



Gaceta Municipal

Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Qro.

**GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA QRO.
PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO**

**RESPONSABLE: SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
12 DE OCTUBRE DE 2022 No. 67**

ÍNDICE

1. Autorización de Cambio de Uso de Suelo de zona de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Uso Habitacional (H2) y reconocimiento de área de donación, a nombre de José Pedro Roldán Sánchez



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. 20 veinte del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 62 de la Sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día 8 ocho del mes de abril del año 2015 dos mil quince, siendo las 18:24 horas dieciocho horas con veinticuatro minutos.

5.- En el quinto punto. El C. Presidente Municipal Saúl Gildardo Trejo Altamirano, solicita que en este punto se revise el punto número siete del orden del día, para dar atención a las personas que nos acompañan de la Organización "Nuevo Milenio" y cede el uso de la palabra al Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Subdirector de Desarrollo Urbano, quien menciona que en este punto se está tomando en consideración para informarles cual es el cambio de uso de suelo que tiene destinado actualmente este predio de acuerdo al plan de desarrollo de población y detectamos que se encuentran dos tipos de uso de suelo en un 40 o 50% más o menos de protección ecológica y la otra parte de protección ecológica forestal, aquí en este caso el predio se encuentra pegado a la mancha urbana, está colindando con el Fraccionamiento Jardines de la Sierra y por la parte este se encuentra la Colonia Las Auroras, que son asentamiento avanzados en urbanización, por lo tanto están cercanos los servicios de infraestructura como electricidad y agua potable, sin embargo en este caso les corresponde acercarse a estas dependencias que en su momento les tendrán que dar estos servicios, debido a que ahí se va a desarrollar este núcleo habitacional, considerando que no se trata de un particular sino de una organización social, de una demanda de cerca de 300 familias que no cuentan con una vivienda y que están buscando tener la propiedad de una vivienda y en el caso de desarrollo urbano técnicamente lo ve viable, desde luego que hay que ir cumpliendo con cada uno de los trámites que correspondan y en este caso ya se les ha hecho saber a los promoventes lo que tienen que ir haciendo y ahora lo que se requiere es el cambio de uso de suelo a habitacional antes de ingresar los documentos a la SEMARNAT para que ésta dé el visto bueno sin ningún problema y mande a las dependencias correspondientes, y viendo que el Municipio ha otorgado el cambio de uso de suelo para desarrollo habitacional, no habría ningún inconveniente al respecto. El Presidente Municipal agradece la participación del



Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro
Secretaría del Ayuntamiento
Administración
2021 - 2024

Subdirector de Desarrollo Urbano y cede el uso de la palabra al Regidor Orlando Roldán Padrón, quien comenta que ellos están aquí para ir impulsando este tipo de proyectos y llevarlos a buen término de la mano de los ciudadanos, siempre y cuando se respeten los lineamientos como marca el reglamento de nuestro municipio y es por esto que lo estamos haciendo de esta forma, yo platicaba con el Profr. Eduardo Jasso que es el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, lo importante que es aprobarlos ahora porque ya nos queda muy poco tiempo en esta administración y lo que platicaba con las personas es que lo que se resuelva ahora se tiene que publicar en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para que tenga la validez correspondiente y de esta forma ellos puedan seguir el trámite ante la SEMARNAT para que determine si el trámite sale positivo o negativo y en pláticas con el Arq. Araiza le comentábamos que lo platicara con los Regidores y si ellos determinan que se apruebe pues adelante no hay ningún problema y por mi parte digo que se les resuelva el cambio de uso de suelo en este momento, porque si lo mandamos a comisión se van a llevar más de un mes o hasta dos o tres meses y lo que queremos nosotros es darle continuidad a los trámites y hacer todo conforme a la ley. En uso de la voz el Regidor Eduardo Jasso Martínez dice que quisiera comentar varias cosas, primero que nada reconocerle a la Organización porque hay un gran número de personas que de manera clandestina se ponen a vender sus predios sin llevar una ruta dentro del ordenamiento que nos marca el código urbano y ese crecimiento desordenado implica mayores servicios que el municipio de momento no tiene presupuestado o contemplado y así vemos que de repente un día venden un pedacito y luego otro y otro y al rato es un fraccionamiento no autorizado pero que sin embargo ya está la densidad ahí, por eso yo reconozco a esta organización que estén esperando a que se den los procedimientos normales y veo que ustedes son responsables, yo tampoco le veo ningún inconveniente a este fraccionamiento, lo que si les quiero decir es que el hecho de que se les autorice al cambio de uso de suelo no quiere decir que ustedes ya puedan hacer uso del predio porque les falta uno que es muy difícil que es el dictamen de factibilidad de agua potable, yo recuerdo que cuando era Regidor en la Administración de Don Guillermo Rocha Pedraza recibimos una notificación por parte de la CEA de que no había dictámenes de factibilidad de agua potable para nuevos fraccionamientos porque el agua no es suficiente, si ya en estos meses de mayo, junio nos racionan el agua y si seguimos creciendo va a aumentar más el periodo de racionarnos el agua, entonces es muy preocupante ese asunto de que no les vayan a dar el dictamen de factibilidad de agua, yo le pedí al Regidor Orlando Roldán que platicara con la CEA porque todo esto tiene un proceso de más de 8 años y además es muy costoso, pero bueno no quiero quitarles los ánimos, van empezando y para poder iniciar el trámite les solicitamos el expediente con el que cuentan para poder elaborar el dictamen. En uso de la voz la Regidora Miriam Huerta Flores comenta que ese trámite tiene que hacerse y más cuando hay la necesidad de apoyar a la gente y sobre todo a esta organización que tanto se ha esforzado por eso la prioridad es apoyarlos, de mi parte estoy en la mejor disposición, tomando nuevamente el uso de la voz, el Regidor Eduardo Jasso Martínez les



