



# Gaceta Municipal



GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA QRO.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

No. 85

25 DE JULIO DE 2023

RESPONSABLE: *SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO*

## ÍNDICE

2. Aprobación del cambio de usos de suelo del predio ubicado en camino a Capulines, Col. Jardines de la Presa de Jalpan, propiedad del municipio de Jalpan de Serra, Qro., de Protección Ecológica Forestal a habitacional 400 habitantes por hectárea y de servicios y equipamiento de administración.
8. Aprobación del cambio de usos de suelo de PE (Protección Ecológica) a H2 (habitacional de 200 habitantes por hectárea) del asentamiento Humano Irregular “la Ceiba” con una superficie de 6,587.49 m<sup>2</sup>, de este municipio de Jalpan de Serra, Qro.



**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. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 62 de la Sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día 05 cinco del mes de julio del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 19:00 diecinueve horas:

**5.- En el quinto punto. Aprobación del cambio de usos de suelo del predio ubicado en camino a capulines, col. Jardines de la Presa de Jalpan, propiedad del municipio de Jalpan de Serra, Qro., de Protección Ecológica Forestal a habitacional 400 habitantes por hectárea y de servicios y equipamiento de administración.** Secretario del Ayuntamiento. Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista. De manera informativa y para que quede asentado en actas, se realizó una mesa de trabajo con los integrantes de este Ayuntamiento y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien explico el punto, y además solicita se haga una corrección en relación a que el cambio de uso de suelo, solo lo es de Servicios y Equipamiento de Administración. Para recordarles este punto, es en el cual las personas que se encuentran en Arroyo del Real y la Presa, serán ubicados en este predio del municipio. Regidor Lic. Mariano Daniel Acosta Reséndiz. Quisiera que el arquitecto nos platicara de la gente que esta ahí, cuanta en Arroyo del Real, cuanta está en la cortina de la presa, sobre la gente que se ha ubicado, porque creo que hay unas casas abandonadas que ya no están ocupadas, u otras que están en la cortina de la presa que incluso ya tienen construcción de material bien establecidos. Ar. José Alfredo Araiza Aguiñaga. Buenas tardes. No traigo la información precisa, sin embargo, les he dado en cada una de las mesas de trabajo las listas de las personas de cada una de las familias, estamos hablando del caso de las familias de Arroyo del Real, estamos hablando inicialmente de 18 familias, sin embargo, de esos 18 asentamientos ya serán solo como unas ocho o nueve, que si son las que están habitando y tienen más de 20 o 30 años, algunas de las otras casas, ya lo había comentado hay unas personas que ya se les había donado en la Pedrera pero no se han movido de Arroyo del Real, es un tema que ya se había platicado con el Presidente y el encargado de la Coordinación Política, Daniel Olvera, es el que va ir a realizar un censo y va investigar la realidad de quienes son los que efectivamente viven y los que no, para que en su

momento se tenga el censo efectivo de quienes se van a reubicar a este predio, en el caso de la cortina de la presa, también ahí estamos hablando de alrededor de 12 familias, pero de ahí también las que se reubicarían serían alrededor de 7 u 8 familias, como tenemos disponibles en el proyecto de lotificación 27 lotes, hay espacio para reubicar a otras personas que estuvieran en esta situación de calle. Regidor Daniel Mariano Acosta Reséndiz. Entonces queda que en Arroyo del Real 8 o 9 familias, en la cortina de la presa 7 u 8. Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga. Con respecto a por qué cambio la denominación del cambio de uso de suelo, es que hizo la recomendación el ing. Ambientalista, para efectos de que pueda ser a bien el uso de suelo a administración, es por necesidad del municipio de que pueda tener la reubicación de estas áreas, de estas oficinas que están pagando una renta como Obras Públicas, en el caso de servicios municipales que tienen espacio muy reducido, y la idea es ubicarlos en esa parte, el ambientalista nos dice, no involucren de entrada para el cambio de uso de suelo con habitacional, nada más en el caso de administración, porque posteriormente dentro de las tablas de uso de suelo es compatible, el habitacional con el de servicios de administración, ya no se tendría que hacer cambio de uso de suelo, solo ahorita el de protección ecológica forestal a servicios y equipamiento de administración. Regidora Lic. María Guadalupe Cosino Sandoval. Yo tengo una duda, comento Usted que el ingeniero le comento que no se mezclara ahorita habitacional a administración, pero aquí estamos acordando que se cambie de habitacional 400 habitantes por hectárea. Secretario del Ayuntamiento Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista. Por eso al principio se comentó esa observación, es que fue un error en el dictamen que habían presentado, así venía, pero solo es servicios y equipamiento de administración. Regidora Mtra. Karina Careaga Pineda. Yo solamente solicitarle que en virtud de que es solo un cambio técnico el cambio de uso de suelo, yo solicitaría que en lo sucesivo se incorpore, cuando sea la parte operativa se haga una reunión de trabajo donde se pudiera definir, o se nos haga de conocimiento como fue la distribución, quienes son los beneficiarios, la parte operativa porque ahorita creo que lo primero es hacer la modificación, a mí me gustaría que en virtud de que escucho algunos comentarios, se podría programar una reunión de trabajo para que ya cuando se tenga, cuando ya se diera este paso, no sé si pueda hacernos una evaluación general, de beneficiarios, de cómo se va hacer la parte operativa, que si bien ya lo habíamos platicado en reunión de trabajo, ahí también les manifestaba que era importante no solamente la forma, sino también el fondo de cómo se iba a operar este movimiento, entonces igual y lo pudieran considerar, para que en lo sucesivo pudiéramos tener esa información del área que corresponda. Presidente municipal. C.P. Efraín Muñoz Cosme. Me gustaría que se pusiera fecha para una reunión de trabajo lo más pronto posible, para ir avanzando en este proyecto.

