



Gaceta Municipal



GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA QRO.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

No. 114

28 DE AGOSTO DE 2024

RESPONSABLE: *SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO*

ÍNDICE

- **Punto 5.-** Aprobación y autorización para la publicación del Bando Solemne e integración del H. Ayuntamiento 2024-2027, en apego al Artículo 30 Fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.
- **Punto 6.-** Aprobación del cambio de uso de suelo del predio ubicado en Puerto de Animas, propiedad de Regulo Morado Lugo, de Ecológico Forestal a Habitacional "Servicios y Comercio".
- **Punto 8.-** Aprobación del cambio de uso de suelo para el uso comercial, mismo que se ubica frente a la carretera federal San Juan del Río Xilitla, Kilometro 184, en la comunidad de Piedras Anchas, frente a la Fiscalía General de Estado, propiedad de Ricardo Robledo Rodríguez.
- **Punto 11.1.-** Aprobación de los lineamientos de operación del Programa Municipal para la Conservación del Agua y Productividad Agropecuaria 2024, así como del presupuesto de \$ 500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 m.n.), con fuente de financiamiento proveniente de Ingresos Propios 2024.
- **Punto 6.-** Aprobación a la modificación del programa de obra anual de recursos FAISMUN 2024 de las siguientes obras.
- **Punto 7.2.-** Aprobación del cambio de uso de suelo de este predio que es protección ecológica forestal a H2SC el cual cuenta con la siguiente ubicación: ALCANTARILLAS, LABOR Y CERRO, municipio de Jalpan de Serra, Qro., con clave catastral No. 090100148210933, con las siguientes medidas y colindancias.
- **Punto 7.3.-** Aprobación del reconocimiento de las calles: CUMBRES DEL PUERTO (3290m2) Y CUMBRES DE BUCARELI (3280m2), ya que son calles estratégicas para la reubicación de la gente que habita en esa zona y es conexión de acceso para los vecinos.



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.

El que suscribe, Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 29 veintinueve del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 104 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 07 siete del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, siendo las 18:00 dieciocho horas:

5.- En el quinto punto. Aprobación y autorización para la publicación del Bando Solemne e integración del H. Ayuntamiento 2024-2027, en apego al Artículo 30 Fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro. Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista: de manera informativa y para que quede asentado en actas, con fundamento en los Artículos 115 Fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 30 Fracción I, 146, 147 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Artículo 20 y 116 Fracción II Inciso H, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, es competencia de este Ayuntamiento Aprobar el Bando de Gobierno Municipal.



EL C. EFRAÍN MUÑOZ COSME, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE:

EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QRO., EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 20 Y 116 FRACCIÓN II INCISO H, DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y

CONSIDERANDO

Que mediante el oficio recibido por ese H. Ayuntamiento el día 27 veintisiete de junio de 2024 dos mil veinticuatro, la Secretaría Técnica del Consejo Distrital XV del Instituto Electoral de Querétaro, en cumplimiento de sus competencias legales, remite los ejemplares correspondientes a la Constancia de Mayoría de la Fórmula del H. Ayuntamiento que resultó electa el pasado 02 de junio del año en curso, así como las constancias de designación de regidores por el principio de representación proporcional.

Por lo que, en acatamiento a lo anterior expuesto, este Ayuntamiento expide el presente:

BANDO SOLEMNE

ÚNICO. En atención al comunicado oficial remitido por el Consejo Distrital XV del Instituto Electoral de Querétaro, se hace conocimiento público que el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., para el periodo 2024-2027, estará integrado por los ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa, a favor de la fórmula postulada por la CANDIDATURA INDEPENDIENTE que a continuación se mencionan:

RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES
Presidente Municipal

ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES
1ra. Sindicatura Municipal Propietaria
JUAN ÁNGEL OMAÑA ACUÑA
2da. Sindicatura Municipal Propietaria

MARÍA DE LA MERCED MORAN TAVERA
1ra. Sindicatura Municipal Propietaria Suplente
DIANA IMELDA BERNÓN VEGA
2da. Sindicatura Municipal Propietaria Suplente

Regidurías por el Principio de Mayoría Relativa

Regidores Propietarios
MARÍA DEL ROSARIO LANDAVERDE ANDRADE
CESAR OCTAVIO OLVERA ORDUÑA
GRECIA SUAREZ OLVERA
DARLENE CORREA CHAVEZ

Regidores Suplentes
MARTINA MEDINA CABRERA
LUZ ANAHÍ CARRILLO TORRES
MARIA JOSÉ SÁNCHEZ SUAREZ
ALEJANDRA RAMOS CABRERA

Así mismo, los ciudadanos que integran este órgano máximo de Gobierno Municipal, como Regidores por el Principio de Representación Proporcional, postulados por el Partido Político PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, PARTIDO POLÍTICO MORENA, CANDIDATO INDEPENDIENTE EFRAÍN MUÑOZ COSME, son los siguientes:

Regidores Propietarios Representación Proporcional
EFIGENIA RESENDIZ GARCÍA
EUSTAQUIO CABRERA CHIMAL
MA. DE LA LUZ MUÑOZ COSME

Regidores Suplentes Representación Proporcional
CAROLINA CAMACHO TREJO
DAVID RENDÓN RIVAS
OLGA EFROCINA LEAL ZAMORANO

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión este Bando Solemne, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en la Gaceta Municipal para su entrada en vigor.

