina Zarate Montes, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de los integrantes del Ayuntamiento.-
---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

"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 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 12, 165, 186, 189, y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y;

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

1. 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 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 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. 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.

6. 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.

7. 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.

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.

9. 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 causahabiencia, 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. Que mediante el escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 14 de julio de 2026, el Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988, solicita la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria del 9 de diciembre de 2025, por medio del cual se autorizó la causahabiencia y autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, esto en virtud, de modificar superficies y distribución de las manzanas, asi como de los cuadros de superficies y distribución que integran el proyecto en comento.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/106/DAC/2026**.

14. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2026/689 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y recibido en dicha Secretaría en fecha 15 de julio de 2026, emita la opinión técnica y/o consideraciones respecto al escrito presentado por el Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988, mediante el cual solicita la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 9 de diciembre de 2025.

15. Que mediante la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de septiembre del 2024 (dos mil veinticuatro) el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la lotificación, denominación del Fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización e incremento de coeficiente de ocupación de suelo, del fraccionamiento Industrial "AEROPARK", con una superficie de 159,409.805 m2, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 027 010, ubicado en la Carretera Estatal No. 100 "El Colorado-Higuerillas" y Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan", Galeras, Municipio de Colón, Qro.

16. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2025, al Ayuntamiento del Municipio de Colón, autorizó la causahabiencia y autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro. En específico, en el considerando 17 de dicho acuerdo, relativo a la OT/022/2025 emitida por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

17. Que con fecha 22 de julio de 2026 en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el oficio SDUE-1149-2026 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/017/2026, correspondiente a la petición citada en el considerando catorce, la cual se transcribe a continuación:

"Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2026/0689,** recibido en esta Dependencia en fecha 15 de julio de 2026, mediante el cual y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud signada por el C. David Mercado Peña; Representante Legal de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 4988,** por medio del cual solicita la modificación al Acuerdo que autoriza la Causahabiencia y autorización de venta lotes para el Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK",** respecto al predio identificado con clave catastral **050302201027010,** con superficie de **159,409.805 m²**, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, al respecto informo a Usted lo siguiente:

Considerandos:

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estado tienen como base de su división territorial y de

su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el Gobierno del Estado.

2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, 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; Titulo Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 130-133, 139, 141, 143, 148, 162, 164, 178, 181, 186, 189, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. 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.

6. 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 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.

7. 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.

8. Que de acuerdo al artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando estos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

En caso de haber modificaciones respecto de superficies vendibles, vialidades y equipamientos, se hará el ajuste técnico correspondiente, así como el cobro de los derechos y otorgamiento de garantías, a cuyo efecto deberá emitirse la autorización correspondiente.

La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado con fecha 14 de julio del 2026, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. David Mercado Peña; Representante Legal de **Banco Invex Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derechos de Reversión identificado con el número "4988",** solicita la modificación del Acuerdo que autoriza la causahabiencia y autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK",** respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal

100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 09 de diciembre de 2025.
En ese contexto y en observancia a lo dispuesto en el considerando 17, en el antecedente 17 de dicho Acuerdo, en el que se consignan las superficies derivado del Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK",** emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo cual, resulta necesario modificar determinadas superficies y distribución del proyecto contenidas en dicho instrumento administrativo.

2. Mediante escritura pública número 83,591 de fecha 15 de marzo de 2023 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 de la Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN** identificado con el número **"4988"** que celebran por una parte, la sociedad mercantil denominada **"RANCHO LBA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por el Ingeniero Markel Estepan Fernández Astigarraga en su carácter de **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A"**; por otra parte la sociedad mercantil denominada **"PINARICOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración de la citada sociedad, el Licenciado **DAVID MERCADO PEÑA,** en su carácter de **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**, por otra parte, la sociedad mercantil denominada **"DESARROLLOS OREGON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en este acto por el Licenciado **CARLOS ENRIQUE ORDAZ GONZÁLEZ,** en su carácter de **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO C";** y por otra parte **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO,** a quien en lo sucesivo se le denominara como el **"FIDUCIARIO"**, representada en este acto por su delegado fiduciario, el Licenciado **EMILIO JOSÉ LÓPEZ DIAZ,** inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, bajo el folio inmobiliario 00031216/0004, en fecha 27 de junio de 2024.

