



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
27 DE NOVIEMBRE DE 2020 No. 39**

ÍNDICE

2. Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia San Francisco”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA SAN FRANCISCO”.
16. Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia Santa Inés”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA SANTA INÉS”.
29. Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia Terrazas”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA TERRAZAS”.
41. Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia La Ceiba”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA LA CEIBA”.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, 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. 23 veintitrés del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 setenta y ocho de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 veinticuatro del mes de abril del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:10 diez horas con diez minutos.

7.- En el séptimo punto. La CP. Maritza Pedraza Mar, Presidente Municipal Constitucional Interino pone a su consideración lo siguiente: Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado "Colonia San Francisco", reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado "COLONIA SAN FRANCISCO". Cede el uso de la voz la Lic. Ma. de la Luz Muñoz Cosme, Directora de Gobierno quien presenta a los CC Lic. Zaminda Oropeza Bastias quien es la Coordinadora del Programa de Regularización de Predios, Federico Soto Hernández y Arq. Víctor Cuellar, personal operativo del programa, quienes nos están acompañando en esta sesión, ya que en la pasada sesión les comentamos la necesidad de turnar a la Comisión correspondiente los casos de estas colonias y que se elaborara el dictamen para poder autorizar y continuar con el Programa de Regularización de las Colonias San Francisco, Santa Inés, Terrazas y La Ceiba, ustedes cuentan con esta información a la mano, si gustan revisarlo y si tienen alguna duda la Lic. Zaminda Oropeza nos pueda ampliar un poco más la información al respecto, en uso de la voz el Síndico Municipal C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda Valladares les da la más cordial bienvenida a este espacio y comenta, que conjuntando esfuerzos entre las diferentes instituciones, al día de hoy tenemos a bien poder estar en este estatus de las solicitudes para escrituración, considero que es un gran avance el que se está dando, durante este tiempo que llevamos de administración se realizaron esfuerzos para atender esta demanda y recuperar poco a poco la confianza de la ciudadanía que no fue algo fácil, sin embargo el diálogo y la comunicación con la gente, el involucrar a las diferentes áreas nos ha permitido que nos encontremos con estos avances en el trámite de sus documentos, creo que como Ayuntamiento podemos contribuir para darle esa certeza jurídica al patrimonio de estas familias de las diferentes colonias, para que finalmente cuenten con un documento jurídico que los pueda respaldar y que por tanto tiempo han luchado y reconozco siempre el apoyo de las instituciones que tuvieron a bien poder trabajar en conjunto, muchas felicidades para todos y

muchas gracias por su colaboración, en uso de la voz el Regidor Prof. Miguel Cosme Cisneros comenta, que es muy grato retomar estos puntos que tienen un gran impacto en la sociedad, sobre todo en la familia que es lo más importante, es la base, es el núcleo de toda sociedad, de ahí la importancia para ir dándole respuesta a cada uno de los pasos de este procedimiento para poder concluir en un documento que se llama escritura que le va a dar certeza jurídica a la familia, considero que cuando el Ayuntamiento participa de manera conjunta y creativa, es muy positivo, en lo personal me da mucho gusto que podamos pronto entregar los documentos que les acrediten su propiedad a las familias, gracias por su presencia y colaboración, en uso de la voz la Presidente Municipal Interino comenta, que este trabajo representa la suma de voluntades para dar seguimiento de manera conjunta con las diferentes instituciones, agradezco en nombre del Municipio que nos estén apoyando en este tema tan complicado de los predios irregulares, a Lic. Zaminda y su equipo de colaboradores, a la Lic. Lucy y a todos los involucrados en estas gestiones, soy de la idea de que sin voluntad no se puede no se logran las cosas, existía la incertidumbre, la falta de confianza de la ciudadanía, porque se está hablando de su patrimonio y en ocasiones son procedimientos extensos, que en el transcurso se desaniman por uno u otro motivo, más aun cuando ha habido situaciones anteriores en las cuales se deja inconcluso el trabajo, pero con voluntad, esfuerzo, la perseverancia se logran las metas, agradecemos que estén aquí el día de hoy conjuntando esfuerzos para lograr esta escrituración para las familias y tengan el sustento jurídico de su patrimonio, estamos a muy pocos pasos de que finalmente la gente tenga sus escrituras, gracias por su presencia y colaboración, en uso de la voz la Regidora CP. Benita Alvarado Suárez comenta, que si bien es cierto tenemos que ser conscientes y creo que es una muy buena respuesta por parte del Municipio, debemos saber reconocer, bienvenida Lic. Zaminda y su equipo de trabajo, estamos a la orden para evitar esa incertidumbre de la familias que no tienen sus escrituras, de esta manera pueden decir ya tengo mis documentos que acreditan mi legal propiedad y nadie me lo puede quitar, esto es muy importante y ojalá que sean las primeras colonias de muchas que están en la misma situación, se le concede el uso de la palabra a la Lic. Zaminda quien comenta, agradezco de verdad la invitación y les hago saber que la instrucción del Señor Gobernador es apoyar, sabemos que hoy si alguien habita un asentamiento irregular y no tiene las posibilidades de hacer su gestión para la documentación que acredite la legal propiedad del inmueble, de esta manera los podemos ayudar, para darles la certeza patrimonial de tener un documento que les da una seguridad a los padres e hijos, pero tener un documento a su nombre de verdad da mucha tranquilidad a las familias y permite al Municipio a poder bajar proyectos de obra, los invito a que si tienen identificado un asentamiento irregular retroaliméntelo y quiero decirle Sra. Presidente que esto es una suma de voluntades, porque si no hay voluntad todo se queda en el escritorio, a nombre de la Secretaría de Desarrollo Social sépanse que tienen un lugar donde pueden ser escuchadas sus peticiones y sobre todo la suma de voluntades, muchas gracias por sus atenciones. En uso de la voz el Regidor Prof. Jorge Luis Ruiz Negrete comenta, creo que hay que ser sinceros y consientes y también reconozco, en mi caso felicito definitivamente a Lic. Zaminda el trabajo que está haciendo no es fácil y no por lo que comentan, entendemos, nosotros somos ciudadanos, me costó mucho trabajo tener una escritura y creo que el trabajo para ellos tener ese documento, pues va a ser un poquito bueno y se va a tener que agradecer, pero yo creo que más el que nosotros podamos contribuir y con el corazón, no por lo que podamos hablar, porque no puedo convencerlos de que demos, yo creo que aquí se tiene que decir, yo estoy convencido independientemente de lo que digan los demás yo como persona tengo que estar convencido de que se va a ayudar a la persona porque nosotros ya pasamos por

ahí, yo tengo una escritura y me sentí a gusto, contento, cuando la tuve y dije esta es mía y yo creo que esto lo hacemos porque la gente lo requiere y se agradece lo que se está haciendo para la población, en uso de la voz el Síndico Municipal C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda Valladares, recalca que efectivamente lo que dice el regidor Prof. Jorge, estamos aquí para buscar el bienestar de la Sociedad, es nuestro trabajo, principalmente el bien común hacia la sociedad y esto también nos va a permitir acceder a programas sociales o de infraestructura para esas familias, una vez que estén regularizadas, creo que ellos ya van a poder acceder a programas de vivienda a programas de cuartos adicionales a todo ese tipo de apoyos que a través de la Secretaría de Desarrollo Social tiene a bien darles estas oportunidades a las familias, por otra parte también el Municipio se hace de un patrimonio puesto que de estas áreas el 10% sirve para áreas verdes o para equipamiento, lo cual permitirá que el día de mañana estas colonias cuenten con su parque, o áreas de usos múltiples de recreación, creo que podemos gestionar más colonias que están en la misma situación para que puedan entrar en este proceso de regularización y pues todo nuestro reconocimiento y nuestra gratitud por su colaboración, el dictamen se propone de la siguiente manera:

DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “SAN FRANCISCO”, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO e) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; LA LEY PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERETARO; DECRETO DE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENOMINADO “INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO”, ARTICULOS 4, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 22, 24, 25 Y CUARTO TRANSITORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RUSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERETARO, Y ARTICULOS 1, 3, 4, 5, 6, 12, 14, 21 DEL PROGRAMA ESTATAL PARA ESCRITURAR INMUEBLES DE CARÁCTER SOCIAL Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL ESTADO DE QUERETARO.

ANTECEDENTES

A.- El 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

B.- Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, publicado el 16 de julio de 2004 dos mil cuatro, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con personalidad jurídica, patrimonio y autonomía técnica y orgánica; que tiene por objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, desarrollar programas de vivienda progresiva y mejoramiento de la misma, fraccionamientos y asentamientos humanos así como las áreas de equipamiento urbano correspondiente, en el territorio del estado de Querétaro.

C.- Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones del Decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, denominado “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”. Que como ha quedado asentado, el Instituto en cita es el organismo en cuyo seno se coordinarán las acciones relativas a la vivienda, que realicen los diferentes organismos, dependencias e instituciones públicas y privadas en el territorio del Estado, con la finalidad de generar el desarrollo integral de la vivienda. Atendiendo a la magnitud de su labor, es pertinente facultarlo para intervenir en el proceso de regularización de los

asentamientos humanos irregulares del Estado, publicado el 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

D.- La “Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, publicada el 27 de marzo del año 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con fundamento en los artículos 1, 2, 4 fracción I, 5 y 7, se faculta por parte del Ejecutivo a “**LA SEDESOQ**”, para la atención y seguimientos de programas sociales.

E.- El 13 de enero de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

F.- El 16 de agosto de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

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 los mismos, 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 los términos que establece la fracción V, incisos a) y d), del precepto Constitucionalidad 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.- Las relotificaciones serán autorizadas por el H. Ayuntamiento, de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Con fecha 08 de agosto de 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de los representantes de la Asociación denominada “Colonia San Francisco A.C.” al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares PRAHIR, para el Asentamiento Irregular denominado “San Francisco”, del predio rústico denominado “Oriente, Labor y Cerro”, ubicado en la parte oriente del Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 03-92-42.51 tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas).

QUINTO.- Recibida la solicitud de Regularización del Asentamiento “San Francisco” en el Municipio de Jalpan de Serra, se realizó la recopilación de la documentación establecida en los requisitos para ser sujetos de la regularización conforme a lo establecido en el artículo 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y son los siguientes:

1. Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 6,046-seis mil cuarenta y seis, de fecha 20-veinte de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalpan de Serra, Querétaro, bajo el folio Inmobiliario número 536/1 quinientos treinta y seis diagonal uno en fecha 8-ocho de junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro; del predio rústico denominado "Oriente, Labor y Cerro", ubicado en la parte oriente del Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 03-92-42.51 tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas).

2. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "Colonia San Francisco" mediante escritura pública número 5,373-cinco mil trescientos setenta y tres de fecha 15-quince de enero de 1992-mil novecientos noventa y dos ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro, el cual quedo inscrito bajo el Folio de personas morales número 666/1 seiscientos sesenta y seis diagonal uno de fecha 21-veintiuno de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan de Serra, Querétaro, en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 09042327 (cero, nueve, cero, cuatro, dos, tres, dos, siete); expediente 9109041017 (nueve, uno, cero, nueve, cero, cuatro, uno, cero, uno, siete), folio 73647 (siete, tres, seis, cuatro, siete), se constituyó la asociación civil denominada "COLONIA SAN FRANCISCO", ASOCIACION CIVIL.

3. Mediante instrumento notarial número 9,028-nueve mil veintiocho de fecha 23-veintitrés de septiembre de 2003-dos mil tres ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro, el cual quedó inscrito bajo el Folio de personas morales número 666/3 seiscientos sesenta y seis diagonal tres de fecha 25-veinticinco de septiembre de 2003-dos mil tres en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan de Serra, Querétaro, se protocolizó el Acta de Asamblea que contiene Modificaciones a la Escritura Constitutiva de la asociación civil denominada "COLONIA SAN FRANCISCO", ASOCIACION CIVIL.