SEGUNDO. Ordénese la fijación del presente Bando Solemne, en los estrados de la Presidencia Municipal y las delegaciones de Jalpan de Serra, Qro.

TERCERO. Ordénese la divulgación del presente Bando Solemne, en dos periódicos de circulación local, con costo a cargo del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., Razón por la cual se instruye al Director de Finanzas Públicas Municipales, a que erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

CUARTO. El Presente Bando Solemne entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio Primero.

C. EFRAÍN MUÑOZ COSME
Presidente Municipal Constitucional

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA
Secretario del Ayuntamiento

El C. Efraín Muñoz Cosme, Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Qro., en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgo el presente Bando Solemne, en la sede oficial de la presidencia municipal a los veintidos días del mes de agosto de dos mil veinticuatro, para su publicación y debida observancia.

C. EFRAÍN MUÑOZ COSME
Presidente Municipal Constitucional

Se somete a Consideración. Se somete a votación quien esté a favor me lo hagan saber levantando la mano. **El punto es aprobado por Mayoría Absoluta.** - - - - -

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 3 tres fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 28 veintiocho días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.

El que suscribe, Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 29 veintinueve del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 104 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 07 siete del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, siendo las 18:00 dieciocho horas:

6.- En el sexto punto. Aprobación del cambio de uso de suelo del predio ubicado en Puerto de Animas, propiedad de Regulo Morado Lugo, de Ecológico Forestal a Habitacional "Servicios y Comercio". Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista: De manera informativa y para que quede asentado en actas, se realizaron mesas de trabajo con los integrantes de este Ayuntamiento y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Subdirector de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., quien explicara el punto.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, 14, 28, 34, Y 53 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro integrada por el C. Efraín Muñoz Cosme, Presidente, C. Gabriel Jordán Flores Pedraza, Secretario, y Lic. C.P. Y F. María Guadalupe Cosino Sandoval, Vocal, referido al **VISTO BUENO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A H2SC (HABITACIONAL 200 HAB/HA, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN PREDIO DE 24,042.58 M2 PROPIEDAD DE REGULO MORADO LUGO, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PUERTO DE ÁNIMAS, JALPAN DE SERRA, QUERETARO.**

ANTECEDENTES

- 1.- El actual Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Jalpan de Serra, es un instrumento técnico-jurídico para la planeación y el adecuado desarrollo en el crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro.
- 2.- De conformidad con el Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro la Subdirección de Desarrollo Urbano es la encargada de vigilar el ordenado crecimiento y apoyándose de los ordenamientos legales en la materia.
- 3.- Mediante oficio No. DU/1793/2024, de fecha 7 de febrero del 2024, se emite el Informe de Uso de Suelo, arrojando una clasificación "PEF", (Protección Ecológica FORESTAL), sobre una superficie de 24,042.58 m².
- 4.- Dentro del predio se tiene la construcción de un local para banquetes, 2 cabañas, una alberca y dos construcciones tipo palapa que serán utilizados para una cocina y un comedor, se observa que dichas construcciones por sus condiciones tienen aproximadamente algunos 10 años de haberse edificado, en la mayoría del terreno ya no se cuenta con la vegetación primaria, ya que se observa pasto en los jardines y hay árboles frutales.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- La aprobación de un punto de cabildo, se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento, siempre y cuando se funde y motive la solicitud previo análisis del expediente técnico-jurídico correspondiente.

CUARTO.- Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., el C. Regulo Morado Lugo, solicita el CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A H2SC (HABITACIONAL 200 HAB/HA, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN PREDIO DE 24,042.58 M2.

OPINIÓN TÉCNICA

“Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología los. C.C. Efraín Muñoz Cosme, Presidente, C. Gabriel Jordán Flores Pedraza, Secretario y Lic. C.P. Y F. María Guadalupe Cosino Sandoval, Vocal y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Subdirector de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud sobre el **CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A H2SC (HABITACIONAL 200 HAB/HA, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN PREDIO DE 24,042.58 M2 PROPIEDAD DE REGULO MORADO LUGO, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PUERTO DE ÁNIMAS, JALPAN DE SERRA, QUERETARO.**, lo anterior debido a la **INCOMPATIBILIDAD** que arrojó el INFORME DE USO DE SUELO emitido en fecha 7 de febrero del 2024, mediante el oficio DU/1793/2024, determinándose que el predio objeto de análisis se encuentra en una zona clasificada como PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL, sin embargo en la visita de inspección se observó que se tienen construcciones dentro del predio en las que se nos comentó que son para un salón de banquetes, unas cabañas, alberca y cocina comedor que son para ofrecer los servicios al turismo, el predio cuenta con accesibilidad desde la carretera federal y continuando por el camino antiguo al Platanito, se tienen los servicios de agua y luz, no representa ningún tipo de riesgo ya que el terreno no tiene pendientes pronunciadas, debido a lo anterior se recomienda que en estos casos en los que ya se tiene el proyecto desarrollado al 100%, se considere la regularización; continúa el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga y comenta que no hay inconveniente en autorizar este cambio de uso de suelo, ya que es parte del proceso de autorizaciones que deberá cumplir el interesado, considerando que es **FACTIBLE**.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., que establece: Vigilar que los asuntos turnados al Ayuntamiento o a las comisiones permanentes o transitorias, sean despachados en los términos y condiciones que establecen las disposiciones legales aplicables; La Secretaría del Ayuntamiento se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