Municipio de Jalpan
de Serra, Querétaro
Secretaría del
Ayuntamiento
Administración
2021 - 2024

comenta las condicionantes del dictamen, primero que presenten los dictámenes de factibilidad de agua potable, de energía eléctrica y de drenaje y en caso de que no los consigan no funcionaría el dictamen de uso de suelo porque es muy necesario que los tengan a lo que los colonos responden que a lo que ellos tienen entendido es que primero se necesita el dictamen de cambio de uso de suelo para solicitar los servicios, en respuesta el Regidor Orlando Roldán les comenta que en pláticas con la CEA le comentaban que el proyecto de Ayutla de Arroyo Seco, también va a beneficiar al Municipio de Jalpan para abastecer a nuevas colonias. El Regidor Eduardo Jasso les hace ver que el fraccionador tiene que hacerse cargo de los servicios en este caso es la asociación, sin embargo si hay una gran diferencia con un fraccionamiento social porque son personas que se unieron para poder hacerse de un predio y de su desarrollo urbano. A continuación se inserta el dictamen correspondiente:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERETARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 FRACCIÓN III Y IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28, 34 y 53 FRACCIONES IV, V Y VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y

CONSIDERANDO.- Que esta Presidencia de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, recibe la petición de los Asociación Civil Federación de Colonos Nuevo Milenio A.C representada por el C. JOSÉ PEDRO ROLDÁN SÁNCHEZ, según consta en la escritura pública con número 9 196 (Nueve mil ciento noventa y seis) en la que solicitan **Cambio de Uso de Suelo de zona de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Uso Habitacional (H2) y reconocimiento de área de donación** de un predio propiedad de dicha asociación con una superficie de 8-98-54.52 (ocho hectáreas, noventa y ocho áreas y cincuenta y cuatro punto cincuenta y dos centiáreas) con medidas y colindancias que constan en la escritura pública arriba señalada y en plano topográfico adjunto al expediente; en el que pretenden realizar un fraccionamiento.

CONSIDERANDO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre la petición que presenta la Federación de Colonos Nuevo Milenio A.C representada por el C. José Pedro Roldán Sánchez, de **Cambio de Uso de Suelo de zona de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Uso Habitacional (H2) y reconocimiento de área de donación** en el que



Municipio de Jalpan
de Serra, Querétaro
Secretaría del
Ayuntamiento
Administración
4.521 - 2024

pretenden realizar un fraccionamiento ubicado al noreste de esta cabecera municipal, de Jalpan de Serra, Qro.

