



Gaceta Municipal



GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA QRO.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

No. 99

10 DE ENERO DE 2024

RESPONSABLE: *SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO*

ÍNDICE

2. Aprobación del Acuerdo de procedencia que autoriza la regularización del Asentamiento Humano irregular denominado San Francisco en el municipio de Jalpan de Serra, Qro.
11. Aprobación del Acuerdo de procedencia que autoriza la regularización del Asentamiento Humano irregular denominado la CEIBA en el municipio de Jalpan de Serra, Qro.
20. Aprobación de la obra "REHABILITACIÓN DE CALLE ESCUDO NACIONAL, TRAMO DE CALLE GRAL ROCHA A CALLE OCTAVIO PAZ, EN BARRIO EL PANTEÓN, JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$1,320,000.00.
21. Aprobación de la obra "REHABILITACIÓN DE CALLE JAIME TORRES BODET EN COLONIA MAGISTERIAL, JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$1,120,000.00.
22. Aprobación de la obra "CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL 3RA ETAPA, EN PANTEÓN NUEVO, JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$2,560,000.00.
23. Aprobación de la obra "REHABILITACIÓN DE CALLE GUERRERO, 1RA ETAPA, EN COL. PUERTO DE SAN NICOLÁS, EN JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$2,500,000.00.
24. Autorización para la ADQUISICIÓN DE RETRO EXCAVADORA EQUIPADA CON MARTILLO HIDRÁULICO, con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$2,500,000.00.



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 78 de la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 9:42 nueve horas con cuarenta y dos minutos:

5.- En el quinto punto. Aprobación del Acuerdo de procedencia que autoriza la regularización del Asentamiento Humano irregular denominado San Francisco en el 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 el Lic. Diego Omar Aguilar Ponce, Comisionado da la Subdirección de Desarrollo Urbano Del Municipio, y con los integrantes de este Ayuntamiento, para revisar y explicar el punto. Se somete a consideración.



MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 y demás aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 146, 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 4, y 28 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo por el cual se emite la Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Francisco", así como Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura y Venta de Lotes; ubicado en predio denominado Oriente Labor y Cerro, parte oriente de la ciudad, Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, con superficie de **44, 973.00 m²**, con clave catastral 090100106001006, solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el *artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. De igual forma se estipula en el *artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Carta Magna* que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

3. Que el *Artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.*, dice;

Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

"I.- Asentamiento Humano Irregular: El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro;

XIII. Procedimiento: El conjunto de actos jurídicos, técnicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización y titulación de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos y Predios Sociales;"

4. El *Artículo 4 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.* señala que:

"El procedimiento materia del presente Título, tiene por objeto la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, que se ubiquen en un área físicamente localizada y

lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes en materia de desarrollo urbano.

Una vez concluida la regularización, se hará la entrega del asentamiento humano al Municipio en el que aquél se ubique, para todos los efectos legales correspondientes.”



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

5. El Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro., dice que:

“Son competentes para tramitar los procedimientos de regularización de asentamientos humanos irregulares, el IVEQ, la SEDESOQ, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencias, las cuales podrán celebrar los actos jurídicos que sean necesarios y que estén dentro de su ámbito de competencia, para tal efecto.”

6. Que el día 13 de diciembre del 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número DDI/CJ/136/2023, signado por la Lic. Verónica Villafañá Núñez, Coordinador Jurídico del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), para obtener la Autorización de la Regularización, la Autorización de la Lotificación, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización de la Nomenclatura de Vialidades, la Autorización de la venta de Lotes, la Denominación del Asentamiento, así como la mención de la transmisión a título gratuito de las vialidades; además se le solicita la exención del pago de las copias certificadas de la publicación del Acuerdo de Cabildo y Gaceta Municipal del Asentamiento Humano Irregular denominado “San Francisco”, ubicado en predio denominado Oriente Labor y Cerro, parte oriente de la ciudad, Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, con superficie 44, 973.00 m², con clave catastral 090100106001006.

7. Para dar seguimiento a la petición de la autoridad substanciadora, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Subdirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.