ARTÍCULO 38.- *Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se podrán constituir como mínimo las siguientes: (Ref. P. O. No. 73, 29-IX.15)*

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica, y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

SEGUNDO.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera que es **FACTIBLE** el **CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A H2SC (HABITACIONAL 200 HAB/HA, SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN PREDIO DE 24,042.58 M2 PROPIEDAD DE REGULO MORADO LUGO, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PUERTO DE ÁNIMAS, JALPAN DE SERRA, QUERETARO.**

TERCERO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por mayoría calificada con **(tres) votos a favor** el presente dictamen.

CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaria del Ayuntamiento como asunto para ser tratado en la siguiente sesión de cabildo para su aprobación.

ESTE DICTAMEN SE EMITE EN LA HORA, FECHA Y LUGAR DEL PROEMIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL ES FIRMADO POR LOS QUE INTERVINIERON EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL MISMO.

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2021-2024**

PRESIDENTE

SECRETARIO

**C. EFRAÍN MUÑOZ COSME
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA
REGIDOR SÍNDICO**

VOCAL

**LIC. C.P. Y F. MARIA GUADALUPE COSINO SANDOVAL
REGIDOR**

Se somete a consideración. Se somete a votación quien esté a favor me lo hagan saber levantando la mano. **El punto es aprobado por Mayoría Absoluta.** - - - - -

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 5 cinco fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 28 veintiocho días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.

El que suscribe, Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 29 veintinueve del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 104 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 07 siete del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, siendo las 18:00 dieciocho horas:

8.- En el octavo punto. Aprobación del cambio de uso de suelo para el uso comercial, mismo que se ubica frente a la carretera federal San Juan del Río Xilitla, Kilometro 184, en la comunidad de Piedras Anchas, frente a la Fiscalía General de Estado, propiedad de Ricardo Robledo Rodríguez. Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista: De manera informativa y para que quede asentado en actas, se realizaron mesas de trabajo con los integrantes de este Ayuntamiento y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Subdirector de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., quien explicara el punto.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, 14, 28, 34, Y 53 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro integrada por el C. Efraín Muñoz Cosme, Presidente, C. Gabriel Jordán Flores Pedraza, Secretario, y Lic. C.P. Y F. María Guadalupe Cosino Sandoval, Vocal, referido al **VISTO BUENO AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A SC (SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN**

PREDIO DE 700.00 M2 PROPIEDAD DE RICARDO ROBLEDO HERNANDEZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PIEDRAS ANCHAS, JALPAN DE SERRA, QUERETARO.

ANTECEDENTES

- 1.- El actual Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Jalpan de Serra, es un instrumento técnico-jurídico para la planeación y el adecuado desarrollo en el crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro.
- 2.- De conformidad con el Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro la Subdirección de Desarrollo Urbano es la encargada de vigilar el ordenado crecimiento y apoyándose de los ordenamientos legales en la materia.
- 3.- Mediante oficio No. DU/1881/2024, de fecha 9 de abril del 2024, se emite el Informe de Uso de Suelo, arrojando una clasificación "PEF", (Protección Ecológica FORESTAL), sobre una superficie de 700.00 m², de acuerdo a escritura número 10,944, de fecha 7 de julio de 2017, ante la fe pública del Lic. Pedro Torres Saucedo, de la notaría número 2, de Jalpan de Serra, Qro.
- 4.- Dentro del predio se tiene un establecimiento comercial de Restaurante de mariscos donde se pretende vender cerveza con el consumo de alimentos, se cuenta con los servicios básicos de infraestructura como lo son agua potable y luz eléctrica, con fácil acceso ya que se ubica frente a la carretera federal 120 San Juan Del Rio – Xilitla

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- La aprobación de un punto de cabildo, se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento, siempre y cuando se funde y motive la solicitud previo análisis del expediente técnico-jurídico correspondiente.

CUARTO.- Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., el C. Ricardo Robledo Hernández, solicita el CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A SC (SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN PREDIO DE 700.00 M2.