3. Presenta escritura pública número 90,260 de fecha 16 de mayo de 2024, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30 de la demarcación notarial y del patrimonio Inmobiliario Federal, Querétaro, Querétaro, donde se hizo constar:

I. La subdivisión de predios que resulta de la protocolización del oficio número **"SEDUSU-0343-2024", nota de turno "274/2024"** expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, Estado de Querétaro, de fecha 8 de abril de 2024, autorizando la subdivisión del predio rustico formado por la fracción 3 de la Exhacienda de Galeras, ubicado en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 027 010, en cuatro fracciones y un resto con una superficie de 159,409.805 m2,

quedando inscrito bajo el folio inmobiliario 34636/0001 en fecha 12 de julio de 2024 ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán.

II. El **Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión,** identificado con el número **"4988",** que se realizó a solicitud de la Institución Financiera denominada **"Banco Invex", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, Fiduciario,** en calidad de **"Fiduciario"**, previas instrucciones del Comité Técnico.

Inscrita en le Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Subdirección Tolimán, en fecha 12 de julio de 2024.

4. Mediante escritura pública número 658 de fecha 6 de noviembre de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Calzada Mercado; Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de la Demarcación Notarial de Huimilpan, Querétaro, se hace constar Poder General para actos de Administración Limitado por parte de la Institución Financiera denominada **"Banco Invex" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario en su carácter de "Fiduciario" en el Fideicomiso identificado con el número 4988**, representada por sus Delegados Fiduciarios, los Licenciados Emilio José López Diaz y Heriberto Castro Escamilla, a favor de los Licenciados Enrique Julián Diaz Yarza y David Mercado Peña.

5. Presenta como identificación oficial vigente el C. David Mercado Peña, copia de credencial emitida por el Instituto Nacional Electoral con número 0353072166998.

6. Cuenta con ratificación de Dictamen de Uso de Suelo número **CACU/DUS/043-2024** de fecha 24 de junio de 2024, para el predio identificado como Resto del predio rustico formado por la fracción 3 de la Ex - hacienda de Galeras, ubicado en el Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **159,409.805 m2**, identificado con la clave catastral **05 03 022 01 027 010** y que cuenta con uso de suelo de **Industria Pesada.**

7. Presenta escritura pública número 1,081 de fecha 12 de septiembre de 2025, pasada ante la fe del Licenciado José Alfredo Botello Aranda, Titular de la Notaria Pública número 49 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, donde se hace constar, entre otros actos, **la protocolización del Acuerdo de Cabildo de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2024**, mediante el cual se aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la lotificación, denominación del fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización e incremento de coeficiente de ocupación de suelo**, del Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK".**

8. Mediante oficio **CEI/DTIV/01574/2025,ODTI0925-19** con folio **DT0925-33** de fecha 3 de octubre de 2025, dirigido al C. Markel Estepan Fernández Astigarraga; Representante Legal

de Rancho LBA, S.A. de C.V., mediante el cual, la Dirección de Tramites, Inspección y Vigilancia de la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, expide la **AUTORIZACIÓN de acceso definitivo para el predio ubicado en la carretera estatal No. 100 "El Colorado – Higuerillas", en el kilómetro 8+495, cuerpo izquierdo, en el Municipio de Colón, Qro.**

9. Presenta **DICTAMEN DE AUTOABASTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE**, a través de oficio **VE/00195/2024,** derivado del expediente **CO-007-23-I,** emitido por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 13 de febrero de 2024, donde manifiesta la **Conformidad de la Comisión Estatal de Aguas, para el autoabastecimiento de agua potable para satisfacer sus necesidades, por sus medios, a su costo y cargo al predio ubicado en Carretera Estatal no. 100 "El Colorado Higuerillas" No. 8665, Localidad Galeras del Municipio de Colón, Qro., para 1 Fraccionamiento Industrial con 84 lotes industriales.**