8. En respuesta al numeral inmediato anterior, la Secretaría del Ayuntamiento recibió la OPINIÓN TÉCNICA, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN: EN PREDIO DENOMINADO ORIENTE LABOR Y CERRO, PARTE ORIENTE DE LA CIUDAD, COLONIA SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
SUPERFICIE: 44,973.00 M²
LOCALIDAD: JALPAN DE SERRA
USO DE SUELO: HABITACIONAL (TIPO 2) 200 HAB/HA
CLAVE CATASTRAL: 090100106001006

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: 112.00 MTS. LINDA CON RESTO DEL SEÑOR J. GUADALUPE ACUÑA TORRES;

AL SUROESTE: 110.00 MTS. LINDA CON PROPIEDAD DE MAGISTERIO JALPENSE;

AL SURESTE: 395.00 MTS. LINDA CON PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN;

AL NOROESTE: 483.00 MTS. LINDA CON RESTO DEL PREDIO DEL VENDEDOR SEÑOR J. GUADALUPE ACUÑA TORRES.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra



9. INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

- 9.1 Mediante Escritura Pública Número 6,046 (seis mil cuarenta y seis) de fecha 20 (veinte) de abril del año 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), ante la fe del Licenciado Homero Trejo de la Vega, Notario Público Único, en ése entonces de la demarcación de Jalpan de Serra, Querétaro, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real número 536 (quinientos treinta y seis) de fecha 4 (cuatro) de octubre de 2006 (dos mil seis).
- 9.2 Mediante Escritura Pública 539 (quinientos treinta y nueve) de fecha 21 (veintiuno) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), ante el Lic. Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Público Titular Número 3 (tres) de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del acta de asamblea de la asociación civil denominada "**COLONIA SAN FRANCISCO, A.C.**", de fecha 17 (diecisiete) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés).
- 9.3 Mediante Escritura Pública 356 (trescientos cincuenta y seis) de fecha 28 (veintiocho) de marzo de 2023 (dos mil veintitres), ante el Lic. Edwing Bryan Hernández Soto, Notario Público Titular Número 3 (tres) de esta demarcación notarial, hizo constar el Poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con carácter de irrevocable que otorga la Asociación Civil denominada "**COLONIA SAN FRANCISCO, A.C.**", en favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), única y exclusivamente por lo que se refiere al inmueble identificado como denominado "San Francisco" o también denominado "Oriente Labor y Cerro", ubicado en la parte oriente de la ciudad, Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro con superficie 44,973.00 m², con clave catastral 090100106001006.
- 9.4 Mediante Certificado de Libertad de Gravamen 1470/2023 de fecha 08 de junio de 2023, el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro hizo constar que no se encontró gravamen y/o anotación que afecte al el bien inmueble registrado bajo el folio 536.

PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN: Por lo que ve al procedimiento de autorización para los Asentamientos Humanos Irregulares, ha presentado la siguiente documentación:

- 9.5 Mediante oficio de fecha 28 de Agosto del 2014, la Coordinación Municipal de Protección Civil emitió el Dictamen de Análisis de Riesgo, resultando en lo siguiente: "Se determina que la colonia antes mencionada (SAN FRANCISCO), no presenta riesgos concurrentes

potenciales que puedan afectar los asentamientos humanos que ahí se encuentren”, otorgándose el visto bueno para el asentamiento denominado “San Francisco”, Municipio de Jalpan de Serra, Qro.



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

9.6 Mediante oficio DU/1320/2023, Expediente 4-4/2023 de fecha 9 de junio del 2023, la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., emitió el Informe de Uso de Suelo para el predio ubicado en Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro con superficie 44,973.00 m², con clave catastral 090100106001006 para un asentamiento humano consolidado como colonia con vivienda, infraestructura y servicios encontrándose en una **H2: HABITACIONAL 200/HAB/HA** por lo que dada su **COMPATIBILIDAD es PERMITIDO** de acuerdo a la tabla normativa de Usos de Suelo.

9.7 Mediante oficio DU/1746/2022 de fecha 07 de diciembre de 2023, la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra emitió el Visto Bueno al Proyecto manzanero de Lotificación, Nomenclatura de vialidades y venta de lotes del asentamiento humano “San Francisco” con clave catastral 090100106001006.