OPINIÓN TÉCNICA

“Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología los. C.C. Efraín Muñoz Cosme, Presidente, C. Gabriel Jordán Flores Pedraza, Secretario y Lic. C.P. Y F. María Guadalupe Cosino Sandoval, Vocal y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Subdirector de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud sobre el **CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A SC (SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN PREDIO DE 700.00 M2 PROPIEDAD DE RICARDO ROBLEDO HERNANDEZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PIEDRAS ANCHAS, JALPAN DE SERRA, QUERETARO.**, lo anterior debido a la **INCOMPATIBILIDAD** que arrojó el INFORME DE USO DE SUELO emitido en fecha 9 de abril del 2024, mediante el oficio DU/1881/2024, determinándose que el predio objeto de análisis se encuentra en una zona clasificada como PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL, sin embargo en la visita de inspección se observó que se cuenta con instalaciones de un restaurante de mariscos en donde se pretende la venta de cerveza en envase abierto con el consumo de alimentos, se cuenta con los servicios básicos de infraestructura como agua potable y energía eléctrica, de fácil accesibilidad ya que se ubica frente a la carretera federal San Juan Del Rio – Xilitla, continúa el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga y comenta que no hay inconveniente en autorizar este cambio de uso de suelo, ya que es parte del proceso de autorizaciones que deberá cumplir el interesado, considerando que es **FACTIBLE**.

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., que establece: Vigilar que los asuntos turnados al Ayuntamiento o a las comisiones permanentes o transitorias, sean despachados en los términos y condiciones que establecen las disposiciones legales aplicables; La Secretaría del Ayuntamiento se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

ARTÍCULO 38.- *Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se podrán constituir como mínimo las siguientes: (Ref. P. O. No. 73, 29-IX.15)*

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica, y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

SEGUNDO.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera que es **FACTIBLE** el **CAMBIO DE USO DE SUELO DE PEF (PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL) A SC (SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO), EN UN PREDIO DE 700.00 M2 PROPIEDAD DE RICARDO ROBLEDO HERNANDEZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE PIEDRAS ANCHAS, JALPAN DE SERRA, QUERETARO.**

TERCERO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por mayoría calificada con **(tres) votos a favor** el presente dictamen.

CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaria del Ayuntamiento como asunto para ser tratado en la siguiente sesión de cabildo para su aprobación.

ESTE DICTAMEN SE EMITE EN LA HORA, FECHA Y LUGAR DEL PROEMIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL ES FIRMADO POR LOS QUE INTERVINIERON EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL MISMO.

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2021-2024**

PRESIDENTE

SECRETARIO

**C. EFRAÍN MUÑOZ COSME
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA
SÍNDICO**

VOCAL

**LIC. C.P. Y F. MARIA GUADALUPE COSINO SANDOVAL
REGIDOR**

Se somete a consideración. Se somete votación quien esté a favor me lo hagan saber levantando la mano. **El punto es aprobado por Mayoría Absoluta. - - - - -**

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 4 cuatro fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 28 veintiocho días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2021 – 2024

El que suscribe, Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 29 veintinueve del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 104 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 07 siete del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, siendo las 18:00 dieciocho horas:

11.1.- Aprobación de los lineamientos de operación del Programa Municipal para la Conservación del Agua y Productividad Agropecuaria 2024, así como del presupuesto de \$ 500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 m.n.), con fuente de financiamiento proveniente de Ingresos Propios 2024. Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista: De manera informativa y para que quede asentado en actas, se realizaron mesas de trabajo con los integrantes de este Ayuntamiento y el M.V.Z. Alan Joseph Mallozzi Rodríguez, Director de Desarrollo Agropecuario del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., quien explicara el punto y se encuentra presente en esta Sesión de Cabildo.

**PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL AGUA Y
PRODUCTIVIDAD AGROPECUARIA 2024**

LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN

1. OBJETIVO:

Apoyar económicamente a productores del Municipio de Jalpan de Serra, con la adquisición de bienes para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, así como proyectos que beneficien el aprovechamiento y conservación del agua, contribuyendo así a la mejora de la capacidad productiva de la zona.

2. POBLACIÓN OBJETIVO:

El apoyo será para personas físicas relacionadas con actividades productivas del sector agrícola, pecuario, forestal apícola y toda actividad agroalimentaria para bien de consumo o sustento.