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. Efraín Muñoz Cosme, Presidente, C. Gabriel Jordán Flores Pedraza, Secretario y C. María Guadalupe Cosino Sandoval Vocal, referido a la **SOLICITUD** de Cambio de Uso de Suelo de **PEF (Protección Ecológica Forestal)**, que presenta el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, con la finalidad de contar con el **USO DE SUELO** compatible para el uso solicitado.

#### 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 Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **PEF (Protección Ecológica Forestal)** a **SAD (Servicios/Equipamiento de Administración)**, de un predio ubicado en Camino a Capulines, Colonia Jardines de la Presa de Jalpan de Serra, cuyo propietario es el Municipio de Jalpan de Serra, acreditando la propiedad mediante escritura pública 384 de la Notaría Pública Número 3 del 17 de abril del 2023.

## 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.- El Departamento de Desarrollo Urbano, es el encargado de vigilar el ordenado crecimiento y apoyándose de los ordenamientos legales en la materia.

### "...OPINIÓN TÉCNICA:

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Subdirector de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud de **cambio de uso de suelo**, para un predio ubicado en Camino a Capulines, Colonia Jardines de la Presa de Jalpan de Serra, cuyo propietario es el Municipio de Jalpan de Serra según escritura pública 384 de la Notaría Pública Número 3 del 17 de abril del 2023, con una superficie de 10,000.00 m2, de donde toma la palabra el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga y comenta que se revisó físicamente el predio, encontrando que se cuenta con los servicios de infraestructura básicos como Energía Eléctrica de media tensión, Red municipal de Agua Potable frente al predio y en cuanto a la red de drenaje sanitario no se cuenta en la cercanía, sin embargo se propone la utilización del biodigestor para el saneamiento de las aguas residuales, en cuanto a la accesibilidad el predio se ubica en buen tramo frente al camino a Capulines, cabe mencionar que el municipio carece de terreno para contar con los espacios suficientes para oficinas como lo son de obras públicas y servicios municipales, mismas que se están considerando reubicar en este predio, por lo anteriormente expuesto el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga 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 autorización del Cambio de Uso de Suelo de **PEF (Protección Ecológica Forestal)** a **SAD (Servicios/Equipamiento de Administración)**

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 Secretaría 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



RÚBRICA  
C. EFRAIN MUÑOZ COSME  
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO



RÚBRICA  
C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA  
REGIDOR SÍNDICO

VOCAL



RÚBRICA  
C. MARÍA GUADALUPE COSINO SANDOVAL  
REGIDOR

Secretario del Ayuntamiento Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista. El punto quedaría de la siguiente manera: Aprobación del cambio de usos de suelo del predio ubicado en camino a capulines, col. Jardines de la Presa de Jalpan, propiedad del municipio de Jalpan de Serra, Qro., de Protección Ecológica Forestal a Servicios y Equipamiento de administración. Se somete a su consideración quien este favor me lo haga saber levantando la mano. **El punto es aprobado por mayoría absoluta.**

Por lo que por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 6 seis fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 24 días del mes de julio del año 2023. -----

**DOY FE  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA**  
(rubrica)



**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. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 62 de la Sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día 05 cinco del mes de julio del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 19:00 diecinueve horas:

**6.- En el sexto punto, Asuntos generales. -----**

**6.1 Aprobación del cambio de usos de suelo de PE (Protección Ecológica) a H2 (habitacional de 200 habitantes por hectárea) del asentamiento Humano Irregular “la Ceiba” con una superficie de 6,587.49 m<sup>2</sup>, de este municipio de Jalpan de Serra, Qro. Secretario del Ayuntamiento. Lic. Carlos Miguel Ruiz Bautista. De manera informativa y para que quede asentado en actas, se realizó una mesa de trabajo con los integrantes de este Ayuntamiento y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien se encuentra presente y explicara más a detalle el punto. Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga. En el proceso que está realizando SEDESQ para la regularización de este asentamiento que desde luego ya está en el padrón de asentamientos humanos irregulares, encuentran que no tienen el uso de suelo a fin y aparece un informe de uso de suelo con protección ecológica una parte y la otra parte con habitacional 50 habitantes por hectárea, sin embargo, ellos requieren que sea mayor, debido a que los lotes están arriba de los 200 metros cuadrados y quiere decir que tiene que ser un H2, habitacional 200 habitantes por hectárea y todo el predio, entonces el licenciado Edgar de la SEDESQ, le comenta al Lic. Diego quien es el encargado de los trámites para regularizar todos estos asentamientos, pero pide se realice esta solicitud para el cambio de uso de suelo de protección ecológica a equipamiento de administración, esto con la finalidad de que podamos**



contar a la brevedad con este cambio de uso de suelo, que ellos en su expediente puedan darle continuidad pronta a la regularización, aquí conviene que nosotros hagamos lo que nos corresponde y continuar con el proceso.

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 **CAMBIO DE USO DE SUELO DE PE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA) DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "LA CEIBA", CON UNA SUPERFICIE DE 6,587.49 M<sup>2</sup>, CON CLAVE CATASTRAL 090100102038008, UBICADO EN LA PARTE PONIENTE DE LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

#### 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 ordenamiento legales en la materia.
- 3.- El procedimiento de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares inscritos dentro del Padrón Estatal, prioriza la necesidad social de contribuir a dar certeza jurídica y seguridad patrimonial a los poseedores en los asentamientos que cumplen con los requisitos marcados en la Ley.
- 4.- El Asentamiento Humano Irregular LA CEIBA, se encuentra inscrito dentro del Padrón Estatal de Asentamientos Humanos Irregulares ante la SEDESOQ, organismo encargado de regular el ordenamiento territorial, teniendo la última actualización para el mes de febrero del año 2022.
- 5.- Mediante oficio No. DU/1321/2023, de fecha 09 de julio del 2023, se emite el Informe de Uso de Suelo, arrojando una clasificación "PE", (Protección Ecológica), sobre una superficie de 6,587.49 m<sup>2</sup>.
- 6.- El hoy asentamiento humano irregular LA CEIBA, actualmente tiene consolidación con servicios de luz, agua potable y drenaje sanitario al 95% de habitabilidad y con una antigüedad mayor a 20 años de su inicio.

#### 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 Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, solicita el CAMBIO DE USO DE SUELO DE PE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA) A H2 (HABITACIONAL/200HAB/HA), DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "LA CEIBA", CON UNA SUPERFICIE DE 6,587.49 M<sup>2</sup>, CON CLAVE CATASTRAL 090100102038008, UBICADO EN LA PARTE PONIENTE DE LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO.

#### 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 PE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA) A H2 (HABITACIONAL/200HAB/HA), DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "LA CEIBA", CON UNA SUPERFICIE DE 6,587.49 M<sup>2</sup>, CON CLAVE CATASTRAL 090100102038008, UBICADO EN LA PARTE PONIENTE DE LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO., lo anterior debido a la INCOMPATIBILIDAD que arrojo el INFORME DE USO DE SUELO emitido en fecha 09 de junio del 2023, mediante el oficio DU/1321/2023, determinándose que el predio objeto de análisis se encuentra en una zona clasificada como PE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA), sin embargo dado que el Asentamiento Humano Irregular tiene su origen desde hace 20 años aproximadamente y con una consolidación del 95% de habitabilidad ya que cuenta con servicios de luz, agua potable y drenaje sanitario, una vez cumplido con el 95 % en las obras de urbanización puede considerarse la solicitud ante el cabildo para el CAMBIO DE USO DE SUELO DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "LA CEIBA" estando esta zona contemplada dentro de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jalpan de Serra, Qro., continúa el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga y comenta que no hay inconveniente en autorizar este cambio de uso de suelo ya que se estaría dando certeza jurídica a los colonos sobre el trámite de REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES vigente que substancia la SEDESOQ, 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 PE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA) A H2 (HABITACIONAL/200HAB/HA), DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR "LA CEIBA", CON UNA SUPERFICIE DE 6,587.49 M<sup>2</sup>, CON CLAVE CATASTRAL 090100102038008, UBICADO EN LA PARTE PONIENTE DE LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO.,

**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

C. EFRAÍN MUÑOZ COSME  
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO

C. JORDAN GABRIEL FLORES PEDRAZA  
REGIDOR SÍNDICO

VOCAL

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

Se somete a consideración. 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 6 seis fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 24 días del mes de julio del año 2023. -----

**DOY FE**  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA**  
(Rubrica)