10. Presenta proyecto revisado y aprobado por la Comisión Estatal de Aguas para 79 lotes industriales del Fraccionamiento "AEROPARK" para el sistema de agua potable y alcantarillado sanitario, para el sistema de red de drenaje pluvial, en relación dictamen de autoabasto **VE/00222/2025** de fecha 26 de febrero de 2025 en relación al expediente de la factibilidad No. CO-007-23-I.

11. Que mediante oficio **DP 679/23** de fecha 25 de julio de 2023, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Markel Estepan Fernández Astigarraga para el predio que se ubica en fracción 3 de la Exhacienda de Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro.

12. Presenta autorización por parte de la Comisión Federal de Electricidad de proyecto de electrificación de fecha 21 de enero de 2025.

13. Que presenta plano de autorización por el Departamento de Planeación de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, respecto al proyecto de instalación de media tensión con número **042/2026,** de fecha enero de 2026.

14. Cuenta con Renovación de validación de Estudio Hidrológico emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio **CEI/DTIV/00673/2025,** con folio **DH0425-04** en relación al proyecto denominado **"Parque Industrial Aeropark"** que se localiza en Carretera Estatal No. 100 "El Colorado – Higuerillas", en el kilómetro 8+660 cuerpo izquierdo, identificado como Resto del Predio Rustico Ex Hacienda Galeras, Municipio de Colón, Qro., identificado con clave catastral 050302201027010.

15. Presenta Oficio **SEDESU/257/2024** de fecha 7 de junio de 2024 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en donde autoriza en materia de impacto ambiental respecto del proyecto denominado "Parque Industrial Aeropark", ubicado en resto del predio en la ex hacienda Galeras, Municipio de Colón, Qro.

16. Mediante oficio **SDUE-1500-2025,** de fecha 25 de septiembre de 2025, se emitió Visto Bueno al Proyecto de Relotificación para el Proyecto de Fraccionamiento Industrial ubicado en Carretera Estatal 100 "El Colorado – Higuerillas", Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 159,409.805 m2.

17. Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de diciembre del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza la Causahabiencia y autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK",** respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro.

18. Que mediante oficio **SDUE-1146-2026,** emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 21 de julio de 2026, se autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK",** ubicado en Carretera Estatal 100 "El Colorado – Higuerillas", Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de **159,409.805 m2**, identificado con la clave catastral **050302201027010**, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES			
Manzana 01			
Clave (Lote)	**Descripción**	**Superficie (m2)**	**Uso**
1	No Vendible	1,584.299	Donación
2	Vendible	1,427.539	Industrial
3	Vendible	1,612.415	Industrial
4	Vendible	1,742.525	Industrial
5	Vendible	1,813.045	Industrial
6	Vendible	2,283.630	Industrial
7	Vendible	2,397.179	Industrial

Acta núm. 066

8	Vendible	4,823.614	Industrial
9		1,793.161	I.C.
Total		**19,477.407**	
Manzana 02			
1	No Vendible	484.322	I.E
2	Vendible	1,020.440	Industrial
3	Vendible	1,035.002	Industrial
4	Vendible	1,035.002	Industrial
5	Vendible	1,035.002	Industrial
6	Vendible	5,490.011	Industrial
7	Vendible	5,392.058	Industrial
8	Vendible	1,485.003	Industrial
9	Vendible	1,210.610	Industrial
10	Vendible	1,118.757	Industrial
11	Vendible	1,020.179	Industrial
12	Vendible	1,035.002	Industrial
13	Vendible	1,035.002	Industrial
14	Vendible	1,035.002	Industrial
15	Vendible	4,034.688	Industrial
16	No Vendible	296.959	I.E
17	Vendible	2,010.472	Industrial
18	Vendible	2,025.685	Industrial
19	Vendible	4,051.369	Industrial
20	Vendible	1,838.748	Industrial
21	Vendible	1,273.271	Industrial
22	No Vendible	506.193	I.E

23	No Vendible	1,347.708	Donación
Total		**40,816.485**	
Manzana 03			
1	No Vendible	994.276	I.P
2	Vendible	813.782	Industrial
3	Vendible	1,021.696	Industrial
4	Vendible	1,034.166	Industrial
5	Vendible	1,033.573	Industrial
6	Vendible	1,033.021	Industrial
7	Vendible	1,032.427	Industrial
8	Vendible	1,031.859	Industrial
9	Vendible	1,031.282	Industrial
10	Vendible	1,095.646	Industrial
11	Vendible	1,065.488	Industrial
12	Vendible	1,103.845	Industrial
13	Vendible	1,105.123	Industrial
14	Vendible	1,106.339	Industrial
15	Vendible	1,105.781	Industrial
16	Vendible	1,045.319	Industrial
17	Vendible	1,044.764	Industrial
18	Vendible	1,044.177	Industrial
19	Vendible	1,079.779	Industrial
20	Vendible	1,079.188	Industrial
21	Vendible	1,078.663	Industrial
22	No Vendible	759.209	I. Est.
23	No Vendible	520.227	I.E.

24	No Vendible	521.619	Donación
25	Vendible	2,446.401	Industrial
26	No Vendible	873.979	I.C.
27	No Vendible	382.525	I.E.
28	No Vendible	13.375	I.C.
29	No Vendible	92.549	Donación
Total		**27,590.078**	
Manzana 04			
1	No Vendible	69.479	I.E
2	No Vendible	3,208.703	Donación
3	Vendible	1,564.380	Industrial
4	Vendible	2,242.193	Industrial
5	No Vendible	20.511	I.H.
6	No Vendible	9,393.765	Donación
7	Vendible	3,160.866	Industrial
8	Vendible	3,159.061	Industrial
9	Vendible	3,157.256	Industrial
10	Vendible	5,607.727	Industrial
11	Vendible	1,312.779	Industrial
12	Vendible	1,329.834	Industrial
13	Vendible	1,309.356	Industrial
14	Vendible	1,309.356	Industrial
15	Vendible	1,309.356	Industrial
16	Vendible	1,328.438	Industrial
17	Vendible	1,328.438	Industrial
18	Vendible	1,302.707	Industrial

19	No Vendible	31.500	I.E.
20	No Vendible	633.742	I.E.
21	No Vendible	1,368.681	I.C.
22	No Vendible	101.675	I.E.
23	No Vendible	1,002.376	I.E.
24	No Vendible	401.072	I.C.
25	No Vendible	296.333	I.E.
Total		**45,949.584**	
Manzana 05			
1	No Vendible	92.747	Servicios
Total		**92.747**	

RESUMEN DE SUPERFICIES GENERALES			
Concepto	**Superficie (m2)**	**Porcentaje**	**No. Lotes**
Vendible industrial	107,135.316	67.21%	61
Infraestructura	10,549.595	6.62%	19
Servicios	92.747	0.06%	1
Donación	16,148.643	10.13%	6
Vialidades	25,483.504	15.98%	-
TOTAL	**159,409.805**	**100.00%**	87

19. Presento presupuesto de obras de urbanización del Fraccionamiento respecto al **4.81 %** faltante por ejecutar, el cual consta de las partidas de rellenos, canal, instalación eléctrica baja tensión, alumbrado y pavimentación; por un monto total de **$3,298,139.30 (tres millones doscientos noventa y ocho mil ciento treinta y nueve pesos 30/100 M.N.)**

20. Que en relación al Acuerdo de Cabildo de **fecha 13 de septiembre de 2024**, mediante el cual se aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la lotificación, denominación del fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de**

urbanización e incremento de coeficiente de ocupación de suelo, del Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", presenta la siguiente información:

- Recibo de pago número 19351 B de fecha 30 de septiembre de 2024, por un monto total de $ 3,970,805.78, por concepto de Nomenclatura de calles, Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Dictamen técnico Licencia Fraccionar fuera de Fraccionamiento autorizado, Por Supervisión de Obras de Urbanización, Visto Bueno Proyecto de Lotificación Industrial, Dictamen Técnico Incremento de Coeficientes de Normatividad.
- Copia de publicación realizada en la Gaceta Municipal de Colón, Querétaro, número 67, Tomo IV, de fecha 30 de septiembre de 2024.
- Copia de publicación realizada en la Gaceta Municipal de Colón, Querétaro, número 02, Tomo III, de fecha 15 de octubre de 2024.
- Presenta copia de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 marzo de 2025, numero 24.
- Copia de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 28 marzo de 2025, numero 27.
- Visto Bueno de Obra en Construcción **Vo.Bo:SSPC/DPC/VBO/007/2024** emitido por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, Querétaro, en relación al Parque Industrial ubicado en Carretera Estatal No. 100, El Colorado – Higuerillas, No. 8665, Galeras, Colón, Qro.
- Escritura pública número 1,081 de fecha 12 de septiembre de 2025 pasada ante la fe del Licenciado José Alfredo Botello Aranda, Titular de la Notaria Pública número 49 de la Demarcación notarial en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, donde se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2024 donde se autorizó la lotificación, denominación del fraccionamiento, nomenclatura de vialidades, licencia de ejecución de obras de urbanización e incremento de coeficientes de ocupación de suelo, del Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", con una superficie de 159,409.805 m2, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 027 010, ubicado en Carretera Estatal número 100 "El Colorado – Higuerillas" y Carretera Estatal número 200 "Querétaro – Tequisquiapan", Galeras, Municipio de Colón, Querétaro.

21. Para dar cumplimiento al artículo 198, fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, personal adscrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se constituyó en el lugar referido, se verifico y constato mediante Dictamen de Avance Obras de Urbanización emitida mediante oficio **SDUE-1726-2025,** que el Fraccionamiento denominado **"AEROPARK"**, cuenta con un avance estimado del **95.19%** en las obras de urbanización, restando por ejecutar un **4.81%**, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Colón, emitida por Compañía Afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal

de Instituciones de Fianzas, 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 estas, teniendo que el monto de la fianza corresponde a la cantidad de **$4,287,581.09 (cuatro millones doscientos ochenta y siete mil quinientos ochenta y uno pesos 09/100 M.N.)** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 198, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En caso de incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará por si o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y/o 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.

Opinión Técnica:

Respecto a la petición presentada por el promovente en relación a la modificación del Acuerdo de Cabildo que autoriza la Causahabiencia y autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK",** respecto al predio identificado con clave catastral **050302201027010**, con superficie de **159,409.805 m2**, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría considera técnicamente factible se someta a consideración de la Comisión la modificación al Acuerdo de Cabildo y se analice la factibilidad por el Ayuntamiento para la obtención de la acreditación de Causahabiencia para el inmueble identificado con clave catastral número 05 03 022 01 027 010, con una superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100"El Colorado – Higuerillas" No. 8662, Galeras, Colón, Querétaro a favor del **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "4988"** para el **RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA**, adquiriendo de esta manera el Fraccionamiento con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones con fundamento en el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Así mismo, en relación a la Autorización de Venta de Lotes, una vez que se realizó el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** someter a consideración de la comisión la Autorización para venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado **"AEROPARK",** ubicado en Carretera Estatal 100" El Colorado – Higuerillas" No. 8662, Galeras, Colón, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de **159,409.805 m2.**

Con fundamento en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autorización para venta de lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización emitida para el Fraccionamiento, en caso de prorroga deberá modificar la garantía establecida para responder por la Ejecución de las Obras de Urbanización atendiendo a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., apruebe la modificación al Acuerdo de Cabildo donde se autoriza la Causahabiencia y autorización de venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial **"AEROPARK",** respecto al predio identificado con clave catastral **050302201027010**, con superficie de **159,409.805 m2**, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2026, articulo 25, fracción VI, numeral 17, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos por dictamen técnico para la Causahabiencia del Fraccionamiento **"AEROPARK",** y articulo decimoctavo 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 la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Por dictamen técnico para la Causahabiencia de Fraccionamiento.	150.0000 UMA (117.31).	$17,596.50
Cuota de carácter social (Apoyo DIF).	$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**

Total, a pagar por el concepto de dictamen técnico para Causahabiencia y cuota de carácter social **(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 Promovente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta

Municipal. En caso de haber realizado el pago por el concepto en cuestión dentro del ejercicio fiscal 2025 y derivado del Acuerdo de Cabildo que se modifica, deberá cubrir el pago de derechos por la cantidad faltante.

2. Para cumplir con lo señalado en el artículo 25, fracción VI, numeral 15, de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio fiscal 2026, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos por Dictamen Técnico para la autorización para la venta de lotes del Fraccionamiento **"AEROPARK",** y articulo decimoctavo 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 la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Por dictamen técnico la autorización de venta de lotes en fraccionamiento.	259.3796 UMA (117.31). Fraccionamiento Industria Pesada más de 15 hectáreas.	$30,427.82
Cuota de carácter social (Apoyo DIF)	$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.	$1,521.39
Total:		**$31,949.21**

Acta núm. 066

Total, a pagar por el concepto de dictamen técnico para autorización de venta de lotes y cuota de carácter social **(Treinta y un mil novecientos cuarenta y nueve pesos 21/100 M.N.)**

Dicho pago deberá realizarse una vez aprobado el presente Dictamen Técnico en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación al Promovente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta Municipal. En caso de haber realizado el pago por el concepto en cuestión dentro del ejercicio fiscal 2025 y derivado del Acuerdo de Cabildo que se modifica, deberá cubrir el pago de derechos por la cantidad faltante.

3. De acuerdo a lo contenido en el artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal 2026, "El Impuesto sobre la realización de fraccionamientos o condominios, se causará y pagará de acuerdo a lo siguiente:

USO/TIPO	UMA DIARIA POR M2
Industria pesada o grande	0.2465 UMA

- De conformidad con El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación **SDUE-1146-2026** mencionado en el antecedente 18, la superficie vendible es de 107,135.316 m², resultando:

(0.2465 UMA * 117.31) * (107,135.316) = 28.916915*107,135.316

$3,098,022.83 (Tres millones noventa y ocho mil veintidós pesos 83/100 MN)

En relación a los impuestos para Fraccionamiento, el Área encargada de las Finanzas Públicas Municipales, será la responsable de realizar los cobros correspondientes aplicables al Fraccionamiento de Tipo Industria Pesada denominado **"AEROPARK".** En caso de que se haya cubierto el pago de impuestos en el ejercicio fiscal 2025, en relación al Acuerdo que se modifica, deberá cubrir la cantidad del impuesto faltante.

4. En relación a la opinión ambiental y económica favorable **SEDESU-0295-2023** de fecha 14 de marzo de 2023 emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable respecto a la petición de la persona moral denominada RANCHO LBA, S.A. de C.V., representada por el C. Markel Estepan Fernández Astigarraga para el descuento de traslado de dominio del predio rustico formado por la fracción 3 de la Ex Hacienda Galeras, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 194,849.117 m2, con clave catastral 050302201027010, se deberá dar cabal cumplimiento a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

5. Para dar cumplimiento al artículo 198, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor a 15 días hábiles, una fianza a favor del Municipio de Colón, Querétaro, de acuerdo a lo especificado en el antecedente 21 de la presente Opinión Técnica.

6. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en un plazo máximo de 90 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la solicitud de cualquier trámite relacionado con el fraccionamiento de tipo Industria Pesada denominada **"AEROPARK",** el comprobante de la vigencia de las autorizaciones citadas dentro de los antecedentes de la presente opinión técnica, ya sean de carácter Federal, Estatal o Municipal.

7. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al fraccionamiento, se deberá contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberá ser transmitida gratuitamente por el Desarrollador a favor del Municipio de Colón, tal y como se establece en el artículo 178, párrafo tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. Los lotes designados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado de acuerdo a los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. 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 se señalan en 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.

10. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

    I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
    II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

11. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, esta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

12. De conformidad con el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador del fraccionamiento será el responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento del Municipio de Colón.

13. El Desarrollador deberá colocar por su cuenta, las señaléticas de tránsito, las boyas que delimiten las banquetas y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, de acuerdo a lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

14. 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 Colon, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá coordinarse con esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

15. De conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización. Los notarios ante quien se

otorguen escrituras referentes al Fraccionamiento, señalaran en las mismas la existencia de la autorización.

16. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la asociación de colonos del Fraccionamiento de Conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.

17. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el Dictamen de Uso de Suelo, oficios y acuerdos que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el Desarrollador adquiere obligaciones y tiene pleno conocimiento.

18. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.

19. Deberá contemplarse como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas de los inmuebles previendo no afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del Fraccionamiento. Así mismo, no deberá obstaculizar el acceso hacia las naves industriales, por lo que, en el caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres árboles por nave industrial dentro de la zona contemplada en el desarrollo industrial como área verde.

20. 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.

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

22. 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.

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

24. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el Ayuntamiento del Municipio de Colón.

25. 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.

26. En caso de que se apruebe el presente, deberá previamente a su protocolización e inscripción, transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Colón, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través del Registro Público de la Propiedad, la superficie de **16,148.643 m2** por concepto de áreas verdes, plazas, espacios públicos y equipamiento urbano, así como la superficie de **25,483.504 m2** por concepto de vialidades, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración, para lo cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

27. 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 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, con fundamento en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

28. Deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.

29. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.

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 se autorice la venta provisional de lotes.

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

18. 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/2026/701 de fecha 22 de julio del 2026, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

19. 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 modificación del acuerdo de cabildo de fecha 9 de diciembre de 2025, por el que se autorizó la causahabiencia y venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 9 de diciembre de 2025, por el que se autorizó la causahabiencia y venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. Se autoriza la Causahabiencia en favor del FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN NO EMPRESARIAL PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO "4988" para el

RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA, respecto del predio identificado con clave catastral **050302201027010**, con superficie de **159,409.805 m2**, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando diecisiete del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

TERCERO. Se autoriza la venta de lotes para el Fraccionamiento Industrial "AEROPARK", respecto al predio identificado con clave catastral 050302201027010, con superficie de 159,409.805 m2, ubicado en Carretera Estatal 100 El Colorado – Higuerillas, número 8662, Galeras, Colón, Querétaro, en razón de los consideraciones técnicas y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando diecisiete 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 deja subsistente el contenido del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de diciembre de 2025, aprobado en el punto 5, apartado I, inciso 3 del orden del día que no haya sido modificado por el presente Acuerdo.

QUINTO. 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 10 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, a la Dirección Jurídica, a la Dirección de Protección Civil y al Lic. David Mercado Peña, Representante Legal de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión Identificado con el Número 4988.

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

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

5. Asuntos Generales.----------

Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza con fundamento en el artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes de este Órgano Colegiado manifiesten si alguien desea incluir algún Asunto General dentro de la presente Sesión. Y no habiéndose registrado participación alguna, informa al Presidente Municipal que se han agotado los puntos agendados en el Orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo; por lo cual indica que se puede proceder a la clausura de la presente.----------
---

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. ----------

Clausura de la Sesión.- Habiéndose desahogado los puntos previstos en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, se clausura y levanta la presente siendo las **09:41 (nueve horas con cuarenta y un minutos)** del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada** y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza**, quien certifica y da fe.----------
---

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