3. CONCEPTOS Y PORCENTAJE DE APOYO

SECTOR	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE DE APOYO
HÍDRICO	COSECHA	Tejados.	50 %
	CONDUCCIÓN	Sistemas de riego, sistemas de conducción (mangueras), goteo, aspersión, sistemas solares.	100 %
	ALMACENAJE MENOR	Tinaco para uso agropecuario (1,100 litros).	100 %
AGRÍCOLA	IMPLEMENTOS MENORES	Herramienta para labores de agricultura (carretillas, palas, mochila aspersora, arado tradicional).	100 %
	IMPLEMENTOS ESPECIALIZADOS	Desbrozadora, motobomba, intercepta, desmenuzadora, empacadora, sembradora neumática de precisión.	100 %
	IMPLEMENTOS SECTOR SECUNDARIO	Molino de nixtamal, estufa ecológica, establecimiento de huerto sustentable familiar.	50 %
	CONSERVACIÓN Y COLECTA DE AGUA	Tinacos para uso agropecuario (5,000 y 10,000 litros) y contenedores de geomembrana.	50 %
PECUARIO	IMPLEMENTOS MENORES	Bebedores, saladeros, comederos, jaulas de uso agropecuario.	100 %
	PROTECCIÓN DE POTREROS	Cerco de alambre de púas y tela borreguera.	100 %
	IMPLEMENTOS FORRAJEROS	Remolque de uso agropecuario, molino para forraje, segadora, rastrillo.	100 %
APÍCOLA	IMPLEMENTOS MENORES	Cajas para colmenas.	100 %

4. COBERTURA

Los apoyos están dirigidos a productores pertenecientes al municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

5. REQUISITOS

Los interesados en acceder a los beneficios del presente programa, deberán presentar en original y copia para cotejo, en la oficina de la Dirección de Desarrollo Agropecuario, la siguiente documentación:

- ✓ Solicitud de apoyo (formato otorgado en la oficina de Desarrollo Agropecuario).
- ✓ Identificación oficial vigente (credencial de elector, pasaporte o cédula profesional).
- ✓ Clave Única de Registro de Población (CURP).
- ✓ Comprobante de domicilio con vigencia no mayor a 3 meses anteriores a la fecha de solicitud (luz, agua, predial, teléfono, constancia de domicilio expedida por la autoridad auxiliar).
- ✓ Cotización a nombre del solicitante con las características del bien solicitado (vigencia no mayor a un mes de la fecha de la solicitud).

6. INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DICTAMINADOR

- ✓ El comité dictaminador se construirá como una instancia de planeación y seguimiento del "PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL AGUA Y PRODUCTIVIDAD AGROPECUARIA 2024"
- ✓ El Comité Dictaminador es el órgano que actuará como la instancia técnico administrativa de deliberación y de toma en la operación del "PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL AGUA Y PRODUCTIVIDAD AGROPECUARIA 2024".
- ✓ El Comité Dictaminador estará integrado por:
 - Presidente
 - Secretario
 - Vocal

7. MECÁNICA OPERATIVA

- ✓ Publicación de la Convocatoria en los medios y espacios que el municipio determine.
- ✓ Apertura de ventanillas para el ingreso de solicitudes de apoyo (formato) por parte de los interesados, así como los requisitos anteriormente señalados en el punto 5 de los presentes lineamientos
- ✓ Una vez notificada la autorización, el beneficiario implementará el proyecto, adquirirá y/o recibirá en especie e concepto de apoyo autorizado
- ✓ El Comité Dictaminador realizará la autorización de las solicitudes dictaminadas positivas.
- ✓ La publicación de la relación de folios de los beneficiarios autorizados será en los medios y espacios que el determine.
- ✓ La Dirección de Desarrollo Agropecuario entregará a los beneficiarios el oficio de autorización correspondiente (formato).
- ✓ La Dirección de Desarrollo Agropecuario realizará la verificación para constar la implementación del proyecto, adquisición y/o la entrega en especie de los conceptos de apoyo, suscribiéndose el acta de entrega-recepción (formato) correspondiente, anexando evidencia fotográfica y los documentos comprobatorios.

- ✓ La Dirección Municipal de Desarrollo Agropecuario, enviará la relación de beneficiarios que han concluido y comprobado satisfactoriamente el proyecto autorizado, al área de dispersión de recursos del municipio, para el trámite de pago.
- ✓ El área correspondiente del municipio dispersa el pago a los beneficiarios o al proveedor, según sea el caso.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

- ✓ La operación del proyecto iniciara a partir de la publicación de la convocatoria y hasta la vigencia que se indique.
- ✓ Solo será autorizado un concepto por beneficiario.
- ✓ Los proveedores no podrán ser beneficiarios del mismo concepto que ofertan.

9. DERECHOS Y OBLIGACIONES

Derechos:

- ✓ Los solicitantes y beneficiarios deberán recibir un trato digno y no discriminatorio, además de una adecuada atención, por parte de los servidores públicos adscritos a la Dirección de Desarrollo Agropecuario.
- ✓ Obtener por parte de los servidores públicos adscritos a la Dirección de Desarrollo Agropecuario, información completa y eficaz respecto al programa municipal y sus requisitos.
- ✓ Recibir de manera oportuna los apoyos a los que hayan sido sujetos los beneficiarios del programa municipal, previos al cumplimiento íntegro de los requisitos, salvo que deban ser suspendidos por disposición administrativa, legal o resolución judicial ejecutoriada.
- ✓ Presentar quejas y/o denuncias ante las instancias competentes, al considerar que sus derechos han sido vulnerados.