9.8 Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al Visto Bueno del Plano de Lotificación del Asentamiento Humano quedando las superficies de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO “SAN FRANCISCO”				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUP. HABITACIONAL A REGULARIZAR	24,107.93	53.61	114	114
SUPERFICIE CON DOCUMENTO DE PROPIEDAD	6,478.74	14.41	27	
EQUIPAMIENTO URBANO	2,114.22	4.70	1	-
SUP. VIAL	12,272.11	27.28	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	44,973.00	100.00 %	142	114

10. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

10.1 “Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., así como a la información presentada y de acuerdo con lo establecido en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro., la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., **CONSIDERA VIABLE** la **AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “SAN FRANCISCO”**, **ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA Y VENTA DE LOTES; UBICADO EN CALLE MARIANO MATAMOROS, COL. SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO CON SUPERFICIE 44,973.00 M² CON CLAVE CATASTRAL 090100106001006.**

11. De conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro., el



Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) se encuentra obligado a dar cumplimiento a las condicionantes que se enlistan a continuación:

11.1 Presentar el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes señaladas en el presente Acuerdo de Cabildo, asimismo la Secretaría del Ayuntamiento deberá confirmar que se haya realizado a través de Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión a título gratuito a favor de este Municipio, las superficies de 2,114.22 m² y 12,272.11 m² correspondientes a equipamiento urbano y vialidades de dicho Asentamiento Humano respectivamente.

11.2 En lo que refiere a la nomenclatura propuesta por el IVEQ y de conformidad con los archivos que obran en la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, se autoriza la siguiente:

- Calle AGUSTÍN DE ITURBIDE
- Calle ALDAMA
- Calle ALLENDE
- Calle VICENTE GUERRERO
- Calle JOSE VASCONCELOS
- Calle JUSTO SIERRA
- Blvd. CORREGIDORA

11.3 Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Jalpan por concepto de vialidades la superficie de 12,272.11 m² de dicho Asentamiento, asimismo la transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

11.4 Finalmente y respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Derechos de las autorizaciones concedidas en el presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Convenio de Coordinación para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en proceso de regularización de fecha 20 de Diciembre del 2022 y relativo a la Cláusula Cuarta punto IV que a la letra dice:

CUARTA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO".

"...

IV. Conceder a "EL ESTADO", a través de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en favor de los beneficiarios, los beneficios fiscales procedentes que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todas y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo, siempre que se cuente con los instrumentos legales y la suficiencia presupuestal que los permitan."

11.5 Por último, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "SAN FRANCISCO", ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LOTIFICACIÓN NOMENCLATURA Y VENTA DE LOTES, UBICADO EN CALLE MARIANO MATAMOROS S/N, COLONIA SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO CON SUPERFICIE 44,973.76 M², derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría de Ayuntamiento y Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 28 fracciones V al IX del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

13. Que en base a los artículos 41 fracción VIII y 53 fracciones I, IV, V y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 41 fracción VIII y 53 fracciones I, IV, V y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro **AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Francisco", ubicado en predio denominado Oriente Labor y Cerro, parte oriente de la ciudad, Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro **AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado "San Francisco", ubicado en predio denominado Oriente Labor y Cerro, parte oriente de la ciudad, Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro **AUTORIZA** la lotificación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "San Francisco", ubicado en predio denominado Oriente Labor y Cerro, parte oriente de la ciudad, Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).

CUARTO.- De conformidad con el plano que se refiere en el Considerando 11.2 del presente acuerdo, se **AUTORIZA** la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "San Francisco", ubicado en predio denominado Oriente Labor y Cerro, parte oriente de la ciudad, Col. San Francisco, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), para quedar como se indica a continuación:

- Calle AGUSTÍN DE ITURBIDE
- Calle ALDAMA
- Calle ALLENDE
- Calle VICENTE GUERRERO
- Calle JOSE VASCONCELOS
- Calle JUSTO SIERRA
- Blvd. CORREGIDORA

QUINTO.- El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) deberá dar cumplimiento mediante Escritura Pública objeto de la transmisión de las superficies referidas en el considerando número 9.8, en la tabla de superficies de 2,114.22 m² y 12,272.11 m² correspondientes a equipamiento urbano y vialidades de dicho Asentamiento Humano respectivamente, deberá otorgarse dentro de un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación del presente, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal al Secretaría del Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento.

SÉPTIMO.- Asimismo, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le indique la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

OCTAVO.- Se instruye a la Subdirección de Desarrollo Urbano y a la Dirección de Gobierno del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., para que en el ámbito de sus respectivas competencias den cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente Acuerdo.

NOVENO.- En caso de incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

DÉCIMO.- En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores a las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye a la Dirección de Gobierno para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación, con el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) y la Asociación de Colonos "San Francisco A.C.", se realice la Protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual se deberá remitir copias certificadas a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos derogados por el Procedimiento de Regularización del asentamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese a costa del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., por ÚNICA OCASIÓN en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", asimismo en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Finalmente y respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Derechos de las autorizaciones concedidas en el presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

TERCERO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para el promotor para lo cual tendrá un plazo no mayor de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente lo anterior al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), Subdirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Gobierno y Finanzas Públicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

JALPAN DE SERRA, QRO., A 26 DE DICIEMBRE DE 2023. ATENTAMENTE. COMISION DE DESARROLLO URBANO; C. EFRAÍN MUÑOZ COSME, PRESIDENTE MUNICIPAL, DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. SUGEY DE JESUS MUÑOZ RUBIO, SINDICO INTEGRANTE.-----



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

PRESIDENTE

C.P. EFRAÍN MUÑOZ COSME
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO

C. GABRIEL JORDÁN FLORES PEDRAZA
REGIDOR SÍNDICO

VOCA

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

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 9 fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 18 días del mes de enero del año 2024.-----

**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. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 de la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 9:42 nueve horas con cuarenta y dos minutos:

6. En el sexto punto. Aprobación del Acuerdo de procedencia que autoriza la regularización del Asentamiento Humano irregular denominado la CEIBA en el 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 el Lic. Diego Omar Aguilar Ponce, Comisionado da la Subdirección de Desarrollo Urbano Del Municipio, y con los integrantes de este Ayuntamiento, para revisar y explicar el punto. Se somete a consideración.



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 y demás aplicables de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 146, 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 4, y 28 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el Acuerdo por el cual se emite la Autorización para la Regularización del Asentamiento Humano denominado "La Ceiba", así como Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura y Venta de Lotes; ubicado en Calle Mariano Matamoros s/n, Col. La Ceiba, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro con superficie de 7,971.38 m², con clave catastral 090100102038008, solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. De igual forma se estipula en el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Carta Magna que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

3. Que el Artículo 2 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, dice;
Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

"I.- Asentamiento Humano Irregular: El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro;

XIII. Procedimiento: El conjunto de actos jurídicos, técnicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización y titulación de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos y Predios Sociales; "

4. El Artículo 4 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro señala que:

"El procedimiento materia del presente Título, tiene por objeto la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, que se ubiquen en un área físicamente localizada y

lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes en materia de desarrollo urbano.

Una vez concluida la regularización, se hará la entrega del asentamiento humano al Municipio en el que aquél se ubique, para todos los efectos legales correspondientes."



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

5. El Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro., dice que:

"Son competentes para tramitar los procedimientos de regularización de asentamientos humanos irregulares, el IVEQ, SEDESOQ, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencias, las cuales podrán celebrar los actos jurídicos que sean necesarios y que estén dentro de su ámbito de competencia, para tal efecto."

6. Que el día 13 de diciembre del 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número DDI/CJ /137/2023, de fecha 13 de diciembre de 2023, signado por la Lic. Verónica Villafaña Núñez, Coordinador Jurídico del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), la solicitud de Autorización de la Regularización, la Autorización de la Lotificación, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización de la Nomenclatura de Vialidades, la Autorización de la venta de Lotes, la Denominación del Asentamiento, así como la mención de la transmisión a título gratuito de las vialidades; además se le solicita la exención del pago de las copias certificadas de la publicación del Acuerdo de Cabildo y Gaceta Municipal del Asentamiento Humano Irregular denominado "La Ceiba", ubicado en El Platanito, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro con superficie 7,971.38 m², con clave catastral 090100102038008.

7. Para dar seguimiento a la petición de la autoridad substanciadora, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Subdirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.

8. En respuesta al numeral inmediato anterior, la Secretaría del Ayuntamiento recibió la OPINIÓN TÉCNICA, de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN: EL PLATANITO S/N, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
SUPERFICIE: 7,971.38 m²,
LOCALIDAD: JALPAN DE SERRA
USO DE SUELO: HABITACIONAL (TIPO 2) 200/HAB/HA
CLAVE CATASTRAL: 090100102038008

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: EN TRES LÍNEAS QUE MIDEN 41.55, 4.00 Y 48.03 M., CON CONSTANTINO CASAS FORTANEL Y SALVADOR HERNÁNDEZ;

AL SURESTE: EN ONCE LÍNEAS QUE MIDEN 24.38, 1.10, 15.48, 7.35, 5.68, 17.09, 6.23, 11.41, 10.37, 3.73, Y 4.35 M., CON CALLE EL PLATANITO;

AL SUROESTE: 89.98 M., CON SALVADOR HERNANDEZ MALDONADO;

AL NOROESTE: EN CUATRO LÍNEAS QUE MIDEN 6.67, 20.16, 3.18 Y 40.72 M., Y LINDA CON FRANCISCO TREJO CAMACHO.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



9. INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

9.1 Mediante Escritura Pública Número 9,218 (nueve mil doscientos dieciocho) de fecha 16 (dieciseis) de marzo del año 2004 (dos mil cuatro), ante la fe del Licenciado Homero Trejo de la Vega, Notario Público Único, en ése entonces de la demarcación de Jalpan de Serra, Querétaro, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario número 18927/1 dieciocho mil novecientos veintisiete diagonal uno con fecha del 17 de junio de 2004.

9.2 Mediante Escritura Pública 16287 (dieciséis mil doscientos ochenta y siete) de fecha 6 (seis) de julio de 2023 (dos mil veintitrés), ante el Lic. José Homero Trejo Daguim, Notario Público Titular Número 1 (uno) de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del acta de asamblea de la asociación civil denominada "LA CEIBA, A.C.", asociación de colonos, inscrita en el registro público de la propiedad en el folio de personas morales 00000686/0002 el 13 de julio de 2023.

9.3 Mediante Escritura Pública 1,324 (mil trescientos veinticuatro) de fecha 6 (seis) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés), el Lic. José Antonio Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaria Pública Número 75 (setenta y cinco) de esta demarcación notarial, hizo constar el Poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con carácter de irrevocable que otorga la Asociación Civil denominada "LA CEIBA, A.C.", en favor del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ), única y exclusivamente por lo que se refiere al inmueble identificado como denominado "La Ceiba", ubicado en El Platanito, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro con superficie 7,971.38 m², con clave catastral 090100102038008.

9.4 Mediante Certificado de Libertad de Gravamen 2925/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro hizo constar que no se encontró gravamen y/o anotación que afecte al el bien inmueble registrado bajo el folio 18919.

PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN: Por lo que ve al procedimiento de autorización para los Asentamientos Humanos Irregulares, ha presentado la siguiente documentación:

9.5 Mediante oficio de fecha 24 de Abril del 2014, la Coordinación Municipal de Protección Civil emitió el Dictamen de Análisis de Riesgo, resultando en lo siguiente: "Se determina que la colonia antes mencionada (LA CEIBA), no presenta riesgos circundantes potenciales que puedan afectar los asentamientos humanos que ahí se encuentren", otorgándose el

visto bueno para el asentamiento denominado "La Ceiba", Municipio de Jalpan de Serra, Qro.



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

9.6 Mediante oficio DU/1752/2023, Expediente 4-4/2023 de fecha 13 de diciembre del 2023, la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., emitió el Informe de Uso de Suelo para el predio La Ceiba, ubicado en El Platanito, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro con superficie 7,971.38 m², con clave catastral 090100102038008 para un asentamiento humano consolidado como colonia con vivienda, infraestructura y servicios encontrándose H2: HABITACIONAL 200/HAB/HA, por lo que dada su **COMPATIBILIDAD es PERMITIDO** de acuerdo a la tabla normativa de Usos de Suelo.

9.7 Mediante oficio DU/1747/2023 de fecha 07 de diciembre de 2023, la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra emitió el Visto Bueno al Proyecto manzanero de Lotificación, Nomenclatura de vialidades y venta de lotes del asentamiento humano "La Ceiba" con clave catastral 090100102038008.

9.8 Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al Visto Bueno del Plano de Lotificación del Asentamiento Humano quedando las superficies de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "LA CEIBA"				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUP. HABITACIONAL	3,897.35	48.89	20	20
SUPERFICIE CON DOCUMENTO DE PROPIEDAD	1,384.06	17.36	7	
EQUIPAMIENTO URBANO	393.33	4.93	2	-
SUP. VIAL	2,296.64	28.82	-	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	7,971.38	100.00 %	29	20

10. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

10.1 "Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., así como a la información presentada y de acuerdo con lo establecido en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., **CONSIDERA VIABLE la AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LA CEIBA", ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LOTIFICACIÓN, NOMENCLATURA Y VENTA DE LOTES; UBICADO EN EL PLATANITO, LA CEIBA, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO CON SUPERFICIE 7,971.38 M² CON CLAVE CATASTRAL 090100102038008.**

11. De conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, el IVEQ se encuentra obligado a dar cumplimiento a las condicionantes que se enlistan a continuación:



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

11.1 Presentar el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes señaladas en el presente Acuerdo de Cabildo, asimismo la Secretaría del Ayuntamiento deberá confirmar que se haya realizado a través de Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la transmisión a título gratuito a favor de este Municipio, las superficies de 393.33 m² y 2,296.64 m² correspondientes a equipamiento urbano y vialidades de dicho Asentamiento Humano respectivamente.

11.2 En lo que refiere a la nomenclatura propuesta por el IVEQ y de conformidad con los archivos que obran en la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, se autoriza la siguiente:

- Calle LA CEIBA

11.3 Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Jalpan por concepto de vialidades la superficie de 2,296.64 m² de dicho Asentamiento, asimismo la transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

11.4 Finalmente y respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Derechos de las autorizaciones concedidas en el presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Convenio de Coordinación para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en proceso de regularización de fecha 20 de Diciembre del 2022 y relativo a la Cláusula Cuarta punto IV que a la letra dice:

CUARTA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO".

"...

IV. Conceder a "EL ESTADO", a través del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), en favor de los beneficiarios, los beneficios fiscales procedentes que contengan sus leyes o reglamentos respectivos en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización que se lleven a cabo, siempre que se cuente con los instrumentos legales y la suficiencia presupuestal que los permitan."

11.5 Por último, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LA CEIBA", ASÍ COMO AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LOTIFICACIÓN NOMENCLATURA Y VENTA DE LOTES, UBICADO EN EL PLATANITO S/N, LA CEIBA, MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO CON SUPERFICIE 7,971.38 M², derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría de Ayuntamiento y Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 28 fracciones V al IX del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

13. Que en base a los artículos 41 fracción VIII y 53 fracciones I, IV, V y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando

finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 41 fracción VIII y 53 fracciones I, IV, V y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:



ACUERDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro **AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado "La Ceiba", ubicado en ubicado en El Platanito s/n, La Ceiba, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el IVEQ.

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro **AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado "La Ceiba", ubicado en El Platanito s/n, La Ceiba, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el IVEQ.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro **AUTORIZA** la lotificación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado La Ceiba", ubicado en ubicado El Platanito s/n, La Ceiba, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el IVEQ.

CUARTO.- De conformidad con el plano que se refiere en el Considerando 11.2 del presente acuerdo, se **AUTORIZA** la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado La Ceiba", ubicado en El Platanito s/n, La Ceiba, Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, solicitado por el IVEQ, para quedar como se indica a continuación:

- Calle LA CEIBA

QUINTO.- El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), deberá dar cumplimiento mediante Escritura Pública objeto de la transmisión de las superficies referidas en el considerando número 9.7, en la tabla de superficies de 393.33 m² y 2,296.64 m² correspondientes a equipamiento urbano y vialidades de dicho Asentamiento Humano respectivamente, deberá otorgarse dentro de un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación del presente, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal al Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento.

SÉPTIMO.- Asimismo, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le indique la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

OCTAVO.- Se instruye a la Subdirección de Desarrollo Urbano y a la Dirección de Gobierno del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., para que en el ámbito de sus respectivas competencias den cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente Acuerdo.

NOVENO.- En caso de incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

DÉCIMO.- En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores a las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.



AYUNTAMIENTO
Jalpan de Serra

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación y la Asociación de Colonos "La Ceiba A.C.", se realice la Protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual se deberá remitir copias certificadas a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos derogados por el Procedimiento de Regularización del asentamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese a costa del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., por UNICA OCASIÓN en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", asimismo en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Finalmente y respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Derechos de las autorizaciones concedidas en el presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

TERCERO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.-El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para el promotor para lo cual tendrá un plazo no mayor de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente lo anterior al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), Subdirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Gobierno y Finanzas Publicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

JALPAN DE SERRA, QRO., A 26 DE DICIEMBRE DE 2023. ATENTAMENTE. COMISION DE DESARROLLO URBANO; C. EFRAÍN MUÑOZ COSME, PRESIDENTE MUNICIPAL, DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. SUGHEY DE JESUS MUÑOZ RUBIO, SINDICO INTEGRANTE.-----

PRESIDENTE

C.P. EFRAÍN MUÑOZ COSME
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO

C. GABRIEL JORDÁN FLORES PEDRAZA
REGIDOR SÍNDICO

VOCAL

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

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 9 fojas útiles, sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 18 días del mes de enero del año 2024.-----

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. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 de la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 9:42 nueve horas con cuarenta y dos minutos:

7. En el séptimo punto. Aprobación de la obra "REHABILITACIÓN DE CALLE ESCUDO NACIONAL, TRAMO DE CALLE GRAL ROCHA A CALLE OCTAVIO PAZ, EN BARRIO EL PANTEÓN, JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$1,320,000.00. 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 el ciudadano José Silvio Guzmán Lázaro, director de desarrollo urbano y obras públicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y con los integrantes de este Ayuntamiento, para revisar y explicar el punto. 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 1 foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 9 días del mes de enero del año 2024.-----

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 -----

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 de la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 18:00 dieciocho horas:

8.- En el octavo punto. Aprobación de la obra "REHABILITACIÓN DE CALLE JAIME TORRES BODET EN COLONIA MAGISTERIAL, JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$1,120,000.00. 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 el ciudadano José Silvio Guzmán Lázaro, director de desarrollo urbano y obras públicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y con los integrantes de este Ayuntamiento, para revisar y explicar el punto. 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 1 foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 9 días del mes de enero del año 2024.-----

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 -----

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 de la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 18:00 dieciocho horas:

9. En el noveno punto. Aprobación de la obra "CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL 3RA ETAPA, EN PANTEÓN NUEVO, JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$2,560,000.00. 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 el ciudadano José Silvio Guzmán Lázaro, director de desarrollo urbano y obras públicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y con los integrantes de este Ayuntamiento, para revisar y explicar el punto. 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 1 foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 9 días del mes de enero del año 2024.-----

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 -----

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 de la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 18:00 dieciocho horas:

10.- En el décimo punto. Aprobación de la obra "REHABILITACIÓN DE CALLE GUERRERO, 1RA ETAPA, EN COL. PUERTO DE SAN NICOLÁS, EN JALPAN DE SERRA, QRO.", con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$2,500,000.00. 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 el ciudadano José Silvio Guzmán Lázaro, director de desarrollo urbano y obras públicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y con los integrantes de este Ayuntamiento, para revisar y explicar el punto. 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 1 foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 9 días del mes de enero del año 2024.-----

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. 28 veintiocho del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 de la Sesión extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 28 veintiocho del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés, siendo las 18:00 dieciocho horas:

11. En el onceavo punto. Autorización para la ADQUISICIÓN DE RETRO EXCAVADORA EQUIPADA CON MARTILLO HIDRÁULICO, con fuente de financiamiento FEIEF 2023, por la cantidad de \$2,500,000.00. 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 el ciudadano José Silvio Guzmán Lázaro, director de desarrollo urbano y obras públicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y con los integrantes de este Ayuntamiento, para revisar y explicar el punto. Se somete a consideración. El punto es **aprobado por mayoría absoluta.** Regidora Lic. Karina Careaga Pineda. Secretario solicito por favor que de todos los puntos tratados anteriormente se me notifique la fecha de orden de la comisión para los procesos de licitación de cada una de las obras, quiero que se me notifique la fecha previa para poder acompañarlos en el procedimiento o en su caso se me detalle por escrito el procedimiento de cada una de ellas incluyendo lo de la máquina. Se asienta su solicitud. -----

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 1 foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 9 días del mes de enero del año 2024.-----

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. CARLOS MIGUEL RUIZ BAUTISTA