4. Se protocolizó el Acta de Asamblea Extraordinaria mediante escritura número 14,583-catorce mil quinientos ochenta y tres de fecha 7-siete de noviembre de 2017-dos mil diecisiete ante la fe del Licenciado José Homero Trejo Doguim Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro, el cual quedó inscrito bajo el folio de personas morales número 666/3 seiscientos sesenta y seis diagonal tres de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2017-dos mil diecisiete en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan de Serra, Querétaro, que contiene modificaciones a la escritura constitutiva de la asociación civil denominada "COLONIA SAN FRANCISCO", ASOCIACION CIVIL.

5. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 1860/2014 y 1696/2014 respectivamente.

6. La Asociación de Colonos "Colonia San Francisco A.C.", representada por el C. ANDRES GRANADERO TAVERA, en su calidad de Presidente y Apoderado Legal de dicha Asociación, mediante escritura número 14,365 de fecha 06 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 1 en San Ildelfonso, Colón, demarcación de Tolimán, Querétaro, otorgan a favor del Secretario de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su totalidad como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **AL NORESTE** mide 112.00-ciento doce metros y linda con resto del señor J. Guadalupe Acuña Torres.- **AL SUROESTE** mide 110.00-ciento diez metros y linda con propiedad del "Magisterio Jalpense".- **AL SURESTE** mide 395.00-trescientos noventa y cinco metros y linda con propiedad del H. Ayuntamiento de Jalpan.- **AL NOROESTE** mide 483.00- cuatrocientos ochenta y tres metros y linda con resto del predio del propietario J. Guadalupe Acuña Torres; con una superficie de 03-92-42.51 tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas, denominado "San Francisco", en el Municipio de Jalpan de Serra, estado de Querétaro.

7. Mediante oficio DU/1019/2014, Expediente 4-4/2014, el Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determinó en base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, el Asentamiento Humano denominado “Colonia San Francisco”, en el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra ubicado en zona habitacional H2, 200 HAB/HA; siendo el uso de suelo compatible habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

8. La Unidad Municipal de Protección Civil, el 28 de agosto de 2014, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada “San Francisco”, perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.

9. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad del asentamiento, la cual data algunos contratos desde el año 2004, 2007, y la Asociación informa que es un Asentamiento en Desarrollo con construcciones en desarrollo; por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años.

10. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado “Colonia San Francisco” cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité de Colonos “San Francisco”, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los vecindados que representa serán los responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

11. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 044/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/486/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado “Colonia San Francisco”.

SEXTO.- Se ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los asentamientos susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones de gestión realizadas:

1. Solicitud de inicio de fecha 2 de marzo de 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de la Asociación de Colonos.

2. Escritura pública número 6,046-seis mil cuarenta y seis, de fecha 20-veinte de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Jalpan de Serra, Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 536/1 quinientos treinta y seis diagonal uno en fecha 8-ocho de junio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; del predio rústico denominado “Oriente, Labor y Cerro”, ubicado en la parte oriente del Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 03-92-42.51 tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas).

3. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “Colonia San Francisco” mediante escritura pública número 5,373-cinco mil trescientos setenta y tres de fecha 15-quince de enero de 1992-mil novecientos

noventa y dos ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro, el cual quedó inscrito bajo el folio de personas morales número 666/1 seiscientos sesenta y seis diagonal uno de fecha 21-veintiuno de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan de Serra, Querétaro, en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 09042327 (cero, nueve, cero, cuatro, dos, tres, dos, siete); expediente 9109041017 (nueve, uno, cero, nueve, cero, cuatro, uno, cero, uno, siete), folio 73647 (siete, tres, seis, cuatro, siete), se constituyó la asociación civil denominada “COLONIA SAN FRANCISCO”, ASOCIACION CIVIL.

4. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 1696/2014 y 1860/2014 respectivamente.

5. La Asociación de Colonos “Colonia San Francisco A.C.”, representada por el C. ANDRES GRANADERO TAVERA, en su calidad de Presidente y Apoderado Legal de dicha Asociación, mediante escritura número 14,365 de fecha 06 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 1 en San Ildelfonso, Colón, demarcación de Tolimán, Querétaro, otorgan a favor del Secretario de Desarrollo Social SEDESQ, al Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su superficie de 03-92-42.51 tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas, denominado “San Francisco”, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro.

6. Se señala como domicilio el ubicado en Calle José Vasconcelos s/n, Colonia San Francisco, en El Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, Código Postal 76340-setenta y seis mil trescientos cuarenta.

7. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 1696/2014 y 1860/2014 respectivamente, se acredita que el inmueble se encuentra libre de gravamen por lo que no se cuenta con restricción jurídica alguna para la escrituración de los predios así como la individualización, así como para transmitir al Municipio las áreas de donación, por lo tanto es factible sea autorizado por parte del H. Ayuntamiento y sea ejecutado dicho acuerdo de procedencia tal y como lo establecen los artículos 28 y 31 fracciones II y IV de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

8. Identificación geográfica del Asentamiento Humano Irregular mediante croquis de ubicación y localización.

9. Habiendo revisado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan de Serra, Querétaro, documento técnico jurídico , cuya actualización fue aprobada en acuerdo de Cabildo en sesión celebrada el 18 de diciembre del 2002, aprobado el Decreto del Ejecutivo del Estado el 8 de enero del 2003, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 28, el 30 de mayo de 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 22 de Agosto del año 2003. Se encontró que el predio identificado como “Oriente, Labor y Cerro”, ubicado en la parte oriente del Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 03-92-42.51 (tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas), el cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio 536 de fecha 4 de octubre del año 2006 ,se encuentra ubicado en zona habitacional H2 200 HAB/HA y protección ecológica, siendo el uso de suelo compatible habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

10. La Unidad Municipal de Protección Civil, en fecha 28 de agosto de 2014, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada “San Francisco”, perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.

11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante el estudio técnico del asentamiento, de acuerdo a la información proporcionada por los Propietarios, la Asociación de Colonos así como el Municipio se documentó la ocupación está en desarrollo, el cual surgió como asentamiento desde el año 2007 por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años y es potestad del Municipio autorizar la regularización, de acuerdo al porcentaje de ocupación y el porcentaje de infraestructura.

12. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "San Francisco" cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité de Colonos "COLONIA SAN FRANCISCO AC", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los vecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

13. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 044/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/486/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "San Francisco".

14. El listado de los Colonos del Asentamiento Humano Irregular.

SÉPTIMO.- Que habiendo cumplido con los requisitos del artículo 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se emitió el Acuerdo de Inicio del procedimiento.

OCTAVO.- El Visto Bueno del Plano de Lotificación, emitido mediante oficio DUOP/486/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "San Francisco".

NOVENO.- Se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el escrito signado por el ARQ. JOSE ALFREDO ARAIZA AGUIÑAGA, en su carácter de Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "**SAN FRANCISCO**", RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.

DÉCIMO.- En fecha 27 de marzo de 2018 en sesión de cabildo se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, a efecto de emitir el dictamen sobre la RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "**SAN FRANCISCO**", RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO. Del cual se observó lo siguiente:

1. Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 6,046-seis mil cuarenta y seis, de fecha 20-veinte de abril de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio de Jalpan de Serra, Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 536/1 quinientos treinta y seis diagonal uno en fecha 8-ocho de junio de 1994-mil novecientos noventa y cuatro; del predio rústico denominado "Oriente, Labor y Cerro", ubicado en la parte oriente del Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 03-92-42.51 tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas).

2. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "Colonia San Francisco" mediante escritura pública número 5,373-cinco mil trescientos setenta y tres de fecha 15-quince de enero de 1992-mil novecientos noventa y dos ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro, el cual quedo inscrito bajo el Folio de personas morales número 666/1 seiscientos sesenta y seis diagonal uno de fecha 21-veintiuno de abril de 1992 mil novecientos noventa y dos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan de Serra, Querétaro, en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 09042327 (cero, nueve, cero, cuatro, dos, tres, dos, siete); expediente 9109041017 (nueve, uno, cero, nueve, cero, cuatro, uno, cero, uno, siete), folio 73647 (siete, tres, seis, cuatro, siete), se constituyó la asociación civil denominada "COLONIA SAN FRANCISCO", ASOCIACION CIVIL.

3. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 1696/2014 y 1860/2014 respectivamente.

4. La Asociación de Colonos "Colonia San Francisco A.C.", representada por el C. ANDRES GRANADERO TAVERA, en su calidad de Presidente y Apoderado Legal de dicha Asociación, mediante escritura número 14,365 de fecha 06 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 1 en San Ildelfonso, Colón, demarcación de Tolimán, Querétaro, otorgan a favor del Secretario de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su superficie de 03-92-42.51 tres hectáreas, noventa y dos áreas, cuarenta y dos centiáreas y cincuenta y un deciáreas, denominado "San Francisco", en el Municipio de Jalpan de Serra, estado de Querétaro.

5. Se señala como domicilio el ubicado en Calle José Vasconcelos s/n, Colonia San Francisco, en El Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, Código Postal 76340-setenta y seis mil trescientos cuarenta.

6. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 1696/2014 y 1860/2014 respectivamente, se acredita que el inmueble se encuentra libre de gravamen por lo que no se cuenta con restricción jurídica alguna para la escrituración de los predios así como la individualización, así como para transmitir al Municipio las áreas de donación, por lo tanto es factible sea autorizado por parte del H. Ayuntamiento y sea ejecutado dicho acuerdo de procedencia tal y como lo establecen los artículos 28 y 31 fracciones II y IV de Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

7.- Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "San Francisco" cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería.

DÉCIMO PRIMERO.- En coordinación con la Delegación de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se realizaron los trabajos y gestiones necesarias para el levantamiento topográfico de la colonia, la relotificación que señala las medidas correctas de cada uno de los lotes, especificando el total de las viviendas, lotes, vialidades y equipamiento urbano, plano que contempla la información requerida por La SEDESOQ, a fin de continuar con el procedimiento de Regularización de Asentamientos Irregulares.

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 6 de Abril del 2018, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, LA OPINION TECNICA, que en esencia dice:

Opinión técnica

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud de autorización de relotificación de la Colonia San Francisco con las superficies reales en cuanto a lotes, calles y donación, el Arquitecto Araiza comenta que la Colonia cuenta con la consolidación de vivienda al 100 % y con los servicios de infraestructura y urbanizaciones por igual. Que es necesario este dictamen, debido a que es requisito de Catastro que coincidan estas superficies con el Registro Público para dar de alta cada uno de los lotes de formas individual para asignarle su clave catastral correspondiente, una vez realizado el dictamen técnico, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización de la Relotificación de la COLONIA SAN FRANCISCO, el reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (Área Verde), ubicada en esta Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro,** y en esta razón poder continuar con los trámites correspondientes del programa de regularización de predios ante la CEDESOQ, por lo que no tenemos inconveniente en que se apruebe la relotificación, colaborando a que avance la regularización de dicha colonia.

DÉCIMO TERCERO.- Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al visto bueno del Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "San Francisco", emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra las superficies se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "San Francisco"		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	24679.89	62.89
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0	0
ÁREA VERDE	2114.22	5.39
EQUIPAMIENTO URBANO	2,021.43	30.71
SUPERFICIE VIAL	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	39242.51	100.00%

SUPERFICIE DE CALLES	12448.4	31.72
----------------------	---------	-------

DÉCIMO CUARTO.- Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y que es autorizado mediante oficio DUOP/486/2016 es la siguiente:

Calle Aldama
Boulevard Corregidora
Calle José Vasconcelos
Calle Justo Sierra
Calle Iturbide

DÉCIMO QUINTO.- En términos de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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 de Jalpan de Serra, Qro., turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, todos y cada uno de los documentos que integran el expediente de la presente causa, para su conocimiento y análisis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que textualmente dice:

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).

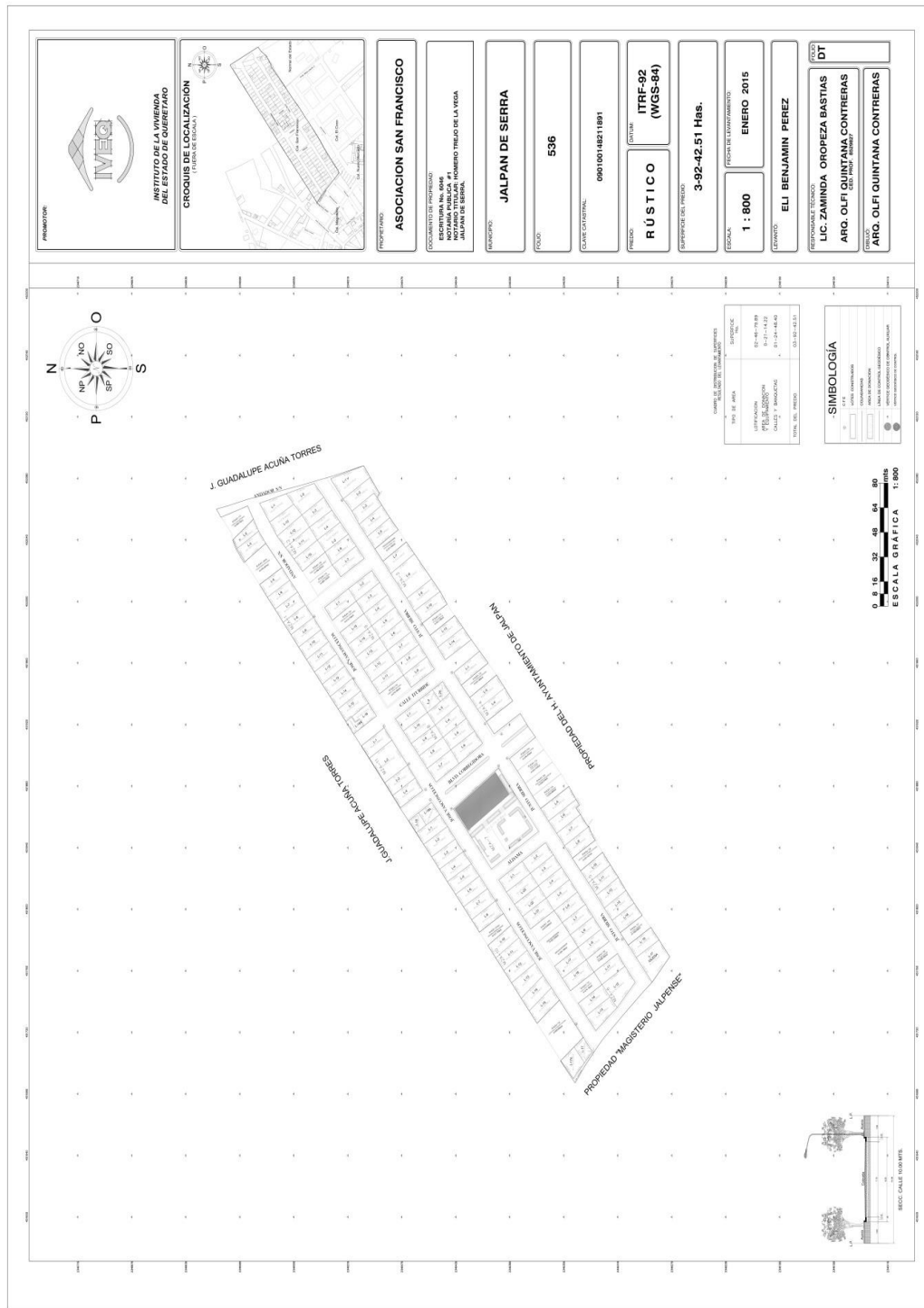
VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo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

DÉCIMO SEXTO.- Que reunidos la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, y una vez analizados los documentos que integran el presente expediente, así como la opinión técnica emitida por el Jefe de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, señalada en el considerando DECIMO CUARTO, del presente documento, y en ejercicio de las facultades que les confieren los ordenamientos legales citados en el cuerpo del presente, SE DICTAMINÓ y SE CONSIDERÓ, FACTIBLE, LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LA COLONIA “SAN FRANCISCO”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se AUTORIZA LA **RELOTIFICACIÓN** DE LA COLONIA “**SAN FRANCISCO**”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., para quedar como lo señala la opinión técnica referida en el considerando DÉCIMO CUARTO, del presente acuerdo, así como también se aprueba el plano quedando de la siguiente manera:



SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique a la parte interesada.

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

TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión, en la Gaceta Municipal del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", los gastos que las presentes publicaciones generen serán erogadas por la parte solicitante.

CUARTO.- El presente acuerdo tiene vigencia al siguiente día de su publicación en los medios citados en el punto anterior.

QUINTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas sobre el acuerdo de cabildo donde se aprueba LA **RELOTIFICACIÓN DE LA COLONIA "SAN FRANCISCO", EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO**, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., se revocará el presente acuerdo.

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

El presente DICTAMEN se emite en la Ciudad de Jalpan de Serra, Qro., el día 10 abril del 2018 firmando en él los que intervinieron, supieron y quisieron hacerlo.

FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO. 2015-2018.

Presidente

Rúbrica
C. Alfonso Mar Correa
Regidor

Secretario

Rúbrica
C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda
Valladares
Síndico

Vocal
Rúbrica
C. Marlene Durán González
Síndico Interino

Se somete a votación la aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado "Colonia San Francisco", reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado "COLONIA SAN FRANCISCO", como se presentó y **se aprueba por unanimidad de los presentes. - - - - -**

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 15 quince fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 26 días del mes de noviembre del año 2020.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA
LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, 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. 23 veintitrés del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 setenta y ocho de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 veinticuatro del mes de abril del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:10 diez horas con diez minutos.

8.- En el octavo punto. La CP. Maritza Pedraza Mar, Presidente Municipal Constitucional Interino pone a su consideración lo siguiente: Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia Santa Inés”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA SANTA INÉS”. El cual se propone de la siguiente manera:

DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “SANTA INES”, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO E) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE QUERETARO; LA LEY PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERETARO; DECRETO DE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENOMINADO “INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO”, ARTICULOS 4, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 22, 24, 25 Y CUARTO TRANSITORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RUSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERETARO, Y ARTICULOS 1, 3, 4, 5, 6, 12, 14, 21 DEL PROGRAMA ESTATAL PARA ESCRITURAR INMUEBLES DE CARÁCTER SOCIAL Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL ESTADO DE QUERETARO.

ANTECEDENTES

A.- El 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

B.- Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, publicado el 16 de julio de 2004 dos mil cuatro, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con personalidad jurídica, patrimonio y autonomía técnica y orgánica; que tiene por objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, desarrollar programas de vivienda progresiva y mejoramiento de la misma, fraccionamientos y asentamientos humanos así como las áreas de equipamiento urbano correspondiente, en el territorio del estado de Querétaro.

C.- Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones del Decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, denominado “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”. Que como ha quedado asentado, el Instituto en cita es el organismo en cuyo seno se coordinarán las acciones relativas a la vivienda, que realicen los diferentes organismos, dependencias e instituciones públicas y privadas en el territorio del Estado, con la finalidad de generar el desarrollo integral de la vivienda. Atendiendo a la magnitud de su labor, es pertinente facultarlo para intervenir en el proceso de regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado, publicado el 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

D.- La “Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, publicada el 27 de marzo del año 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con fundamento en los artículos 1, 2, 4 fracción I, 5 y 7, se faculta por parte del Ejecutivo a “**LA SEDESOQ**”, para la atención y seguimientos de programas sociales.

E.- El 13 de enero de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

F.- El 16 de agosto de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

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 los mismos, 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 los términos que establece la fracción V, incisos a) y d), del precepto Constitucionalidad 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.- Las renotificaciones serán autorizadas por el H. Ayuntamiento, de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Con fecha 2 de marzo de 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de los representantes del Asentamiento Humano Irregular denominada “Santa Inés” al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares PRAHIR, para el Asentamiento Irregular denominado “Santa Inés”, del inmueble identificado como Predio Rústico, denominado Arroyo de las Cañadas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 151,452.82 m² (ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros cuadrados)

QUINTO.- Recibida la Solicitud de Regularización del Asentamiento “Santa Inés” en el Municipio de Jalpan de Serra, se realizó la recopilación de la documentación establecida en los requisitos para ser sujetos de la Regularización conforme a lo establecido en el artículo 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y son los siguientes:

1. Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 3,129 tres mil ciento veintinueve, de fecha 30 treinta de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la Partida 200, Libro II, Tomo 1, serie A , Sección Primera de fecha 8 ocho de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado “Arroyo de las Cañas, en arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 151,452.82 m2 (ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros cuadrados).

2 Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “UNIÓN Y FUERZA CON LOS COLONOS DE SANTA INÉS A.C.”, mediante escritura 3,203 de fecha 8 de Marzo de 2018 pasada ante la fe del Lic Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular a la Notaría número treinta y seis en la demarcación de Querétaro, Querétaro y en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores.

3. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen números 1867/2014.

4. El C. HORACIO ALTAMIRANO RODRIGUEZ, en su calidad de Albacea dentro del expediente número 70/2002 designado dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario del hoy finado FRANCISCO ALTAMIRANO MONTES, otorgan a favor del encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado en Administración de Empresas Arturo Torres Gutiérrez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su totalidad como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **AL ESTE:** En 741.24 M2 setecientos cuarenta y un metros, veinticuatro centímetros, en línea quebrada con carretera Nacional a Arroyo Seco.-**AL SUR:** En 285.753 m2 doscientos ochenta y cinco metros, setecientos cincuenta y tres centímetros, linda con Colonia Las Misiones;.-**AL SUROESTE:** En 423.068 M2 cuatrocientos veinte tres metros, sesenta y ocho centímetros, linda en línea quebrada con Sandra Ma. Luz Montero y antiguo Callejón;.- **AL NOROESTE:** En 375.2 M2 trescientos setenta y cinco metros, doscientos centímetros, linda en línea quebrada con el Ejido Jalpan. El cual tiene una superficie de 151,452.82 m2 (ciento cincuenta y un mil, cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros), denominado “Santa Inés”, en el Municipio de Jalpan de Serra, estado de Querétaro.

5. Mediante oficio DU/993/2014, Expediente 4-4/2014, el Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determinó en base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, el Asentamiento Humano denominado “Santa Inés”, en el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra ubicado en zona habitacional 200 HAB/HA, siendo el uso de suelo compatible habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

6. La Unidad Municipal de Protección Civil, emite el 28 de agosto del año 2014, el Acta de Dictamen, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia

denominada “Santa Inés”, perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.

7. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad del Asentamiento, el cuál data desde el año 2007, y la Asociación informa que es un Asentamiento en Desarrollo con construcciones en desarrollo; por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años.

8. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado “Santa Inés” cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité “Unión y Fuerza con los Colonos de Santa Inés”, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los vecindados que representa serán los responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización , en cualquier momento de la ejecución del mismo.

9. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 045/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/488/2016 de fecha 14 de Septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado “Santa Inés”.

SEXTO.- Se ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los Asentamientos susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones de gestión realizadas:

1. Solicitud de inicio de fecha 2 de marzo del 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de la Asociación de Colonos.

2. Escritura Pública número 3,129 tres mil ciento veintinueve, de fecha 30 treinta de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la Partida 200, Libro II, Tomo 1, serie A , Sección Primera de fecha 8 ocho de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado “Arroyo de las Cañas”, en arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 151,452.82 m² (ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros cuadrados).

3. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “UNIÓN Y FUERZA CON LOS COLONOS DE SANTA INÉS A.C.”, mediante escritura 3,203 de fecha 8 de Marzo de 2018, pasada ante la fe del Lic Alfonso González Rivas, Notario Público Titular a la Notaría número treinta y seis, en la demarcación de Querétaro, Querétaro y en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

4. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen números 1867/2014.
5. El C. HORACIO ALTAMIRANO RODRIGUEZ, en su calidad de Albacea dentro del expediente número 70/2002 designado dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario del hoy finado FRANCISCO ALTAMIRANO MONTES, otorgan a favor del encargado del Despacho de la Secretario de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado en Administración de Empresas Arturo Torres Gutiérrez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, se ejerza en lo que se refiere a “Santa Inés”, respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado “Arroyo de las Cañas”, en arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 151,452.82 m² (ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros cuadrados).
6. Se señala como domicilio el ubicado en Calle Paseo de los Adobes No. 10, Barrio Paseo de los Adobes, en El Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, Código Postal 76340-setenta y seis mil trescientos cuarenta.
7. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen números 1867/2014 respectivamente, se acredita que el inmueble se encuentra libre de gravamen por lo que no se cuenta con restricción jurídica alguna para la escrituración de los predios así como la individualización, así como para transmitir al Municipio las áreas de donación, por lo tanto es factible sea autorizado por parte del H. Ayuntamiento y sea ejecutado dicho acuerdo de procedencia tal y como lo establecen los artículos 28 y 31 fracciones II y IV de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.
8. Identificación geográfica del Asentamiento Humano Irregular mediante croquis de ubicación y localización.
9. Habiendo revisado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan de Serra, Querétaro, documento técnico jurídico, cuya actualización fue aprobada en acuerdo de Cabildo en sesión celebrada el 18 de diciembre del 2002, aprobado el Decreto del Ejecutivo del Estado el 8 de enero del 2003, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 28 el 30 de mayo de 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 22 de Agosto del año 2003. Se encontró que el predio identificado como Predio Rústico, denominado “Arroyo de las Cañas, en arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 151,452.82 m² (ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros cuadrados), el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio número 2981 dos mil novecientos ochenta y uno de fecha 8 ocho de noviembre de 1984- mil novecientos ochenta y cuatro, se encuentra ubicado en zona habitacional 200 HAB/HA, siendo el uso de suelo compatible habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.
10. La Unidad Municipal de Protección Civil, emite el 28 de agosto del año 2014, el Acta de Dictamen, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada “Santa Inés”, perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.
11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios

Sociales del Estado de Querétaro, mediante el estudio técnico del asentamiento, de acuerdo a la información proporcionada por los Propietarios, la Asociación de Colonos así como el Municipio se documenta la ocupación esta en desarrollo, el cual surgió como asentamiento desde el año 2007 por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años y es potestad del Municipio autorizar la regularización, de acuerdo al porcentaje de ocupación y el porcentaje de infraestructura.

12. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado “Santa Inés” cuenta parcialmente con electrificación, de alumbrado público, red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, pavimentación, guarniciones, vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité de Colonos “UNION Y FUERZA CON LOS COLONOS DE SANTA INÉS A.C”, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de acuerdo a lo establecido; de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será 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 Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

13. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 045/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/488/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado “Santa Inés”.

14. El listado de los Colonos del Asentamiento Humano Irregular.

SÉPTIMO.- Que habiendo cumplido con los requisitos del artículo 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se emitió el Acuerdo de Inicio del procedimiento.

OCTAVO.- El Visto Bueno del Plano de Lotificación, emitido mediante oficio DUOP/488/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado “Santa Inés”.

NOVENO.- Se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el escrito signado por el ARQ. JOSE ALFREDO ARAIZA AGUIÑAGA, en su carácter de Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “**SANTA INÉS**”, RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.

DÉCIMO.- En fecha 27 de marzo de 2018 en sesión de cabildo se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, a efecto de emitir el dictamen sobre la RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “**SANTA INÉS**”, RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO. Del cual se observó lo siguiente:

1.- El asentamiento humano denominado “Arroyo de las Cañas”, en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados), es una colonia irregular, y con el fin de continuar con el Programa de Regulación de Asentamientos Irregulares ante la SEDESOQ, es necesario LA RELOTIFICACIÓN de la Colonia SANTA INES, el reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde).

2. Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 3,129 tres mil ciento veintinueve, de fecha 30 treinta de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la Partida 200, Libro II, Tomo 1, serie A, Sección Primera de fecha 8 ocho de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado “Arroyo de las Cañas”, en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 151,452.82 m2 (ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros cuadrados).

3. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “UNIÓN Y FUERZA CON LOS COLONOS DE SANTA INÉS A.C.”, mediante escritura 3,203 de fecha 8 de marzo de 2018 pasada ante la fe del Lic Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular a la Notaría número treinta y seis en la demarcación de Querétaro, Querétaro y en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores.

4. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen números 1867/2014.

5. El C. HORACIO ALTAMIRANO RODRIGUEZ, en su calidad de Albacea dentro del expediente número 70/2002 designado dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario del hoy finado FRANCISCO ALTAMIRANO MONTES, otorgan a favor del encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado en Administración de Empresas Arturo Torres Gutiérrez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su totalidad como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **AL ESTE:** En 741.24 M2 setecientos cuarenta y un metros, veinticuatro centímetros, en línea quebrada con carretera Nacional a Arroyo Seco.-**AL SUR:** En 285.753 m2 doscientos ochenta y cinco metros, setecientos cincuenta y tres centímetros, linda con Colonia Las Misiones;.-**AL SUROESTE:** En 423.068 M2 cuatrocientos veinte tres metros, sesenta y ocho centímetros, linda en línea quebrada con Sandra Ma. Luz Montero y antiguo Callejón;.- **AL NOROESTE:** En 375.2 M2 trescientos setenta y cinco metros, doscientos centímetros, linda en línea quebrada con el Ejido Jalpan. El cual tiene una superficie de 151,452.82 m2 (ciento cincuenta y un mil, cuatrocientos cincuenta y dos metros, ochenta y dos centímetros), denominado “Santa Inés”, en el Municipio de Jalpan de Serra, estado de Querétaro.

6. Mediante oficio DU/993/2014, Expediente 4-4/2014, el Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determinó en base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, el Asentamiento Humano denominado “Santa Inés”, en el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra ubicado en zona habitacional 200 HAB/HA, siendo el uso de suelo compatible habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

7. La Unidad Municipal de Protección Civil, emite el 28 de agosto del año 2014, el Acta de Dictamen, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada “Santa Inés”, perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; que no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.

8. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad del Asentamiento, el cuál data desde el año 2007, y la Asociación informa que es un Asentamiento en Desarrollo con construcciones en desarrollo; por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años.

9. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado “Santa Inés” cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería.

DÉCIMO PRIMERO.- En coordinación con la Delegación de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se realizaron los trabajos y gestiones necesarios para el levantamiento topográfico de la colonia, la relotificación que señala las medidas correctas de cada uno de los lotes, especificando el total de las viviendas, lotes, vialidades y equipamiento urbano, plano que contempla la información requerida por La SEDESOQ, a fin de continuar con el procedimiento de Regularización de Asentamientos Irregulares.

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 10 de Abril del 2018, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, LA OPINION TECNICA, que en esencia dice:

Opinión técnica

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud de autorización de relotificación de la Colonia La Santa Inés con las superficies reales en cuanto a lotes, calles y donación, el Arquitecto Araiza comenta que la Colonia se encuentra ubicada dentro de la mancha urbana y rodeada por colonias, cuenta con los servicios de infraestructura en las partes donde se tiene vivienda consolidada. Que es necesario este dictamen, debido a que es requisito de Catastro que coincidan estas superficies con el Registro Público para dar de alta cada uno de los lotes de formas individual para asignarle su clave catastral correspondiente, una vez realizado el dictamen técnico, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización de la Relotificación de la COLONIA SANTA INÉS, el reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (Área Verde), ubicada en esta Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro,** y en esta razón poder continuar con los trámites correspondientes del programa de regularización de predios ante la CEDESOQ, por lo que no tenemos inconveniente en que se apruebe la relotificación, colaborando a que avance la regularización de dicha colonia.

DÉCIMO TERCERO.- Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al visto bueno del Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Santa Inés”, emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra las superficies se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "Santa Inés"		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	82744.13	54.63
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0	0
ÁREA VERDE	3162.93	2.09
PREDIOS ESCRITURADOS	10772.00	7.11
SUPERFICIE VIAL	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	151,452.82	100%

SUPERFICIE DE CALLES	54773.76	36.17
----------------------	----------	-------

DÉCIMO CUARTO.- Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y que es autorizado mediante oficio DUOP/488/2016 es la siguiente:

- Calle Alemania
- Calle Austria
- Calle Bélgica
- Calle Bulgaria
- Calle Dinamarca
- Calle España
- Calle Francia
- Calle Grecia
- Calle Holanda
- Calle Inglaterra
- Calle Irlanda
- Calle Italia
- Calle Mónaco
- Calle Noruega
- Calle Polonia
- Calle Portugal
- Calle Rusia
- Calle Suecia
- Calle Suiza

DÉCIMO QUINTO.- En término de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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 de Jalpan de Serra, Qro., turnó a la Comisión

de Desarrollo Urbano y Ecología, todos y cada uno de los documentos que integran el expediente de la presente causa, para su conocimiento y análisis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que textualmente dice:

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.

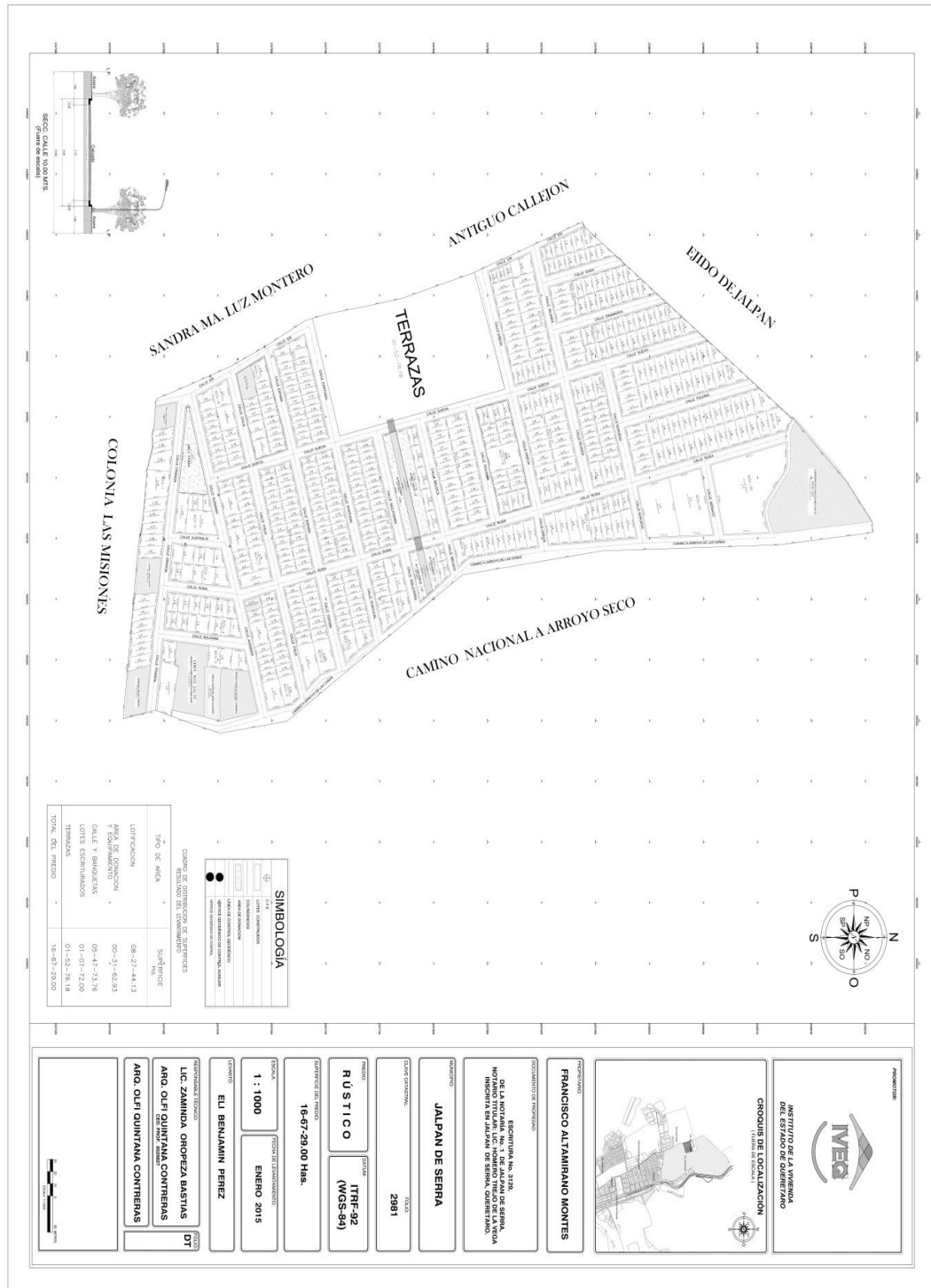
DÉCIMO SEXTO.- Que reunidos la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, y una vez analizados los documentos que integran el presente expediente, así como la opinión técnica emitida por el Jefe de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, señalada en el considerando DÉCIMO CUARTO, del presente documento, y en ejercicio de las facultades que les confieren los ordenamientos legales citados en el cuerpo del presente, SE DICTAMINÓ y SE CONSIDERÓ, FACTIBLE, LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LA COLONIA “SANTA INÉS”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se AUTORIZA LA **RELOTIFICACIÓN** DE LA COLONIA “**SANTA INES**”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., para quedar como lo señala la opinión técnica referida en el considerando DÉCIMO CUARTO, del

presente acuerdo, así como también se aprueba el plano quedando de la siguiente manera:



SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique a la parte interesada.

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

TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión, en la Gaceta Municipal del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", los gastos que las presentes publicaciones generen serán erogadas por la parte solicitante.

CUARTO.- El presente acuerdo tiene vigencia al siguiente día de su publicación en los medios citados en el punto anterior.

QUINTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas sobre el acuerdo de cabildo donde se aprueba LA **RELOTIFICACIÓN DE LA COLONIA "SANTA INÉS", EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO**, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., se revocará el presente acuerdo.

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

El presente DICTAMEN se emite en la Ciudad de Jalpan de Serra, Qro., el día 16 de abril del 2018, firmando en él los que intervinieron, supieron y quisieron hacerlo.

FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO. 2015-2018

Presidente

Secretario

Rúbrica
C. Alfonso Mar Correa
Regidor

Rúbrica
C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda
Valladares
Síndico

Vocal

Rúbrica
CP. Marlenne Durán González
Síndico Interino

Se somete a votación la aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado "Colonia Santa Inés", reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado "COLONIA SANTA INÉS", como se presentó y **se aprueba por unanimidad de los presentes.** - - - - -

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 14 catorce fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 26 días del mes de noviembre del año 2020.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA
LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, 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. 23 veintitrés del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 setenta y ocho de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 veinticuatro del mes de abril del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:10 diez horas con diez minutos.

9.- En el noveno punto. La CP. Maritza Pedraza Mar, Presidente Municipal Constitucional Interino pone a su consideración lo siguiente: Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia Terrazas”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA TERRAZAS”. El cual se propone de la siguiente manera:

DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “TERRAZAS”, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO e) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; DECRETO DE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENOMINADO “INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO”, ARTICULOS 4, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 22, 24, 25 Y CUARTO TRANSITORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RUSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y ARTICULOS 1, 3, 4, 5, 6, 12, 14, 21 DEL PROGRAMA ESTATAL PARA ESCRITURAR INMUEBLES DE CARÁCTER SOCIAL Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

ANTECEDENTES

A.- El 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

B.- Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, publicado el 16 de julio de 2004 dos mil cuatro, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con personalidad

jurídica, patrimonio y autonomía técnica y orgánica; que tiene por objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, desarrollar programas de vivienda progresiva y mejoramiento de la misma, fraccionamientos y asentamientos humanos así como las áreas de equipamiento urbano correspondiente, en el territorio del estado de Querétaro.

C.- Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones del Decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, denominado “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”. Que como ha quedado asentado, el Instituto en cita es el organismo en cuyo seno se coordinarán las acciones relativas a la vivienda, que realicen los diferentes organismos, dependencias e instituciones públicas y privadas en el territorio del Estado, con la finalidad de generar el desarrollo integral de la vivienda. Atendiendo a la magnitud de su labor, es pertinente facultarlo para intervenir en el proceso de regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado, publicado el 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

D.- La “Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, publicada el 27 de marzo del año 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con fundamento en los artículos 1, 2, 4 fracción I, 5 y 7, se faculta por parte del Ejecutivo a “**LA SEDESOQ**”, para la atención y seguimientos de programas sociales.

E.- El 13 de enero de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

F.- El 16 de agosto de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Programa Estatal para Escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de los mismos, 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 los términos que establece la fracción V, incisos a) y d), del precepto Constitucionalidad 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.- Las relotificaciones serán autorizadas por el H. Ayuntamiento, de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Con fecha 2 de marzo de 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de los representantes del Asentamiento Humano Irregular denominada “Terrazas” al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares PRAHIR, para el Asentamiento Irregular denominado “Terrazas”, del inmueble identificado como Predio Rústico, denominado Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m² (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados).

QUINTO.- Recibida la Solicitud de Regularización del Asentamiento “Terrazas” en el Municipio de Jalpan de Serra, se realizó la recopilación de la documentación establecida en los requisitos para ser sujetos de la Regularización conforme a lo establecido en el artículo 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y son los siguientes:

1. Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 3,129 tres mil ciento veintinueve, de fecha 30 treinta de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la Partida 200, Libro II, Tomo 1, serie A , Sección Primera de fecha 8 ocho de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado "Arroyo de las Cañas", en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados).
2. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "TERRAZAS UNIDOS Y FUERTES", mediante escritura 3,204 de fecha 08 de marzo de 2018 pasada ante la fe del Lic Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular a la Notaría número treinta y seis en la demarcación de Querétaro, Querétaro y en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
3. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen número 1867/2014.
4. El C. HORACIO ALTAMIRANO RODRIGUEZ, en su calidad de Albacea dentro del expediente número 70/2002 designado dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario del hoy finado FRANCISCO ALTAMIRANO MONTES, otorgan a favor del encarado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado en Administración de Empresas Arturo Torres Gutiérrez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su totalidad como medidas, colindancias y superficie las siguientes:
AL NOROESTE: En 100.16 M2 cien metros, quince centímetros linda con Santa Inés-**AL NORESTE:** En 157.83 M2 d ciento cincuenta y siete metros, ochenta y tres centímetros, linda con Santa Inés;-**AL SURESTE:** En 100.08 M2 cien metros, ocho centímetros, linda con Santa Inés;- **AL NORESTE:** En 153.940 M2 trescientos setenta y cinco metros, doscientos centímetros, linda en línea quebrada con Sandra Ma. Luz Montero y antiguo Callejón. El cual tiene una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados), denominado "Terrazas", en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro.
5. Mediante oficio DU/993/2014, Expediente 4-4/2014, el Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determinó en base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, el Asentamiento Humano denominado "Terrazas", en el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra ubicado en zona habitacional 200 HAB/HA, siendo el uso de suelo compatible Habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.
6. La Unidad Municipal de Protección Civil, emite el 28 de agosto del año 2014, el Acta de Dictamen, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada "Terrazas", perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.
7. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad del Asentamiento, el cuál data desde el año 2007, y la Asociación informa que es un Asentamiento en Desarrollo con construcciones en desarrollo; por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años.
8. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "Terrazas" cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité de Colonos "TERRAZAS UNIDOS Y FUERTES A.C.", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los vecindados que representa serán los responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 31, 32 y 34 de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones

que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización , en cualquier momento de la ejecución del mismo.

9. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 046/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/487/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "Terrazas".

SEXTO.- Se ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los asentamientos susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones de gestión realizadas:

1.- Solicitud de inicio de fecha 2 de marzo del 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de la Asociación de Colonos.

2. Escritura pública número 3,129 tres mil ciento veintinueve, de fecha 30 treinta de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la Partida 200, Libro II, Tomo 1, serie A , Sección Primera de fecha 8 ocho de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado "Arroyo de las Cañas", en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados).

3. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "TERRAZAS UNIDOS Y FUERTES A.C.", mediante escritura 3,204 de fecha 8 de Marzo de 2018, pasada ante la fe del fe del Lic Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular a la Notaría número treinta y seis en la demarcación de Querétaro, Querétaro y en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores.

4. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen número 1867/2014.

5. El C. HORACIO ALTAMIRANO RODRIGUEZ, en su calidad de Albacea dentro del expediente número 70/2002 designado dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario del hoy finado FRANCISCO ALTAMIRANO MONTES, otorgan a favor del encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado en Administración de Empresas Arturo Torres Gutiérrez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a "Terrazas", respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado "Arroyo de las Cañas", en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados).

6. Se señala como domicilio el ubicado en Calle Paseo de los Adobes No. 10, Barrio Paseo de los Adobes, en El Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, Código Postal 76340-setenta y seis mil trescientos cuarenta.

7. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen número 1867/2014 respectivamente, se acredita que el inmueble se encuentra libre de gravamen por lo que no se cuenta con restricción jurídica alguna para la escrituración de los predios así como la individualización, así como para transmitir al Municipio las áreas de donación, por lo tanto es factible sea autorizado por parte del H. Ayuntamiento y sea ejecutado dicho acuerdo de procedencia tal y como lo establecen los artículos 28 y 31 fracciones II y IV de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

8. Identificación geográfica del Asentamiento Humano Irregular mediante croquis de ubicación y localización.

9. Habiendo revisado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan de Serra, Querétaro, documento técnico jurídico, cuya actualización fue aprobada en acuerdo de Cabildo en sesión celebrada el 18 de diciembre del 2002, aprobado el Decreto del Ejecutivo del Estado el 8 de enero del 2003, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 28 el 30 de mayo de 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 22 de Agosto del año 2003. Se encontró que el predio identificado como Predio Rústico, denominado "Arroyo de las Cañas", en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m² (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados), el cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio número 2981 dos mil novecientos ochenta y uno de fecha 8 ocho de noviembre de 1984- mil novecientos ochenta y cuatro, se encuentra ubicado en zona habitacional 200 HAB/HA, siendo el uso de suelo compatible habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

10. La Unidad Municipal de Protección Civil, emite el 28 de agosto del año 2014, el Acta de Dictamen, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada "Terrazas", perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; que no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.

11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante el estudio técnico del asentamiento, de acuerdo a la información proporcionada por los Propietarios, la Asociación de Colonos así como el Municipio se documentó la ocupación está en desarrollo, el cual surgió como asentamiento desde el año 2007 por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años y es potestad del Municipio autorizar la regularización, de acuerdo al porcentaje de ocupación y el porcentaje de infraestructura.

12. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "Terrazas" cuenta parcialmente con electrificación, de alumbrado público, red hidráulica y de drenaje, agua potable,

urbanización, banquetas, pavimentación, guarniciones, vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité de Colonos "TERRAZAS UNIDOS Y FUERTES A.C", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de acuerdo a lo establecido; de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será 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 Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización , en cualquier momento de la ejecución del mismo.

13. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 046/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/487/2016 de fecha 14 de septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "Terrazas".

14. El listado de los Colonos del Asentamiento Humano Irregular.

SÉPTIMO.- Que habiendo cumplido con los requisitos del artículo 15 de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se emitió el Acuerdo de Inicio del procedimiento.

OCTAVO.- El Visto Bueno del Plano de Lotificación, emitido mediante oficio DUOP/487/2016 de fecha 14 de Septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "Terrazas".

NOVENO.- Se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el escrito signado por el ARQ. JOSE ALFREDO ARAIZA AGUIÑAGA, en su carácter de Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "**LAS TERRAZAS**", RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.

DÉCIMO.- En fecha 27 de marzo de 2018, en sesión de cabildo se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, a efecto de emitir el dictamen sobre la RELOTIFICACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "**LAS TERRAZAS**", RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO. Del cual se observó lo siguiente:

1.- El asentamiento humano denominado "Arroyo de las Cañas", en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados), es una colonia irregular, y con el fin de continuar con el programa de regulación de asentamientos irregulares ante la SEDESOQ, es necesario LA RELOTIFICACIÓN de la Colonia LAS TERRAZAS, el reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde).

2. Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 3,129 tres mil ciento veintinueve, de fecha 30 treinta de mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado Homero Trejo de La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo la Partida 200, Libro II, Tomo 1, serie A , Sección Primera de fecha 8 ocho de noviembre de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, denominado "Arroyo de las Cañas", en Arroyo de las Cañas, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados).

3.- Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "TERRAZAS UNIDOS Y FUERTES A.C.", mediante escritura 3,204 de fecha 8 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Lic Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular a la Notaría número treinta y seis en la demarcación de Querétaro, Querétaro y en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

4.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Libertad de Gravamen número 1867/2014.

5.- El C. HORACIO ALTAMIRANO RODRIGUEZ, en su calidad de Albacea dentro del expediente número 70/2002 designado dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario del hoy finado FRANCISCO ALTAMIRANO MONTES, otorgan a favor del encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado en Administración de Empresas Arturo Torres Gutiérrez, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su totalidad como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **AL NOROESTE:** En 100.16 M2 cien metros, quince centímetros linda con Santa Inés-**AL NORESTE:** En 157.83 M2 d ciento cincuenta y siete metros, ochenta y tres centímetros, linda con Santa Inés;- **AL SURESTE:** En 100.08 M2 cien metros, ocho centímetros, linda con Santa Inés;- **AL NORESTE:** En 153.940 M2 trescientos setenta y cinco metros, doscientos centímetros, linda en línea quebrada con Sandra Ma. Luz Montero y antiguo Callejón. El cual tiene una superficie de 15,276.18 m2 (quince mil doscientos setenta y seis metros, dieciocho centímetros cuadrados), denominado "Terrazas", en el Municipio de Jalpan de Serra, estado de Querétaro.

6.- Mediante oficio DU/993/2014, Expediente 4-4/2014, el Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determinó en base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, el Asentamiento Humano denominado "Terrazas", en el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra ubicado en zona habitacional 200 HAB/HA, siendo el uso de suelo compatible habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

7.- La Unidad Municipal de Protección Civil, emite el 28 de agosto del año 2014, el Acta de Dictamen, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada "Terrazas", perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.

8.- Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad del asentamiento, el cuál data desde el año 2007, y la Asociación informa que es un Asentamiento en Desarrollo con construcciones en desarrollo; por lo que tiene una antigüedad de más de 10 años.

9.- Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "Terrazas" cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería

DÉCIMO PRIMERO.- En coordinación con la Delegación de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se realizaron los trabajos y gestiones necesarias para el levantamiento topográfico de la colonia, la relotificación que señala las medidas correctas de cada uno de los lotes, especificando el total de las viviendas, lotes, vialidades y equipamiento urbano, plano que contempla la información requerida por La SEDESOQ, a fin de continuar con el procedimiento de Regularización de Asentamientos Irregulares.

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 10 de abril del 2018, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, LA OPINION TECNICA, que en esencia dice:

Opinión técnica

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud de autorización de relotificación de la Colonia Terrazas con las superficies reales en cuanto a lotes, calles y donacion, el Arquitecto Araiza comenta que la Colonia cuenta con la consolidación de vivienda al 100 % y con los servicios de infraestructura y urbanizaciones. Que es necesario este dictamen, debido a que es requisito de Catastro que coincidan estas superficies con el Registro Público para dar de alta cada uno de los lotes de formas individual para asignarle su clave catastral correspondiente, una vez realizado el dictamen técnico, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización de la Relotificación de la COLONIA TERRAZAS, el reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (Área Verde), ubicada en esta Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro,** y en esta razón poder continuar con los trámites correspondientes del programa de regularización de predios ante la CEDESQ, por lo que no tenemos inconveniente en que se apruebe la relotificación, colaborando a que avance la regularización de dicha colonia.

DÉCIMO TERCERO.-Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al visto bueno del Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Terrazas", emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra las superficies se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "Terrazas"		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	6769.18	44
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0	0
ÁREA VERDE	4380.04	29
SUPERFICIE VIAL	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	15,276.18	100%

SUPERFICIE DE CALLES	4126.96	27
----------------------	---------	----

DÉCIMO CUARTO.- Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y que es autorizado mediante oficio DUOP/487/2016 es la siguiente:

- ANDADOR BENITO JUAREZ
- ANDADOR CRISTOBAL COLON
- ANDADOR EMILIANO ZAPATA
- ANDADOR FRANCISCO VILLA
- ANDADOR JOSE DE ESCANDON
- ANDADOR MIGUEL HIDALGO
- ANDADOR SAN MIGUEL

DÉCIMO QUINTO.- En término de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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 de Jalpan de Serra, Qro., turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, todos y cada uno de los documentos que integran el expediente de la presente causa, para su conocimiento y análisis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que textualmente dice:

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).

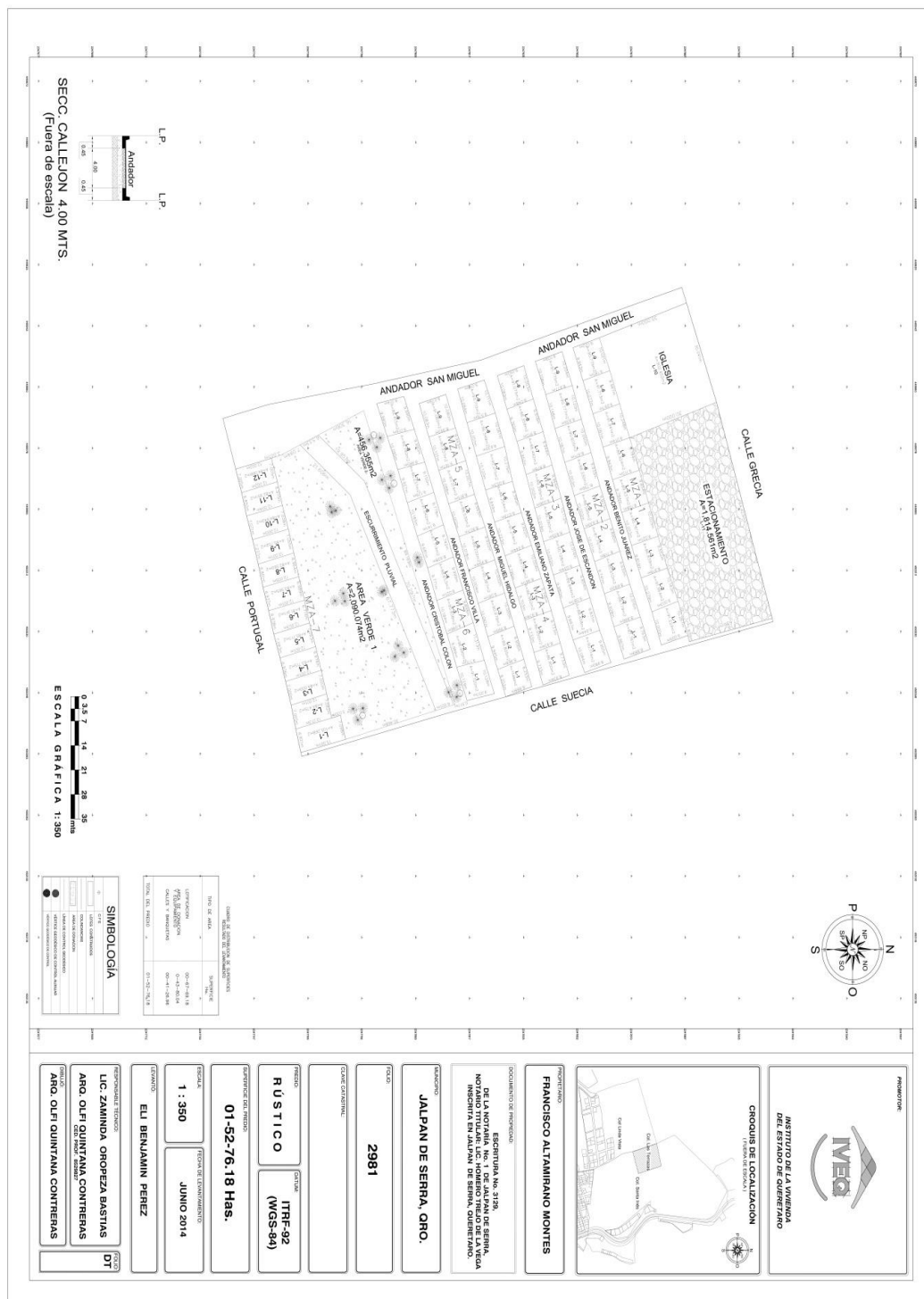
VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo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

DÉCIMO SEXTO.- Que reunidos la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, y una vez analizados los documentos que integran el presente expediente, así como la opinión técnica emitida por el Jefe de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, señalada en el considerando DÉCIMO CUARTO, del presente documento, y en ejercicio de las facultades que les confieren los ordenamientos legales citados en el cuerpo del presente, SE DICTAMINÓ y SE CONSIDERÓ, **FACTIBLE**, LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LA COLONIA “LAS TERRAZAS”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se AUTORIZA LA **RELOTIFICACIÓN** DE LA COLONIA “**LAS TERRAZAS**”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., para quedar como lo señala la opinión técnica referida en el considerando DÉCIMO CUARTO, del presente acuerdo, así como también se aprueba el plano quedando de la siguiente manera:



SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique a la parte interesada.

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

TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión, en la Gaceta Municipal del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, los gastos que generen las presentes publicaciones serán erogadas por la parte solicitante.

CUARTO.- El presente acuerdo tiene vigencia al siguiente día de su publicación en los medios citados en el punto anterior.

QUINTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas sobre el acuerdo de cabildo donde se aprueba LA **RELOTIFICACIÓN DE LA COLONIA “LAS TERRAZAS”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO**, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., se revocará el presente acuerdo.

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

El presente DICTAMEN se emite en la Ciudad de Jalpan de Serra, Qro., el día 16 de abril del 2018, firmando en él los que intervinieron, supieron y quisieron hacerlo.

FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO. 2015-2018.

Presidente

Secretario

**Rúbrica
C. Alfonso Mar Correa
Regidor**

**Rúbrica
C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda
Valladares
Síndico**

Vocal

**Rúbrica
CP. Marlenne Durán González
Síndico Interino**

Se somete a votación la aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia Terrazas”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA TERRAZAS”, como se presentó y **se aprueba por unanimidad de los presentes.** - - - - -

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 13 trece fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 26 días del mes de noviembre del año 2020.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA
LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpan de Serra, Qro.
2018 - 2021

El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, 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. 23 veintitrés del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 78 setenta y ocho de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 veinticuatro del mes de abril del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:10 diez horas con diez minutos.

10.- En el décimo punto. La CP. Maritza Pedraza Mar, Presidente Municipal Constitucional Interino pone a su consideración lo siguiente: Aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia La Ceiba”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA LA CEIBA”. El cual se presenta de la siguiente manera:

DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “LA CEIBA”, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I, PRIMER PÁRRAFO Y V INCISOS A), D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 14, 28, 34 Y 53 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QRO., Y LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA, DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENOMINADO “INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO”, ARTÍCULOS 4, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 22, 24, 25 Y CUARTO TRANSITORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y ARTÍCULOS 1, 3, 4, 5, 6, 12, 14, 21 DEL PROGRAMA ESTATAL PARA ESCRITURAR INMUEBLES DE CARÁCTER SOCIAL Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

ANTECEDENTES

A.- El 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

B.- Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, publicado el 16 de julio de 2004 dos mil cuatro, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con personalidad jurídica, patrimonio y autonomía técnica y orgánica; que tiene por objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, desarrollar programas de vivienda progresiva y mejoramiento de la misma, fraccionamientos y asentamientos humanos así como las áreas de equipamiento urbano correspondiente, en el territorio del Estado de Querétaro.

C.- Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones del decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, denominado “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”. Que como ha quedado asentado, el Instituto en cita es el organismo en cuyo seno se coordinarán las acciones relativas a la vivienda, que realicen los diferentes organismos, dependencias e instituciones públicas y privadas en el territorio del Estado, con la finalidad de generar el desarrollo integral de la vivienda. Atendiendo a la magnitud de su labor, es pertinente facultarlo para intervenir en el proceso de regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado, publicado el 30 de agosto de 2013, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

D.- La “Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, publicada el 27 de marzo del año 2015, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con fundamento en los artículos 1, 2, 4 fracción I, 5 y 7, se faculta por parte del Ejecutivo a “**LA SEDESOQ**”, para la atención y seguimientos de programas sociales.

E.- El 13 de enero de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

F.- El 16 de agosto de 2017, se publicó en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Estado de Querétaro.

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 los mismos, 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 los términos que establece la fracción V, incisos a) y d), del precepto Constitucionalidad 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.- Las relotificaciones serán autorizadas por el H. Ayuntamiento, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano.

CUARTO.- Con fecha 29 de mayo de 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de los representantes de la Asociación denominada “La Ceiba” A.C. al Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares PRAHIR, para el Asentamiento Irregular denominado “La Ceiba”, del inmueble identificado como Predio Rústico, ubicado en El Barrio de El Platanito, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 6,581.35 m² (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados).

QUINTO.- Recibida la Solicitud de Regularización del Asentamiento “La Ceiba” en el Municipio de Jalpan de Serra, se realizó la recopilación de la documentación establecida en los requisitos para ser sujetos de la Regularización conforme a lo establecido en el artículo 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y son los siguientes:

1. Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 9,113 nueve mil ciento trece de fecha 23 veintitrés de diciembre de 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Homero Trejo De La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 18919/2 dieciocho mil novecientos diecinueve diagonal dos de fecha 27-veintisiete de enero de 2004-dos mil cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, ubicado en El Barrio de El Platanito, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 6,581.35 m² (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados).

2. Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “La Ceiba”, mediante escritura número 09,093 de fecha 3 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Homero Trejo de la Vega, Notario Público Titular a la Notaría número uno en la demarcación de Jalpan de Serra, Querétaro e inscrita bajo la partida 9 del libro 30, Sección Quinta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores número 22021183, folio 5U0213M5.

3. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 934/2014 y 935/2014 respectivamente.

4. La Asociación de Colonos “La Ceiba A.C.”, representada por la C. LEODEGARIA LANDAVERDE TORRES, en su calidad de Presidenta y apoderada Legal de dicha Asociación, mediante escritura número 14,366 de fecha 06 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 1 en San Ildefonso, Colon, demarcación de Tolimán, Querétaro, otorgan a favor del Secretario de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su totalidad como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **AL NORESTE:** En tres líneas mide 41.55-cuarenta y un metros cincuenta y cinco centímetros, 4.00-cuatro metros y 48.03-cuarenta y ocho metros tres centímetros, linda con Constantino Casas Fortanel y Salvador Hernández; **.-AL SURESTE:** En once líneas mide 24.38-veinticuatro metros treinta y ocho centímetros, 1.10-un metro diez centímetros, 15.48-quince metros cuarenta y ocho centímetros, 7.35-siete metros treinta y cinco centímetros, 5.68-cinco metros sesenta y ocho centímetros, 17.09-dieciséis metros nueve centímetros, 6.53 seis metros cincuenta y tres centímetros, 11.41-once metros cuarenta y un centímetros, 10.37-diez metros treinta y siete centímetros, 3.73-tres metros setenta y tres centímetros y 4.35-cuatro metros treinta y cinco centímetros, linda con la Calle del Platanito; **.-AL SUROESTE:** En 89.98-ochenta y nueve metros noventa y ocho centímetros, linda con Salvador Hernández Maldonado; **.- AL NOROESTE:** En cuatro líneas mide 6.67-seis metros sesenta y siete centímetros, 20.16-veinte metros dieciséis centímetros, 3.18-tres metros dieciocho

centímetros y 40.72-cuarenta metros setenta y dos centímetros, linda con Francisco Trejo Camacho. El cual tiene una superficie de 6,581.35 m² (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados), denominado "La Ceiba", en el Municipio de Jalpan de Serra, estado de Querétaro.

5. Mediante oficio DU/939/2014, Expediente 4-4/2014, el Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determinó en base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, el Asentamiento Humano denominado "La Ceiba", en el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra ubicado en zona habitacional 50 hab/ha y protección ecológica, siendo el uso de suelo compatible Habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

6. La Unidad Municipal de Protección Civil, a través del folio No 288/2014 de fecha 14 de Mayo de 2014, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada "La Ceiba", perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; que no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia.

7. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad del Asentamiento, el cuál data desde el año 2003, y la Asociación informa que es un Asentamiento en Desarrollo con construcciones en desarrollo; por lo que tiene una antigüedad de más de 14 años.

8. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "La Ceiba" cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería.

9. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 043/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/489/2016 de fecha 14 de Septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "La Ceiba".

SEXTO.- Se ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en cuanto a los requisitos que se deben cumplir por los Asentamientos susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones de gestión realizadas:

1. Solicitud de inicio de fecha 29 de mayo de 2014, se recibió en el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro IVEQ, la solicitud de ingreso a través de la Asociación de Colonos (ANEXO 1).

2. Escritura pública número 9,113 nueve mil ciento trece de fecha 23 veintitrés de diciembre de 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Homero Trejo De La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 18919/2 dieciocho mil novecientos diecinueve diagonal dos de fecha 27-veintisiete de enero de 2004-dos mil cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, ubicado en El Barrio de El Platanito, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 6,581.35 m² (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados) (ANEXO 2).

- 3.** Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos La Ceiba A.C.”, mediante escritura número 09,093 de fecha 3 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Homero Trejo de la Vega, Notario Público Titular a la Notaría número uno en la demarcación de Jalpan de Serra, Querétaro e inscrita bajo la partida 9 del libro 30, Sección Quinta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores número 22021183, folio 5U0213M5. (ANEXO 3).
- 4.** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 934/2014 y 935/2014 respectivamente. (ANEXO 4).
- 5.** La Asociación de Colonos “La Ceiba A.C.”, representada por la C. LEODEGARIA LANDAVERDE TORRES, en su calidad de Presidenta y apoderada Legal de dicha Asociación, mediante escritura número 14,366 de fecha 06 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 1 en San Ildelfonso, Colón, demarcación de Tolimán, Querétaro, otorgan a favor del Secretario de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, se ejerza en lo que se refiere a “La Ceiba”, respecto del predio identificado como Predio Rústico, ubicado en El Barrio de El Platanito, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 6,581.35 m2 (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados) (ANEXO 5).
- 6.** Se señala como domicilio el ubicado en Calle La Ceiba sin número, Colonia La Ceiba, en El Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, Código Postal 76340-setenta y seis mil trescientos cuarenta (ANEXO 6).
- 7.** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 934/2014 y 935/2014 respectivamente, se acredita que el inmueble se encuentra libre de gravamen por lo que no se cuenta con restricción jurídica alguna para la escrituración de los predios así como la individualización , así como para transmitir al Municipio las áreas de donación, por lo tanto es factible sea autorizado por parte del H. Ayuntamiento y sea ejecutado dicho acuerdo de procedencia tal y como lo establecen los artículos 28 y 31 fracciones II y IV de Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro. (ANEXO 7).
- 8.** Identificación geográfica del Asentamiento Humano Irregular mediante croquis de ubicación y localización. (ANEXO 8).
- 9.** Habiendo revisado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan de Serra, Querétaro, documento técnico jurídico, cuya actualización fue aprobada en acuerdo de Cabildo en sesión celebrada el 18 de diciembre del 2002, aprobado el Decreto del Ejecutivo del Estado el 8 de enero del 2003, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 28 el, 30 de mayo de 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el día 22 de Agosto del año 2003. Se encontró que el predio identificado como Predio Rústico, ubicado en El Barrio de El Platanito, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 6,581.35 m2 (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados), el cual se encuentra inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario número 18919/2 dieciocho mil novecientos diecinueve diagonal dos de fecha 27-veintisiete de enero de 2004-dos mil cuatro se encuentra ubicado en zona habitacional 50 hab/ha y protección ecológica, siendo el uso de suelo compatible Habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo. (ANEXO 9).
- 10.** La Unidad Municipal de Protección Civil, a través del folio No 288/2014 de fecha 14 de Mayo de 2014, determina que derivado del recorrido y análisis de riesgos de la Colonia denominada “La Ceiba”, perteneciente al Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; que no existe ningún riesgo que pueda afectar a los habitantes de la colonia. (ANEXO 10).

11. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante el estudio técnico del asentamiento, de acuerdo a la información proporcionada por los Propietarios, la Asociación de Colonos así como el Municipio se documentó la ocupación está en desarrollo, el cual surgió como asentamiento desde el año 2003 por lo que tiene una antigüedad de más de 14 años y es potestad del Municipio autorizar la regularización, de acuerdo al porcentaje de ocupación y el porcentaje de infraestructura. (ANEXO 11).

12. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado "La Ceiba" cuenta con electrificación, de alumbrado público, red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, pavimentación, guarniciones en un 0% del asentamiento, vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior el Comité de Colonos "La Ceiba A.C", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de acuerdo a lo establecido; de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será 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 Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo. (ANEXO 12).

13. Mediante oficio SEDESOQ/DERT/ 043/2016, la SEDESOQ solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, y a través del oficio número DUOP/489/2016 de fecha 14 de Septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "La Ceiba". (ANEXO 13).

14. El listado de los Colonos del Asentamiento Humano Irregular (ANEXO 14).

SÉPTIMO.- Que habiendo cumplido con los requisitos del artículo 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se emitió el Acuerdo de Inicio del procedimiento. (ANEXO 15).

OCTAVO.- El Visto Bueno del Plano de Lotificación, emitido mediante oficio DUOP/489/2016 de fecha 14 de Septiembre de 2016, la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, emitió el Visto Bueno del proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado "La Ceiba". (ANEXO 16).

NOVENO.- Se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el escrito signado por el ARQ. JOSE ALFREDO ARAIZA AGUIÑAGA, en su carácter de Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LA CEIBA", RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.

DÉCIMO.- En fecha 27 de marzo de 2018 en sesión de cabildo se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, a efecto de emitir el dictamen sobre la RELOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LA CEIBA", RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (AREA VERDE), UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO. Del cual se observó lo siguiente:

DÉCIMO PRIMERO.- El Asentamiento humano denominado “LA CEIBA”, es un asentamiento Irregular, inmueble identificado como Predio Rústico, ubicado en El Barrio de El Platanito, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 6,581.35 m² (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados), asentamiento que es representado a través de sus representantes de la Asociación denominada “LA CEIBA” A.C., es una colonia irregular, y con el fin de continuar con el programa de regulación de asentamientos irregulares ante la SEDESOQ, es necesario LA RELOTIFICACION de la Colonia LA CEIBA, el reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde).

DÉCIMO SEGUNDO.- Se acreditó la propiedad mediante escritura pública número 9,113 nueve mil ciento trece de fecha 23 veintitrés de diciembre de 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Homero Trejo De La Vega, anteriormente Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de Jalpan de Serra, Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 18919/2 dieciocho mil novecientos diecinueve diagonal dos de fecha 27-veintisiete de enero de 2004-dos mil cuatro, respecto del predio identificado como Predio Rústico, ubicado en El Barrio de El Platanito, en el Municipio de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, desarrollado sobre una superficie de 6,581.35 m² (seis mil quinientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados).

DÉCIMO TERCERO.- Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “La Ceiba”, mediante escritura número 09,093 de fecha 3 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Homero Trejo de la Vega, Notario Público Titular a la Notaría número uno en la demarcación de Jalpan de Serra, Querétaro e inscrita bajo la partida 9 del libro 30, Sección Quinta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio Subdirección Jalpan, en la que previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores número 22021183, folio 5U0213M5.

DÉCIMO CUARTO.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emiten el Certificado de Propiedad y de Libertad de Gravamen números 934/2014 y 935/2014 respectivamente.

DÉCIMO QUINTO.- La Asociación de Colonos “La Ceiba A.C.”, representada por la C. LEODEGARIA LANDAVERDE TORRES, en su calidad de Presidenta y apoderada Legal de dicha Asociación, mediante escritura número 14,366 de fecha 06 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 1 en San Ildefonso, Colon, demarcación de Toluca, Querétaro, otorgan a favor del Secretario de Desarrollo Social SEDESOQ, al Licenciado Agustín Dorantes Lambarri, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble que tiene en su totalidad como medidas, colindancias y superficie las siguientes: **AL NORESTE:** En tres líneas mide 41.55-cuarenta y un metros cincuenta y cinco centímetros, 4.00-cuatro metros y 48.03-cuarenta y ocho metros tres centímetros, linda con Constantino Casas Fortanel y Salvador Hernández; **.-AL SURESTE:** En once líneas mide 24.38-veinticuatro metros treinta y ocho centímetros, 1.10-un metro diez centímetros, 15.48-quinete metros cuarenta y ocho centímetros, 7.35-siete metros treinta y cinco centímetros, 5.68-cinco metros sesenta y ocho centímetros, 17.09-dieciséis metros nueve centímetros, 6.53 seis metros cincuenta y tres centímetros, 11.41-once metros cuarenta y un centímetros, 10.37-diez metros treinta y siete centímetros, 3.73-tres metros setenta y tres centímetros y 4.35-cuatro metros treinta y cinco centímetros, linda con la Calle del Platanito; **.-AL SUROESTE:** En 89.98-ochenta y nueve metros noventa y ocho centímetros, linda con Salvador Hernández Maldonado; **.- AL NOROESTE:** En cuatro líneas mide 6.67-seis metros sesenta y siete centímetros, 20.16-veinte metros dieciséis centímetros, 3.18-tres metros dieciocho centímetros y 40.72-cuarenta metros setenta y dos centímetros, linda con Francisco Trejo Camacho. El cual tiene una superficie de 6,581.35 m² (seis mil quinientos ochenta y uno

punto treinta y cinco metros cuadrados), denominado “La Ceiba”, en el Municipio de Jalpan de Serra, estado de Querétaro.

DÉCIMO SEXTO-Mediante oficio DU/939/2014, Expediente 4-4/2014, el Subdirector de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, determinó en base al análisis técnico de la propiedad y de la visita física al lugar, el Asentamiento Humano denominado “La Ceiba”, en el Municipio de Jalpan de Serra, se encuentra ubicado en zona habitacional 50 hab/ha y protección ecológica, siendo el uso de suelo compatible Habitacional de acuerdo a la normativa de usos de suelo.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, se verificó la antigüedad del Asentamiento, el cuál data desde el año 2003, y la Asociación informa que es un Asentamiento en Desarrollo con construcciones en desarrollo; por lo que tiene una antigüedad de más de 14 años.

DÉCIMO OCTAVO.- Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado “La Ceiba” cuenta parcialmente con electrificación, alumbrado público de la red hidráulica y de drenaje, agua potable, urbanización, banquetas, guarniciones, las vialidades del asentamiento desarrolladas a nivel de terracería.

DÉCIMO NOVENO.- En coordinación con la Delegación de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Subdirección de Desarrollo Urbano Municipal, se realizaron los trabajos y gestiones necesarias para el levantamiento topográfico de la colonia, la relotificación que señala las medidas correctas de cada uno de los lotes, especificando el total de las viviendas, lotes, vialidades y equipamiento urbano, plano que contempla la información requerida por La SEDESOQ, a fin de continuar con el procedimiento de Regularización de Asentamientos Irregulares.

VIGÉSIMO.- En fecha 10 de abril del 2018, recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento LA OPINION TECNICA, que en esencia dice:

Opinión técnica

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el Arq. José Alfredo Araiza Aguiñaga, Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud de autorización de relotificación de la Colonia La Ceiba con las superficies reales en cuanto a lotes, calles y donacion, el Arquitecto Araiza comenta que la Colonia cuenta con la consolidación de vivienda al 100 % y con los servicios de infraestructura y urbanizaciones por igual. Que es necesario este dictamen, debido a que es requisito de Catastro que coincidan estas superficies con el Registro Público para dar de alta cada uno de los lotes de formas individual para asignarle su clave catastral correspondiente, una vez realizado el dictamen técnico, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **autorización de la Relotificación de la COLONIA LA CEIBA, el reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (Área Verde), ubicada en esta Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro,** y en esta razón poder continuar con los trámites correspondientes del programa de regularización de predios ante la CEDESOQ, por lo que no tenemos inconveniente en que se apruebe la relotificación, colaborando a que avance la regularización de dicha colonia.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Como resultado de los trabajos técnicos de medición y con base al visto bueno del Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “La Ceiba”, emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra las superficies se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "La Ceiba"		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE HABITACIONAL	3,926.14	59.66
SUPERFICIE COMERCIAL Y SERVICIOS	0	0
ÁREA VERDE	633.78	9.63
EQUIPAMIENTO URBANO	2,021.43	30.71
SUPERFICIE VIAL	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	6,581.35	100.00%

SUPERFICIE DE CALLES	2,021.43	30.71
----------------------	----------	-------

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Referente a la nomenclatura propuesta para las calles que integran el asentamiento, se indica en el plano anexo y que es autorizado mediante oficio DUOP/489/2016 es la siguiente:

- Calle La Ceiba

VIGÉSIMO TERCERO.- En término de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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 de Jalpan de Serra, Qro., turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, todos y cada uno de los documentos que integran el expediente de la presente causa, para su conocimiento y análisis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que textualmente dice:

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.

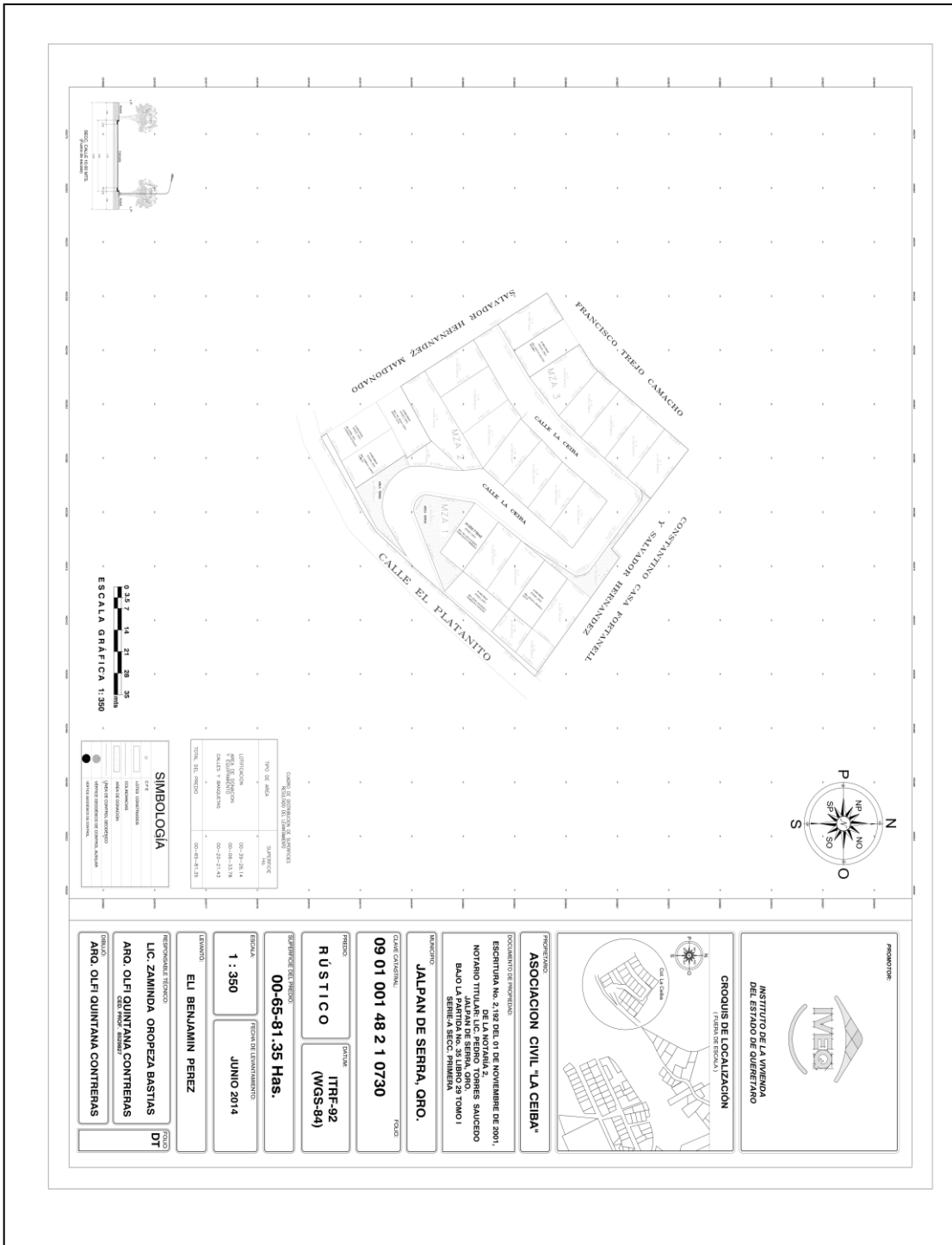
VIGÉSIMO CUARTO.- Que reunidos la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, y una vez analizados los documentos que integran el presente expediente, así como la opinión técnica emitida por el Jefe de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, señalada en el considerando DECIMO CUARTO, del presente documento, y en ejercicio de las facultades que les confieren los ordenamientos legales citados en el cuerpo del presente, SE DICTAMINÓ y SE CONSIDERÓ, **FACTIBLE**, LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACION DE LA COLONIA "LA CEIBA", EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACION DEL AREA DE EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro.

VIGÉSIMO QUINTO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se AUTORIZA LA **RELOTIFICACIÓN** DE LA COLONIA "**LA CEIBA**", EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL ÁREA DE

EQUIPAMIENTO, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., para quedar como lo señala la opinión técnica referida en el considerando DÉCIMO CUARTO, del presente acuerdo, así como también se aprueba el plano quedando de la siguiente manera.



SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique a la parte interesada.

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

TERCERO.- Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión, en la Gaceta Municipal del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, los gastos que generen las presentes publicaciones, serán erogadas por la parte solicitante.

CUARTO.- El presente acuerdo tiene vigencia al siguiente día de su publicación en los medios citados en el punto anterior.

QUINTO.- Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas sobre el acuerdo de cabildo donde se aprueba LA **RELOTIFICACIÓN DE LA COLONIA “LA CEIBA”, EL RECONOCIMIENTO DE CALLES Y ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DEL AREA DE EQUIPAMIENTO**, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Qro., se revocará el presente acuerdo.

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

El presente DICTAMEN se emite en la Ciudad de Jalpan de Serra, Qro., el día 16 de abril del 2018, firmando en él los que intervinieron, supieron y quisieron hacerlo.

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,
DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2015-2018**

Presidente

**Rúbrica
C. Alfonso Mar Correa
Regidor**

Secretario

**Rúbrica
C. Addiel Leobardo Isaac Castañeda
Valladares
Síndico**

Vocal

**Rúbrica
C. Marlene Durán González
Síndico Interino**

Se somete a votación la aprobación del Dictamen de Relotificación del asentamiento humano denominado “Colonia La Ceiba”, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde), localizado en el inmueble urbano denominado “COLONIA LA CEIBA”, como se presentó y **se aprueba por unanimidad de los presentes.** - - - - -

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 13 trece fojas útiles sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 26 días del mes de noviembre del año 2020.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**RÚBRICA
LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**