Obligaciones:

- ✓ Presentar las solicitudes con los requisitos de acceso señalados en el programa municipal.
- ✓ Utilizar el recurso público entregado única y exclusivamente para el propósito para el cual se otorgue.
- ✓ Reintegrar al área de Finanzas del Municipio de Jalpan de Serra, los recursos y productos financieros no ejercidos, no comprometidos y/o no comprobados fehacientemente, en los plazos establecidos, sin que medie declaración judicial al respecto y en términos de la normatividad aplicable.
- ✓ Brindar las facilidades que sean necesarias, en el marco de la normatividad aplicable, al personal de cualquier ente público fiscalizador competente, para efectuar las revisiones y/o auditorias, que, de acuerdo a la legislación vigente y a sus programas de trabajo, considere conveniente realizar.
- ✓ Reportar las irregularidades que se presenten en la operación del programa municipal.
- ✓ En general, cumplir y observar en todo momento la legislación y normatividad aplicable.

10. QUEJAS Y DENUNCIAS

Las quejas y denuncias deberán manifestarse ante el Órgano Interno de Control del municipio de Jalpan de Serra, en el domicilio ubicado en: Calle Independencia No. 12, Col. Centro, C.P. 76340, Jalpan de Serra, Querétaro.

Se somete a Consideración. Se somete a votación quien esté a favor me lo hagan saber levantando la mano. **El punto es aprobado por Mayoría Absoluta.** - - - - -

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 5 cinco fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 28 veintiocho días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.

El que suscribe, Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 29 veintinueve del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 105 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 19 del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, siendo las 17:00 diecisiete horas:

6.- En el sexto punto. Aprobación a la modificación del programa de obra anual de recursos FAISMUN 2024 de las siguientes obras:

Obra No. 14

CONSTRUCCIÓN DE CUARTO ADICIONAL EN LA LOCALIDAD DE TANCÁMA

	Dice:	Debe decir:
CANTIDAD:	44.88	29.92
No. DE BENEFICIARIOS:	3 FAMILIAS	2 FAMILIAS
MONTO	\$405,000.00	\$270,000.00

Obra No. 38

CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME NO MATERIAL DE DESECHO, NI LÁMINA DE CARTÓN EN LA LOCALIDAD DE TANCÁMA

	Dice:	Debe decir:
CANTIDAD:	54.00	40.00
No. DE	2 FAMILIAS	1 FAMILIA

BENEFICIARIOS:		
MONTO:	\$81,000.00	\$60,000.00

Obra No. 40

CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME NO MATERIAL DE DESECHO, NI LÁMINA DE CARTÓN EN LA LOCALIDAD DE MOCTEZUMAS: **SE ELIMINA**

Obra: No. 44

CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME NO MATERIAL DE DESECHO, NI LÁMINA DE CARTÓN EN LA LOCALIDAD DE CARRIZAL DE LOS SÁNCHEZ: **SE ELIMINA**

Obra No. 128

CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME NO MATERIAL DE DESECHO, NI LÁMINA DE CARTÓN EN LA LOCALIDAD DE EL ALAMO

	Dice:	Debe decir:
CANTIDAD:	40.00	85.03
No. DE BENEFICIARIOS:	1 FAMILIA	2 FAMILIAS
MONTO TOTAL	\$60,000.00	\$127,545.00

Se adiciona la obra:

CONSTRUCCIÓN DE CUARTO ADICIONAL EN LA LOCALIDAD DE LA CEIBA
 UNIDAD DE MEDIDA: M2
 CANTIDAD: 14.96
 COSTO TOTAL: \$135,000.00
 BENEFICIARIOS: 1 FAMILIA

Se adiciona la obra:

CONSTRUCCIÓN DE TECHO FIRME NO MATERIAL DE DESECHO, NI LÁMINA DE CARTÓN EN LA LOCALIDAD DE LA CEIBA.
 UNIDAD DE MEDIDA: M2
 CANTIDAD: 28.16
 COSTO TOTAL: 42,240.00
 BENEFICIARIOS: 1 FAMILIA

Se somete a consideración. Se somete a votación quien esté a favor me lo hagan saber levantando la mano. **El punto es aprobado por Mayoría Absoluta. -----**

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 3 fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 28 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2021 – 2024

El que suscribe, Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 29 veintinueve del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 105 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 19 del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, siendo las 17:00 diecisiete horas:

7.2.- Aprobación del cambio de uso de suelo de este predio que es protección ecológica forestal a H2SC el cual cuenta con la siguiente ubicación: ALCANTARILLAS, LABOR Y CERRO, municipio de Jalpan de Serra, Qro., con clave catastral No. 090100148210933, con las siguientes medidas y colindancias:
Norte: Linda en 282.20m con propiedad del Sr. Paulino Ledesma
Sur: Linda en 581.90m con propiedad del Sr. Francisco Trejo Camacho
Oriente: Linda en 450.10m con propiedad del Sr. Francisco Trejo Camacho
Poniente: Linda en 543.73 con propiedad del Sr. Francisco Ramos Godoy. Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista: De manera informativa y para que quede asentado en actas, se realizaron mesas de trabajo con los integrantes de este Ayuntamiento para analizar el punto.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO

PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, 14, 28, 34, Y 53 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro integrada por los C. Sugey de Jesús Muñoz Rubio, Presidente interino, C. Gabriel Jordán Flores Pedraza, Secretario y C. María Guadalupe Cosino Sandoval Vocal, referido a la **SOLICITUD de Aprobación del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Forestal (PEF), a Habitacional 200 hab/ha/Servicios y/o Comercio y Abasto (H2SC) del predio denominado “Alcantarillas Labor y Cerro”, ubicado en la parte poniente de la cabecera, identificado con la clave catastral No. 090100148210933, perteneciente a Jalpan de Serra Querétaro.**

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Los cambios de Uso de Suelo, se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento.