CONSIDERANDO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en Mesa de Trabajo, del día 26 de marzo de 2015 con asistencia de tres de los tres integrantes, PROFR. EDUARDO JASSO MARTÍNEZ, Presidente de la Comisión, C. MIRIAM HUERTA FLORES, Secretario, ANA FUENTES SANDOVAL, Vocal, y la asistencia del ARQ. J. ALFREDO ARAIZA AGUIÑAGA, Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio de Jalpan de Serra, analizaron y dictaminaron favorablemente sobre dicha petición, a saberse que dicha petición cumple con la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano. Por lo tanto, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe la solicitud que presenta la Federación de Colonos Nuevo Milenio A.C representada por el C. José Pedro Roldán Sánchez, sobre **Cambio de Uso de Suelo de zona de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Uso Habitacional (H2) y reconocimiento de área de donación** en el que pretenden realizar un fraccionamiento ubicado al noreste de esta cabecera municipal, de Jalpan de Serra, Qro.

A).- Deberá de cumplir con los ordenamientos en materia urbana, y con las disposiciones emanadas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de esta Municipio de Jalpan de Serra, Qro. Y en cuanto a los requerimientos técnicos de las vialidades y demás requisitos señalados para este tipo de infraestructura, de manera especial y en apoyo a los acuerdos para mitigar los efectos del cambio climático las vialidades deberán contar con el espacio suficiente para banquetas, flujo vehicular y un espacio entre banquetas y el fin de la calle para siembra de árboles; así como las obligaciones que la ley en materia urbana contempla para los fraccionadores.

B).- Deberá sujetarse a las disposiciones que la autoridad ambiental competente le obligue respecto a la protección de suelo y especies de flora nativas, cuyas características requieran de su protección, y en su caso a realizar las medidas de remediación que la autoridad indique. Así como el saneamiento de aguas residuales; de no contar con el dictamen favorable de la autoridad competente para este requisito, los promoventes deberán contemplar bajo su costo una planta tratadora de aguas residuales.

C).- Que bajo su costo la Federación de Colonos Nuevo Milenio A.C. realice inmediatamente los trámites ante la autoridad competente para la regularización del área de donación de 8, 913.16 metros cuadrados, a nombre del municipio de Jalpan de Serra.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

EDUARDO JASSO MARTÍNEZ
PRESIDENTE



MIRIAM HUERTA FLORES
SECRETARIO

ANA FUENTES SANDOVAL
VOCAL

Por lo anterior el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra aprobó por unanimidad de votos en el punto 7, del orden del día, de la sesión ordinaria de cabildo número 62 el siguiente:

ACUERDO

UNICO.-CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 FRACCIÓN III Y IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28, 34 y 53 FRACCIONES IV, V Y VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; se aprueba la petición que presenta la Federación de Colonos Nuevo Milenio A.C representada por el C. José Pedro Roldán Sánchez, sobre **Cambio de Uso de Suelo de zona de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Uso Habitacional (H2) y reconocimiento de área de donación** de un predio en el que pretenden realizar un fraccionamiento ubicado al noreste de esta cabecera municipal, de Jalpan de Serra, Qro., mismo que en este momento se inserta a la letra dicho dictamen.-----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente a la Federación de Colonos Nuevo Milenio A.C representada por el C. José Pedro Roldán Sánchez

SEGUNDO.- Así mismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento notifique la presente resolución al Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, por una sola vez, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.



Jalpan de Serra, Querétaro
Secretaría del Ayuntamiento
Administración
2021 - 2024

CUARTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, sobre el Acuerdo de Cabildo que autoriza el **Cambio de Uso de Suelo de zona de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Uso Habitacional (H2) y reconocimiento de área de donación**, el solicitante deberá sujetarse a las medidas de correctivas y/o coercitivas, si legalmente así lo dispusieran las autoridades en materia de desarrollo urbano y obras públicas municipales, estatales o federales.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

Jalpan de Serra, Qro., miércoles 08 de abril del año 2015

Una vez realizadas las aclaraciones correspondientes y despejadas las dudas de los presentes, se procede a la votación para la autorización de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Forestal (PEF) y Protección Ecológica (PE) a Fraccionamiento Habitacional 200 Hab./Ha. de la Federación de Colonos "Nuevo Milenio" obteniendo unanimidad de votos de los presentes. - - - - -

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 6 fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 12 días del mes de octubre del año 2022. -----

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA



Municipio de Jalpan
de Serra, Querétaro
Secretaría del
Ayuntamiento
Administración
2021 - 2024