CUARTO.- Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., el C. José Manuel Mandujano Olvera, en su carácter de representante legal de la C. Ma. Fracter Vazquez Reyes, como albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la Sra. Soledad Reyes Camacho, en donde solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Forestal (PEF), a Habitacional 200 hab/ha/Servicios y/o Comercio y Abasto (H2SC), del predio denominado “Alcantarillas Labor y Cerro”, ubicado en la parte poniente de la cabecera, identificado con la clave catastral 090100148210933, perteneciente a Jalpan de Serra Querétaro.

ANTECEDENTES

1.- El actual Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Jalpan de Serra, es un instrumento técnico-jurídico para la planeación y el adecuado desarrollo en el crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, actualmente se está llevando a cabo su actualización con la colaboración de la SDUOP y el Municipio de Jalpan de Serra.

2.- El Departamento de Desarrollo Urbano, es el encargado de vigilar el crecimiento ordenado apoyándose de los ordenamientos legales en la materia, por lo que se sugiere contemplar el predio denominado “Alcantarillas Labor y Cerro”, que solicita el C. José Manuel Mandujano Olvera como representante legal de Ma. Fracter Vázquez Reyes como albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la Sra. Soledad Reyes Camacho, que el predio sea incluido en la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, a cambio de la donación de un lote de 400.00 m² que será para la Cruz Roja de Jalpan de Serra y dos calles con una superficie total de 6,570.00 m² que servirán de enlace y comunicación entre los predios edificados de vecinos al interior del predio mencionado, que solicitaron la certidumbre de acceso a su propiedad.

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para tratar la solicitud de **Aprobación del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Forestal (PEF), a Habitacional 200 hab/ha/Servicios y/o Comercio y Abasto (H2SC) del predio denominado “Alcantarillas Labor y Cerro”, ubicado en la parte poniente de la cabecera, identificado con la clave catastral No. 090100148210933, perteneciente a Jalpan de Serra Querétaro.**, de donde se menciona de la existencia de viviendas habitadas desde hace más de 20 años, las cuales los propietarios solicitan que se les dé certidumbre para poder contar con la escritura de su predio y con ello tramitar ante el municipio la ampliación de los servicios de infraestructura ya que en la cercanía se cuenta con Red de energía eléctrica y Red de Agua Potable, en cuanto a la accesibilidad al predio, es por la carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, por lo anteriormente expuesto se comenta que **ES FACTIBLE** que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo solicitado.

3.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., que establece: Vigilar que los asuntos turnados al Ayuntamiento o a las comisiones permanentes o transitorias, sean despachados en los términos y condiciones que establecen las disposiciones legales aplicables; La Secretaría del Ayuntamiento se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

ARTÍCULO 38.- Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se podrán constituir como mínimo las siguientes: (Ref. P. O. No. 73, 29-IX.15)

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica, y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

4.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera que es **FACTIBLE la Aprobación del Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Forestal (PEF), a Habitacional 200 hab/ha/Servicios y/o Comercio y Abasto (H2SC) del predio denominado “Alcantarillas Labor y Cerro”, ubicado en la parte poniente de la cabecera, identificado con la clave catastral No. 090100148210933, perteneciente a Jalpan de Serra Querétaro.** Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por mayoría calificada con **3 (tres) votos a favor** el presente dictamen.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaria del Ayuntamiento como asunto para ser tratado en la siguiente sesión de cabildo para su aprobación.

ESTE DICTAMEN SE EMITE EN LA HORA, FECHA Y LUGAR DEL PROEMIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL ES FIRMADO POR LOS QUE INTERVINIERON EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL MISMO.

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2021-2024**

PRESIDENTE

SECRETARIO

**C. EFRAÍN MUÑOZ COSME
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA
REGIDOR SÍNDICO**

VOCAL

**LIC. C.P. Y F. MARIA GUADALUPE COSINO SANDOVAL
REGIDOR**

Se somete a Consideración. Se somete a votación quien esté a favor me lo hagan saber levantando la mano. **El punto es aprobado por Mayoría Absoluta.** - - - - -

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 5 fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 28 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.

El que suscribe, Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 29 veintinueve del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 105 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 19 del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro, siendo las 17:00 diecisiete horas:

7.3.- Aprobación del reconocimiento de las calles: CUMBRES DEL PUERTO (3290m2) Y CUMBRES DE BUCARELI (3280m2), ya que son calles estratégicas para la reubicación de la gente que habita en esa zona y es conexión de acceso para los vecinos. Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista: De manera informativa y para que quede asentado en actas, se realizaron mesas de trabajo con los integrantes de este Ayuntamiento para analizar el punto.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, 14, 28, 34, Y 53 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro integrada por los C. Sugey de Jesús Muñoz Rubio, Presidente interino, C. Gabriel Jordán Flores Pedraza, Secretario y C. María Guadalupe Cosino Sandoval Vocal, referido a la **SOLICITUD de Aprobación del Reconocimiento de calles: CUMBRES DEL PUERTO (3,290 M2) Y CUMBRES DE BUCARELI (3,280 M2), que servirán de enlace y conectividad para las familias que habitan en esa zona y que serán**

reubicadas para que cuenten con la certidumbre de libre acceso, de un predio ubicado en la parte poniente de la cabecera de Jalpan de Serra, Querétaro.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Los cambios de Uso de Suelo, se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento.

CUARTO.- Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., el C. José Manuel Mandujano Olvera, en su carácter de representante legal de la C. Ma. Fracter Vázquez Reyes, como albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la Sra. Soledad Reyes Camacho, en donde solicita la aprobación del Reconocimiento de calles: CUMBRES DEL PUERTO (3,290 M2) Y CUMBRES DE BUCARELI (3,280 M2), que servirán de enlace y conectividad para las familias que habitan en esa zona y que serán reubicadas para que cuenten con la certidumbre de libre acceso, de un predio ubicado en la parte poniente de la cabecera de Jalpan de Serra, Querétaro.

ANTECEDENTES

1.- El actual Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Jalpan de Serra, es un instrumento técnico-jurídico para la planeación y el adecuado desarrollo en el crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, actualmente se está llevando a cabo su actualización con la colaboración de la SDUOP y el Municipio de Jalpan de Serra.

2.- El Departamento de Desarrollo Urbano, es el encargado de vigilar el crecimiento ordenado apoyándose de los ordenamientos legales en la materia, considerando que la donación de estas calles además de generar la certidumbre

de las familias que ya habitan en la colindancia de ellas, propiciara la conectividad entre las colonias cercanas, generando un desarrollo ordenado y con una proyección a corto plazo.

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para tratar la solicitud de **Aprobación del Reconocimiento de calles: CUMBRES DEL PUERTO (3,290 M2) Y CUMBRES DE BUCARELI (3,280 M2)**, que servirán de enlace y conectividad para las familias que habitan en esa zona y que serán reubicadas para que cuente con la certidumbre de libre acceso, de un predio ubicado en la parte poniente de la cabecera de Jalpan de Serra, Querétaro., de donde se menciona de la existencia de viviendas habitadas desde hace más de 20 años, las cuales los propietarios solicitan que se les dé certidumbre para poder contar con la escritura de su predio y con ello tramitar ante el municipio la ampliación de los servicios de infraestructura ya que en la cercanía se cuenta con Red de energía eléctrica y Red de Agua Potable, en cuanto a la accesibilidad al predio, es por la carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, por lo anteriormente expuesto se comenta que **ES FACTIBLE** que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo solicitado.

3.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., que establece: Vigilar que los asuntos turnados al Ayuntamiento o a las comisiones permanentes o transitorias, sean despachados en los términos y condiciones que establecen las disposiciones legales aplicables; La Secretaría del Ayuntamiento se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

ARTÍCULO 38.- Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se podrán constituir como mínimo las siguientes: (Ref. P. O. No. 73, 29-IX.15)

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica, y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

4.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera que es **FACTIBLE** la **Aprobación del Reconocimiento de calles: CUMBRES DEL PUERTO (3,290 M2) Y CUMBRES DE BUCARELI (3,280 M2)**, que servirán de enlace y conectividad para las familias que habitan en esa zona y que serán reubicadas para que cuenten con la certidumbre de libre acceso, de un predio ubicado en la parte poniente de la

cabecera de Jalpan de Serra, Querétaro. Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por mayoría calificada con **3 (tres) votos a favor** el presente dictamen.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaria del Ayuntamiento como asunto para ser tratado en la siguiente sesión de cabildo para su aprobación.

ESTE DICTAMEN SE EMITE EN LA HORA, FECHA Y LUGAR DEL PROEMIO DEL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL ES FIRMADO POR LOS QUE INTERVINIERON EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL MISMO.

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2021-2024**

PRESIDENTE

SECRETARIO

**C. EFRAÍN MUÑOZ COSME
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA
REGIDOR SÍNDICO**

VOCAL

**LIC. C.P. Y F. MARIA GUADALUPE COSINO SANDOVAL
REGIDOR**

Se somete a Consideración. Se somete a votación quien esté a favor me lo hagan saber levantando la mano. **El punto es aprobado por Mayoría Absoluta.** - - - - -

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 4 fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 28 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA