



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
29 DE SEPTIEMBRE DE 2021 No. 57**

ÍNDICE

3. Aprobación de adición al Reglamento para el comercio en la vía pública del municipio de Jalpan de Serra, Qro.
9. Punto de acuerdo por el que se indica la suspensión de depósitos bancarios a la coordinación de ingresos municipales, de los ingresos diarios recaudados a partir del día 24 de septiembre del 2021. Por proceso entrega recepción.
12. Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo de ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL (PEF) a SERVICIOS / EQUIPAMIENTO MORTUORIO (SM) del terreno ubicado en el antiguo camino a Landa de Matamoros s/n en Piedras Anchas, destinado para panteón municipal propiedad del municipio de Jalpan de Serra,
18. Aprobación de Nombramiento de la Comisión Instaladora del H. Ayuntamiento Electo 2021-2024, integrada por los Síndicos Municipales Propietarios el C. Fidencio Reséndiz León, Lic. Ana Alberta Correa Reyes y los Regidores Municipales Propietarios el C. Baldomero Palacios González y la C.P. Gabriela Sánchez Salazar.
19. Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL (PEF) a HABITACIONAL 50 HAB/HA SERVICIOS / COMERCIO (H05SC) de un predio ubicado en Camino a Capulines s/n Cuesta del Timbal, propiedad del C. Sergio Rangel Correa.
24. Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo de SERVICIOS / EQUIPAMIENTO COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (ST) a SERVICIOS / EQUIPAMIENTO COMERCIO Y ABASTO (SC) de un predio ubicado en Calle Ezequiel Montes s/n en Colonia San José, Jalpan de Serra, propiedad de los C. Carlos Andablo Márquez y Francisco Andablo Márquez.

30. Punto de acuerdo que autoriza permiso de construcción del proyecto para plaza comercial y estación de gasolinera en un predio ubicado en calle Ezequiel Montes s/n, esquina con calle Rafael Ramírez en Colonia San José, Jalpan de Serra, propiedad de los C. CARLOS ANDABLO MÁRQUEZ y FRANCISCO ANDABLO MÁRQUEZ.
33. Punto de acuerdo que autoriza permiso de construcción del proyecto estación de gasolinera en un predio denominado "LOS PITAYOS CERRIL" ubicado en la parte sur de esta ciudad municipio de Jalpan de Serra, propiedad del C. ELEAZAR TREJO REDIN.



***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. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

5.- En el quinto punto. La Presidente Municipal Constitucional la Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Aprobación de adición al Reglamento para el comercio en la vía pública del municipio de Jalpan de Serra, Qro.** Con la solicitud respectiva:



Municipio de Jalpan de Serra
Área: Dir. de Gob.
Expediente: 04/2020
Oficio: 1770/2021
Asunto: Se solicita.

Jalpan de Serra, Qro., 16 de Agosto del 2021.

**LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE JALPAN DE SERRA QRO.
P R E S E N T E**

Por este conducto solicito a usted tenga a bien considerar la presente iniciativa de adición de articulado al REGLAMENTO PARA EL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE JALPAN QRO. en razón de la petición y evaluación que considero el propio comité de pueblos mágicos de este municipio sobre la regulación del comercio semifijo y/o ambulante del centro histórico y de esta manera regular la normativa sobre la cual trabajaran los comerciantes en cuanto la exposición y venta de mercancía que ofrece principalmente a turista que visita este municipio y público en general, para lo cual es necesario ser llevada esta iniciativa a la mesa de trabajo y sea analizada y discutida para su posterior aprobación en la sesión de cabildo que le corresponda.

En espera de su comprensión y cumplimiento a lo establecido, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E

LIC. RICARDO HERNANDEZ MAR.

**ENCARGADO DEL DESPACHO DE LOS
ASUNTOS DE LA DIRECCION GOBIERNO**



c.c.p.- Archivo



El secretario Lic. Oscar Daniel Flores Morado comenta que se encuentra presente el Lic. Ricardo Hernández Mar director de gobierno, y la presidente del comité de pueblo mágico la Dra. Ma. Guadalupe Morado Huerta quien comenta que el objetivo es ordenar el comercio y dar un aspecto agradable al centro histórico en atención al turismo, pone a su consideración la adición al reglamento en conjunto con la dirección de gobierno como sigue:

Miembros del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.

Lic. Celia Amador Enríquez, Presidente Municipal de Jalpan de Serra, hace saber a sus habitantes que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción I, 146, 147, 148, 150, 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 47 fracción IV, 53 fracción IX y XII del Reglamento Interior de Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Además, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en los Municipios.
3. El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, quinto párrafo, consagra el derecho humano con el que cuenta toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, estando obligado el Estado a garantizar el respeto a ese derecho.
4. Que reconocemos que es una necesidad, dotar a la ciudadanía de los elementos necesarios que propicien una justicia social en materia de comercio en vía pública, de manera ordenada y en apego a la normatividad que el comité de pueblos mágicos sugiere como ente nombrado por los ciudadanos para emitir opiniones en materia de comercio en el centro histórico de la cabecera municipal.
5. Que el crecimiento del comercio en la vía pública perjudica con ello la imagen urbana turística de la Ciudad, que tiene como vocación dar a sus habitantes y visitantes una calidad de vida, siempre con especial respeto a la dignidad de la persona humana atendiendo las recomendaciones que el propio comité de pueblos mágicos sugiera para la buena organización.
6. Que es necesario realizar la actualización del presente reglamento en virtud del crecimiento comercial en la vía pública, así como la regulación de las actividades realizadas en el centro histórico del municipio y a la exigencia en el reordenamiento de los comerciantes que ofrecen sus productos comerciales en el centro histórico de este denominado Pueblo Mágico, así

como facultar al Juez Cívico Municipal en la aplicación de las sanciones a los infractores de este ordenamiento.

PROYECTO DE ADICIÓN DE ARTICULOS 37, 38, 39, 40, 41 Y 42 DEL REGLAMENTO DE COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

CAPITULO VIII DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN CENTRO HISTORICO

ARTÍCULO 37.- Por actividad comercial en el **centro histórico** se entenderá aquella acción ejercida por todo comercio en vía pública realizado en aquellos espacios públicos como lo son la zona del primer cuadro de la ciudad de Jalpan de Serra, Qro. y el denominado centro histórico de la cabecera municipal específicamente la PLAZA UNESCO, PLAZOLETA HIDALGO Y JARDÍN PRINCIPAL.

ARTÍCULO 38.- Se requiere autorización de la Dirección de Gobierno para ejercer actividades comerciales en el centro histórico del municipio de Jalpan de Serra, Qro., previa solicitud por escrito conforme a los requisitos expuestos en el artículo 13 del presente reglamento.

Los solicitantes no podrán ejercer la actividad comercial, hasta contar con la autorización de la solicitud y el pago de las contribuciones correspondientes.

ARTÍCULO 39.- La Dirección de Gobierno podrá negar la autorización respecto de las solicitudes presentadas, por cuestiones de orden público y por recomendación del Comité de Pueblos Mágicos acorde a los lineamientos del INAH y Dirección de Turismo del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

ARTÍCULO 40.- Una vez vencida la vigencia de las autorizaciones o permisos provisionales, podrán renovarse, previo análisis de la solicitud, hasta por un periodo similar al autorizado, por única e improrrogable ocasión, esto con la finalidad de no monopolizar la actividad comercial.

ARTÍCULO 41.- Durante el periodo autorizado el comerciante deberá asistir obligatoriamente a los cursos o talleres de capacitación y actualización, impartidos tanto por la SECTUR, el Comité de Pueblos Mágicos y/o la Dirección de Turismo del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., además de ser requisito indispensable para obtener en su caso de solicitar la renovación de autorización de la actividad comercial en el centro histórico.

ARTÍCULO 42.- La actividad comercial en el centro histórico podrá realizarse de acuerdo con las condiciones siguientes:

- a) **HORARIO:** Ejercer la actividad comercial hasta por 8 horas continuas, debiendo establecer una hora de cierre máximo a las 22:00 horas de lunes a domingo.
- b) **IMAGEN:** Apegarse a las condiciones que establezca la Dirección de Turismo y Comité de Pueblos Mágicos del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., referentes a las dimensiones, características, diseño y color de los puestos con analogía de los requisitos que impone el Reglamento de imagen urbana de este municipio.
- c) **GIROS COMERCIALES:** Se establecerán distintos giros comerciales, con la finalidad diversificar el comercio en la zona y procurar un equilibrio comercial, dichos giros no podrán ser modificados y estarán sujetos a disponibilidad conforme a la vigencia de autorizaciones.
Preferencial:
 - Actividades inherentes a la cultura y tradición que caracterizan al Pueblo Mágico de Jalpan de Serra.
 - Productos y/o artesanías elaborados por artesanos locales.
 - Venta de juguetes artesanales hechos en México.

- Alimentos artesanales: pan, salsas, dulces tradicionales, etc.
- d) OBLIGACIONES. Son obligaciones de los comerciantes del Centro Histórico de Jalpan:
 1. Ejercer la actividad comercial conforme a los lineamientos o disposiciones en materia de Salud, como son el contar con dispensador para lavado de manos, uso de cubreboca y para los giros de venta de alimentos el uso obligatorio de gorra, cofia o red para el cabello.
 2. Acatar las disposiciones contenidas en la Autorización emanada por la Dirección de Gobierno;
 3. Mostrar en un lugar visible del puesto la Autorización expedida para el ejercicio del comercio en el Centro Histórico;
 4. Proporcionar la información y documentación que le solicite la autoridad administrativa;
 5. Estar al corriente del pago de los derechos fiscales y documentación que corresponda para el ejercicio del comercio en Centro Histórico de Jalpan de Serra, Qro.;
 6. Realizar la limpieza correspondiente en el lugar donde desempeñe su actividad comercial, durante y al término de la jornada;
 7. Retirar la mercancía y puesto del lugar autorizado, al final de la jornada y cuando no esté en operación, para ser colocado por el comerciante en el almacén que designe la Dirección de Gobierno; y
 8. Las demás que determine el presente Reglamento, en las disposiciones legales aplicables y por casos excepcionales que sean determinados por la autoridad municipal.
- e) PROHIBICIONES. Queda estrictamente prohibido a los comerciantes del Centro Histórico las contenidas en el artículo 19 y 24 del presente reglamento, así como:
 1. Ejercer el comercio en el Centro Histórico sin la autorización municipal correspondiente;
 2. Realizar la actividad comercial fuera del giro, zona, espacio, lugar u horario autorizado;
 3. Se prohíbe la venta de productos que sean o tengan origen especies vegetales o animales amenazados o en peligro de extinción.
 - 4.- Traspasar la autorización o permiso correspondiente, sin previa consentimiento por escrito de la autoridad municipal.
 - 5.- Cambiar el giro comercial sin previo consentimiento por escrito de la autoridad municipal.
 - 6.- Destinar los espacios designados con otros fines distintos a los autorizados.
- f) SANCIONES. Las estipuladas en el capítulo correspondiente, así como:
 1. Revocación definitiva de la autorización correspondiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se ordena la publicación de la Actualización del **REGLAMENTO DE COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.**, en la Gaceta Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y entrará en vigor el día siguiente al de su publicación.

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios precisados en el Transitorio anterior.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL CABILDO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021.

ASÍ LO SUSCRIBE LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO. LIC. CELIA AMADOR ENRIQUEZ.

**C. LIC. CELIA AMADOR ENRIQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

**C. LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

La Lic. Celia Amador Enríquez, Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Querétaro., con fundamento en los artículos 30 párrafo segundo y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, expido y promulgo el presente adición al Reglamento para el comercio en la vía pública del municipio de Jalpan de Serra, Qro, en el palacio de gobierno municipal, sede oficial de la presidencia municipal de Jalpan de Serra, en la ciudad de Jalpan de Serra, Qro., a los 14 catorce días del mes de septiembre de 2021 dos mil veintiuno, para su publicación y debida observancia.

**C. LIC. CELIA AMADOR ENRIQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

**C. LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Toma la palabra el secretario del Ayuntamiento el Lic. Oscar Daniel Flores Morado, pregunta si alguien tiene alguna duda, algún comentario, sin dudas ni comentarios, se somete a votación el punto 5 (quinto) del orden del día en los términos expuestos: **Aprobación de adición al Reglamento para el comercio en la vía pública del municipio de Jalpan de Serra, Qro.**, los que estén por la afirmativa manifiéstelo levantando la mano, **es aprobado por UNANIMIDAD el punto 5 quinto del orden del día.** -----

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 6 seis fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 29 de septiembre del año 2021.

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. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

6.- En el sexto punto. La presidente municipal constitucional la Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Punto de acuerdo por el que se indica la suspensión de depósitos bancarios a la coordinación de ingresos municipales, de los ingresos diarios recaudados a partir del día 24 de septiembre del 2021. Por proceso entrega recepción.** Con la solicitud correspondiente:



MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.



DIRECCIÓN: Finanzas Públicas Municipales
COORDINACIÓN: Ingresos Municipales
CIRCULAR No. 01082021
ASUNTO: El que se indica

Jalpan de Serra, a 01 de Septiembre del 2021

LIC. OSCAR DANIEL MORADO FLORES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN
DE SERRA.
P R E S E N T E.

Por este medio reciba usted un afectuoso saludo; y así mismo solicitarle para que en la próxima Sesión del Ayuntamiento se integre el siguiente punto al orden del día:

- 1.- Se propone y se solicita la aprobación del Ayuntamiento la suspensión de depósitos bancarios de los ingresos diarios recaudados a partir del día 24 de septiembre del 2021. Por entrega recepción.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano su atención al presente, quedo a sus órdenes.

ATENTA

LIC. MARÍA DE LOURDES LASCURÁIZ
MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA
Coordinación
COORDINADOR DE INGRESOS MUNICIPALES
ADMINISTRACIÓN



El secretario Lic. Oscar Daniel Flores Morado cede el uso de la voz a la Lic. María de Lourdes Jasso Guzmán Coordinadora de ingresos Municipales, para la exposición del punto. Quien comenta que de acuerdo a lo analizado en mesa de trabajo dicha petición es por el proceso de entrega recepción de la presente administración 2018-2021, y una vez que llegue la siguiente administración el primero de octubre se aceptarán nuevamente los depósitos bancarios, por ello comparezco ante el cabildo para solicitar su aprobación correspondiente.

Toma la palabra el secretario del Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado, para preguntar si alguien tiene alguna duda, algún comentario, sin dudas ni comentarios, se somete a votación el punto 6 (sexto) del orden del día en los términos expuestos: **Punto de acuerdo por el que se indica la suspensión de depósitos bancarios a la coordinación de ingresos municipales, de los ingresos diarios recaudados a partir del día 24 de septiembre del 2021. Por proceso entrega recepción, los que estén por la afirmativa manifiéstelo levantando la mano, es aprobado por UNANIMIDAD el punto 6 sexto del orden del día. ----**

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 2 dos fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 29 de septiembre del año 2021.

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. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

7.- En el séptimo punto. La presidente municipal constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo de ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL (PEF) a SERVICIOS / EQUIPAMIENTO MORTUORIO (SM) del terreno ubicado en el antiguo camino a Landa de Matamoros s/n en Piedras Anchas, destinado para panteón municipal propiedad del municipio de Jalpan de Serra, Con la solicitud respectiva:**



Oficina de
Presidencia

AREA: Presidencia.
EXPEDIENTE: 04/2021
OFICIO: 199/2021
ASUNTO: Solicitud de cambio de uso de suelo.

Jalpan de Serra, Qro., 06 de septiembre de 2021.

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETASRIO DEL H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

Sirvame el presente para saludarle atentamente, así mismo para solicitarle tenga a bien solicitarle tenga a bien subir a punto de cabildo, el cambio de uso de suelo de LA ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA FORESTAL (PEF) a SERVICIO/EQUIPAMIENTO MORTUORIO (SM), del terreno ubicado en el antiguo camino a Landa de Matamoras s/n, en Piedras Anchas, destinado para el PANTEON MUNICIPAL, propiedad de Jalpan de Serra.

Sin otro en particular, me despido reiterando la seguridad de mi atención.



ATENTAMENTE

LIC. CELIA AMADOR ENRIQUEZ
Presidente Municipal Constitucional



MUNICIPIO DE
JALPAN DE SERRA
Oficina de Presidencia
Municipal
Administración 2018-2021

C. p. - Archivo
CAE/mir

Independencia No.12 Col. Centro. C.P. 76340, Jalpan de Serra, Qro.
Teléfono. (441) 296 0285, (441) 296 0344, (441) 296 0243, (441) 296 1301 Ext. 108

El secretario Lic. Oscar Daniel Flores Morado, comenta que para explicar este punto se encuentra el Arq. José Noé Alcántara Moreno sub director de Desarrollo Urbano y expone, que es para el nuevo panteón, para seguir con los trámites correspondientes y presenta el siguiente dictamen:

JALPAN DE SERRA QRO. SEPTIEMBRE DE 2021

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

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

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro integrada por los C.C. Lic. Celia Amador Enríquez presidente, C. Fidencio Reséndiz León secretario y C. J. Jesús Velázquez Ortega vocal, referido a la solicitud para el cambio de uso de suelo de un predio propiedad del Municipio de Jalpan de Serra situado en camino Real a Landa de Matamoros s/n, en Piedras Anchas, al Oriente de esta Cabecera Municipal. Donde se ubicará el Nuevo Panteón El Arq. José Noé Alcántara Moreno, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, comenta que no hay inconveniente. Para dar el cambio de uso de Suelo ya se cuenta con los servicios necesarios para dar el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Forestal (PEF) a Servicios / Equipamiento Mortuorio (SM).

CONSIDERANDO

PRIMERO.- El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. - En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

TERCERO. - Los cambios de uso de suelo, se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento.

CUARTO. - Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., el Arq. José Noé Alcántara Moreno, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, solicita el cambio de uso de suelo del predio propiedad del Municipio de Jalpan de Serra ubicado en camino Real a Landa de Matamoros S/N en Piedras Anchas, al Oriente de esta cabecera municipal.

QUINTO. - Artículo 3. De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento

corresponderá al Municipio de Jalpan de Serra, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tanto para personas físicas como morales, públicas o privadas que pretendan realizar cualquier tipo de acondicionamiento.

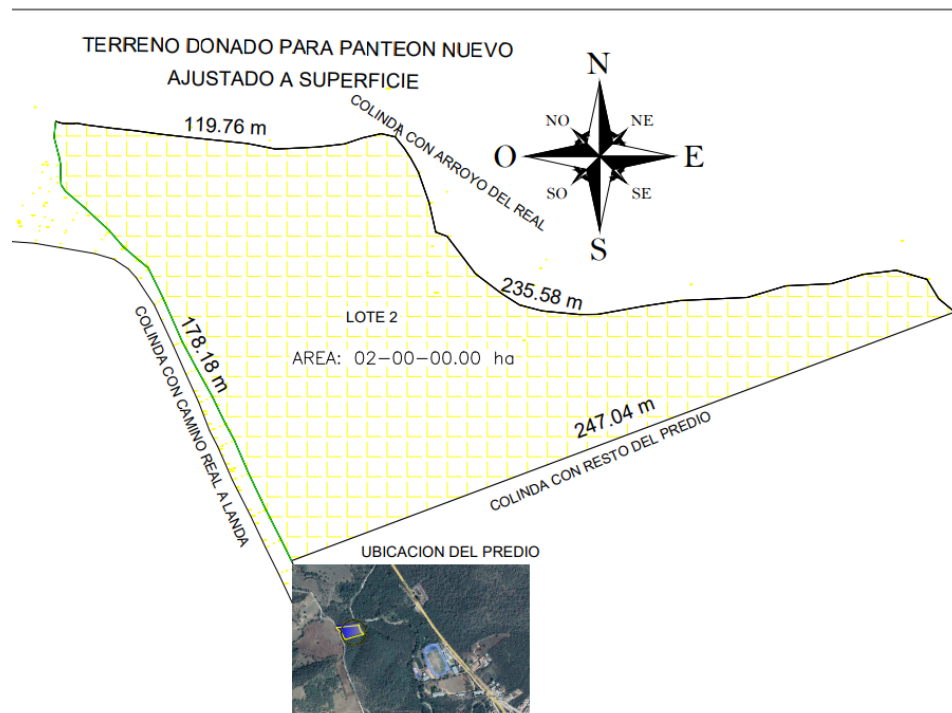
ANTECEDENTES

- 1.- El actual Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, es un instrumento técnico-jurídico para la planeación y el adecuado desarrollo en el crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro.
- 2.- La Subdirección de Desarrollo Urbano, es el órgano encargado de vigilar el ordenado crecimiento y apoyándose del ordenamiento legal en la materia.

OPINIÓN TÉCNICA:

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología los. C.C. Lic. Celia Amador Enríquez Presidente, C. Fidencio Reséndiz León regidor síndico, C. J. Jesús Velázquez Ortega regidor de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, y el Arq. José Noé Alcántara Moreno Subdirector de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud del cambio de uso de Suelo de Protección Ecológica Forestal (**PEF**) a Servicios / Equipamiento Mortuorio (**SM**), para el nuevo panteón Municipal que está ubicado en camino Real a Landa de Matamoros S/N, al Oriente en Piedras Anchas al Oriente de esta cabecera municipal y cuenta con los servicios necesarios.

Se anexa plano con medidas y colindancias, es de gran importancia el tener el uso de suelo adecuado ya que en estos momentos difíciles que nos encontramos es necesario contar con este servicio, continúa el Arq. José Noé Alcántara Moreno comenta que no hay inconveniente y es **FACTIBLE**.



- 3.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., que establece: Vigilar que los asuntos turnados al Ayuntamiento o a las comisiones permanentes o transitorias, sean despachados en los términos y condiciones que establecen las disposiciones legales aplicables; La Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Comisión de Desarrollo

Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

4.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera que es **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por unanimidad el presente dictamen.

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

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

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2018-2021**

PRESIDENTE

**RÚBRICA
LIC. CELIA AMADOR ENRÍQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**

SECRETARIO

**RÚBRICA
C. FIDENCIO RESÉNDIZ LEÓN
REGIDOR SÍNDICO**

VOCAL

**RÚBRICA
J. JESÚS VELÁZQUEZ ORTEGA
REGIDOR**

**RÚBRICA
ARQ. JOSÉ NOE ALCANTARA MORENO
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

El secretario del Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado pregunta si hay comentarios, sin dudas ni comentarios, se somete a votación el punto 7 (séptimo) del orden del día, en los términos dictaminados: **Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo de ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL (PEF) a SERVICIOS / EQUIPAMIENTO MORTUORIO (SM) del terreno ubicado en el antiguo camino a Landa de Matamoros s/n en Piedras Anchas, destinado para panteón municipal propiedad del municipio de Jalpan de Serra, los que estén por la afirmativa manifiéstelo levantando la mano, es aprobado por UNANIMIDAD, el punto 7 séptimo del orden del día.**-----

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 6 seis fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 21 de septiembre del año 2021.

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. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

9.- En el noveno punto. La presidente municipal constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Aprobación de Nombramiento de la Comisión Instaladora del H. Ayuntamiento Electo 2021-2024, integrada por los Síndicos Municipales Propietarios el C. Fidencio Reséndiz León, Lic. Ana Alberta Correa Reyes y los Regidores Municipales Propietarios el C. Baldomero Palacios González y la C.P. Gabriela Sánchez Salazar.** Esto según lo acordado por los asistentes a la mesa de trabajo previa, son quienes invitarán a pasar al recinto oficial e instalar el nuevo cabildo.

El secretario del Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado pregunta si hay comentarios, sin dudas ni comentarios, se somete a votación el punto 9 (noveno) del orden del día **Aprobación de Nombramiento de la Comisión Instaladora del H. Ayuntamiento Electo 2021-2024, integrada por los Síndicos Municipales Propietarios el C. Fidencio Reséndiz León, Lic. Ana Alberta Correa Reyes y los Regidores Municipales Propietarios el C. Baldomero Palacios González y la C.P. Gabriela Sánchez Salazar.** Los que estén por la afirmativa manifiéstelo levantando la mano, es aprobado por UNANIMIDAD, el punto 9 noveno del orden del día. -----

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 01 una fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 29 de septiembre del año 2021.

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. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

11.- En el undécimo punto. La presidente municipal constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL (PEF) a HABITACIONAL 50 HAB/HA SERVICIOS / COMERCIO (H05SC) de un predio ubicado en Camino a Capulines s/n Cuesta del Timbal, propiedad del C. Sergio Rangel Correa. Con la solicitud respectiva:**

SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO

H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro. A 12 de Agosto de 2021.

Marca con una X los espacios requeridos y/o en su caso escribe los datos.

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o razón social, o en su caso, nombre y acreditación del representante legal.
Sergio Rangel Correa

II. DATOS DEL PREDIO

USO DE SUELO ACTUAL Protección Ecológica Forestal (PEF)
 Domicilio del predio Calle a Capulines, Cuesta del Timbal s/n
Jalpan de Serra Qro.

Marcar tipo de zona: urbana ó rural .

USO DE SUELO SOLICITADO Habitacional 50 hab/ha Servicios/comercio (H0SSC)
 con el objetivo de _____

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que no adeudo impuesto predial, y del predio del cual solicito cambio de uso de suelo marco con una x el documento con el que cuento, título de propiedad _____, escritura pública _____, contrato de arrendamiento _____, sentencia judicial _____, otro especificar contrato compra-venta documento identificado con número _____ de fecha 10 de Noviembre de 2017.

Nota: anexa documentos referidos en el formato de check list.

FIRMA DEL SOLICITANTE

[Firma]

El secretario Lic. Oscar Daniel Flores Morado, comenta que para este explicar este punto se encuentra el LNT. Juan Ángel Omaña Acuña administrador de Cabañas Capulines y pone en contexto al cabildo que se trata de un espacio de renta de cabañas y el fin de solicitar el cambio de uso de suelo es porque en el futuro próximo quieren de manera legal iniciar con el servicio de cava con venta de bebidas alcohólicas, el Arq. José Noé Alcántara Moreno sub director de Desarrollo Urbano expone el siguiente dictamen:

JALPAN DE SERRA QRO. SEPTIEMBRE DE 2021

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

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

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro integrada por los C.C. Lic. Celia Amador Enríquez presidente, C. Fidencio Reséndiz León secretario y C. J. Jesús Velázquez Ortega vocal, referido a la solicitud para el cambio de uso de suelo de un predio ubicado calle a capulines s/n, en la localidad de Cuesta del Timbal Jalpan de Serra Querétaro. El Arq. José Noé Alcántara Moreno, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, solicita el Cambio de uso de Suelo de **Protección Ecológica Forestal (PEF) a Habitacional 50hab/ha Servicios / Comercio (H05SC)**, ya que cuenta con los servicios necesarios.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. - En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

TERCERO. - Los cambios de uso de suelo, se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento.

CUARTO. - Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., el Arq. José Noé Alcántara Moreno, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, solicita se ponga a consideración el cambio de uso de suelo del predio propiedad del C. Sergio Rangel Correa ubicado en calle a Capulines s/n en la Comunidad de Cuesta del Timbal de este municipio.

QUINTO. - Artículo 3. De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Municipio de Jalpan de Serra, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tanto para personas físicas como morales, públicas o privadas que pretendan realizar cualquier tipo de acondicionamiento.

ANTECEDENTES

1.- El actual Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, es un instrumento técnico-jurídico para la planeación y el adecuado desarrollo en el crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro.

2.- La Subdirección de Desarrollo Urbano, es el órgano encargado de vigilar el ordenado crecimiento y apoyándose del ordenamiento legal en la materia.

OPINIÓN TÉCNICA:

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología los. C.C. Lic. Celia Amador Enríquez Presidente, C. Fidencio Reséndiz León regidor síndico, C. J. Jesús Velázquez Ortega

regidor de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el Arq. José Noé Alcántara Moreno Subdirector de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud del cambio de uso de Suelo de **Protección Ecológica Forestal (PEF)** a **HABITACIONAL 50 HAB/HA SERVICIOS / COMERCIO (H05SC)**, para la instalación de un establecimiento con cava para venta y consumo de bebidas alcohólicas, en la localidad de Cuesta del Timbal de este municipio de Jalpan de Serra, propiedad del C. Sergio Rangel Correa, el predio cuenta con servicios de luz así como la urbanización del camino, por lo que no hay inconveniente para que se dé el cambio de uso de suelo y es **FACTIBLE**.

El terreno para el cambio de uso de suelo mencionado cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte Linda en 194.51 metros con: Rafael González

Al Sur linda en 342.23 metros con: Adela Guardado y Elías González

Al Oriente linda en 406.26 metros con: un callejón que conduce a un pozo de agua

Al poniente linda en 594.93 metros con: el camino real que conduce a San Pedro Escanela.

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

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

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

4.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera que es **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por UNANIMIDAD el presente dictamen.

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

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

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2018-2021**

PRESIDENTE

RÚBRICA
LIC. CELIA AMADOR ENRÍQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO

RÚBRICA
C. FIDENCIO RESÉNDIZ LEÓN
REGIDOR SÍNDICO

VOCAL

RÚBRICA
J. JESÚS VELÁZQUEZ ORTEGA
REGIDOR

RÚBRICA
ARQ. JOSÉ NOE ALCANTARA MORENO
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

El secretario del Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado pregunta si hay comentarios, sin dudas ni comentarios, se somete a votación el punto 11 (undécimo) del orden del día en los términos dictaminados: **Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo PROTECCIÓN ECOLÓGICA FORESTAL (PEF) a HABITACIONAL 50 HAB/HA SERVICIOS / COMERCIO (H05SC) de un predio ubicado en Camino a Capulines s/n Cuesta del Timbal, propiedad del C. Sergio Rangel Correa. Los que estén por la afirmativa manifiéstelo levantando la mano, es aprobado por UNANIMIDAD, el punto 11 undécimo del orden del día.** -----

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 6 seis fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 29 de septiembre del año 2021.

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. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

12.- En el décimo segundo punto. La presidente municipal constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo de SERVICIOS / EQUIPAMIENTO COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (ST) a SERVICIOS / EQUIPAMIENTO COMERCIO Y ABASTO (SC) de un predio ubicado en Calle Ezequiel Montes s/n en Colonia San José, Jalpan de Serra, propiedad de los C. Carlos Andablo Márquez y Francisco Andablo Márquez.** Con la solicitud respectiva:



Secretaría del Ayuntamiento

SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO

H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro. A 6 de septiembre de 2021.

Marca con una X los espacios requeridos y/a en su caso escribe los datos.

I. DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre o razón social, o en su caso, nombre y acreditación del representante legal.

Carlos Andablo Márquez y Francisco Andablo Márquez

II. DATOS DEL PREDIO

USO DE SUELO ACTUAL Servicios/Equipamiento comunicaciones y transporte (ST)

Domicilio del predio C. Ezequiel Monto Jalpan de Serra, Querétaro.

Marcar tipo de zona: urbana ó rural .

USO DE SUELO SOLICITADO Servicios/Equipamiento comercio y abasto (SC)

con el objetivo de Desarrollo de proyecto

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que no adeudo impuesto predial, y del predio del cual solicito cambio de uso de suelo marco con una x el documento con el que cuento, título de propiedad , escritura pública , contrato de arrendamiento , sentencia judicial , otro especificar documento identificado con número 12, 752 de fecha 21 de Febrero de 2017.

Nota: anexo documentos referidas en el formato de check list.

FIRMA DEL SOLICITANTE



Pág 1/1

El secretario Lic. Oscar Daniel Flores Morado, comenta que para explicar este punto se encuentran los ciudadanos solicitantes Arq. Leticia Andablo Márquez y el Licenciado en Administración de Empresas Carlos Andablo Márquez, y el Arq. José Noé Alcántara Moreno sub director de Desarrollo Urbano, y expone el siguiente dictamen:

JALPAN DE SERRA QRO. SEPTIEMBRE DE 2021

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

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

Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro integrada por los C.C. Lic. Celia Amador Enríquez presidente, C. Fidencio Reséndiz León secretario y C. J. Jesús Velázquez Ortega vocal, referido a la solicitud para el cambio de uso de suelo de un predio ubicado calle Ezequiel Montes s/n esquina con calle Rafael Ramírez en la colonia San José Jalpan de Serra Querétaro, solicitado por los C.C. Carlos Andablo Márquez y Francisco Andablo Márquez. El Arq. José Noé Alcántara Moreno, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, solicita el Cambio de uso de Suelo de **Servicios / Equipamiento Comunicaciones y Transportes (ST) a Servicios / Equipamiento Comercio y Abasto (SC)**, esto porque cuenta con los servicios necesarios para el uso destinado.

CONSIDERANDO

PRIMERO. - El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. - En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

TERCERO. - Los cambios de uso de suelo, se podrán llevar con la autorización del Ayuntamiento.

CUARTO. - Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., el Arq. José Noé Alcántara Moreno, en su carácter de Subdirector de Desarrollo Urbano, pone a consideración el cambio de uso de suelo del predio ubicado calle Ezequiel Montes s/n esquina con calle Rafael Ramírez en la colonia San José de esta cabecera municipal. Propiedad de los C.C. Carlos Andablo Márquez y Francisco Andablo Márquez

QUINTO. - Artículo 3. De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Municipio de Jalpan de Serra, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tanto para personas físicas como morales, públicas o privadas que pretendan realizar cualquier tipo de acondicionamiento,

ANTECEDENTES

1.- El actual Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalpan de Serra, es un instrumento técnico-jurídico para la planeación y el adecuado desarrollo en el crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Querétaro.

2.- La Subdirección de Desarrollo Urbano, es el órgano encargado de vigilar el ordenado crecimiento y apoyándose del ordenamiento legal en la materia.

OPINIÓN TÉCNICA:

Reunidos previamente la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología los. C.C. Lic. Celia Amador Enríquez Presidente, C. Fidencio Reséndiz León regidor síndico, C. J. Jesús Velázquez Ortega regidor de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el Arq. José Noé Alcántara Moreno Subdirector de Desarrollo Urbano para tratar la solicitud de Cambio de uso de Suelo de **Servicios / Equipamiento Comunicaciones y Transportes (ST)** a **SERVICIOS / EQUIPAMIENTO COMERCIO Y ABASTO (SC)** para una plaza comercial y estación de servicio Gasolinera en un predio ubicado en calle Ezequiel Montes s/n esquina con calle Rafael Ramírez en la colonia San José de esta cabecera Municipal, propiedad de los C.C. Carlos Andablo Márquez y Francisco Andablo Márquez, el predio cuenta con todos los servicios urbanos como acceso carretero por lo que no hay inconveniente en otorgarle el cambio de uso de suelo y es **FACTIBLE**.



Se inserta anexo plano correspondiente:

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

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. - Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de

protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica, y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

4.- En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, se considera que es **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por UNANIMIDAD el presente dictamen.

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

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

**FIRMAN LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
2018-2021**

PRESIDENTE

**RÚBRICA
LIC. CELIA AMADOR ENRÍQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**

SECRETARIO

**RÚBRICA
C. FIDENCIO RESÉNDIZ LEÓN
REGIDOR SÍNDICO**

VOCAL

**RÚBRICA
J. JESÚS VELÁZQUEZ ORTEGA
REGIDOR**

**RÚBRICA
ARQ. JOSÉ NOE ALCANTARA MO
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

El secretario del H. Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado pregunta si hay comentarios, sin dudas ni comentarios, se somete a votación el punto 12 (décimo segundo) del orden del día en los términos dictaminados: **Punto de acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo de SERVICIOS / EQUIPAMIENTO COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (ST) a SERVICIOS / EQUIPAMIENTO COMERCIO Y ABASTO (SC) de un predio ubicado en Calle Ezequiel Montes s/n en Colonia San José, Jalpan de Serra, propiedad de los C. Carlos Andablo Márquez y Francisco Andablo Márquez.** los que estén por la afirmativa manifiésteno levantando la mano, **es aprobado por UNANIMIDAD el punto 12 décimo segundo del orden del día.** -----

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 7 siete fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 29 de septiembre del año 2021.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICA
LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO



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

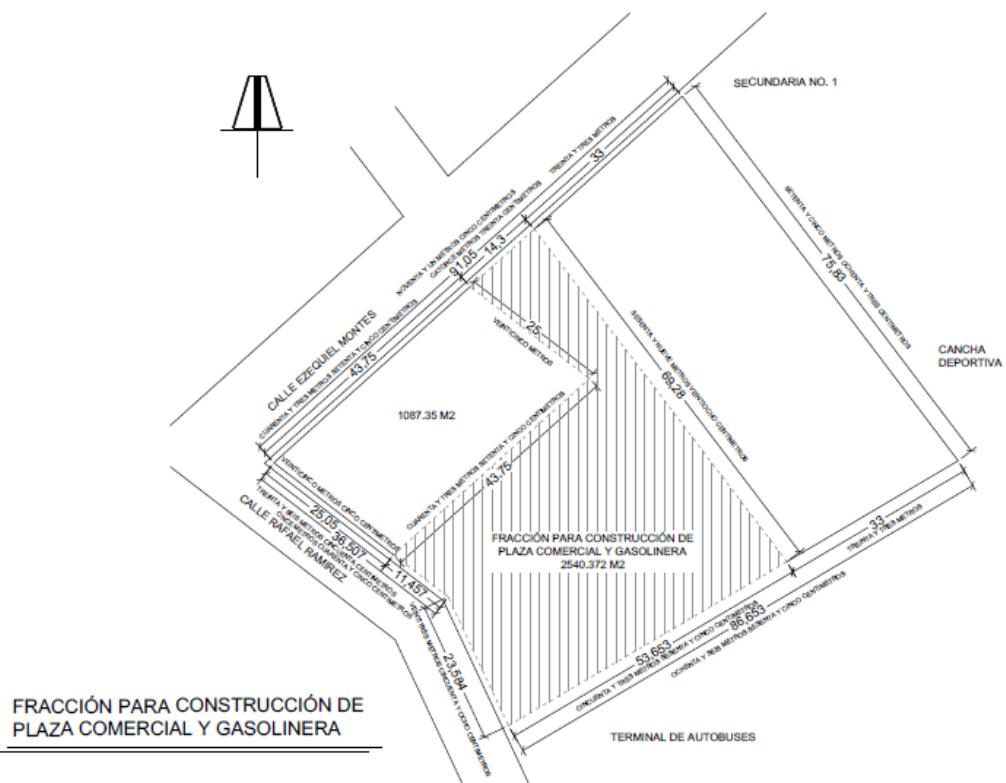
El que suscribe Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

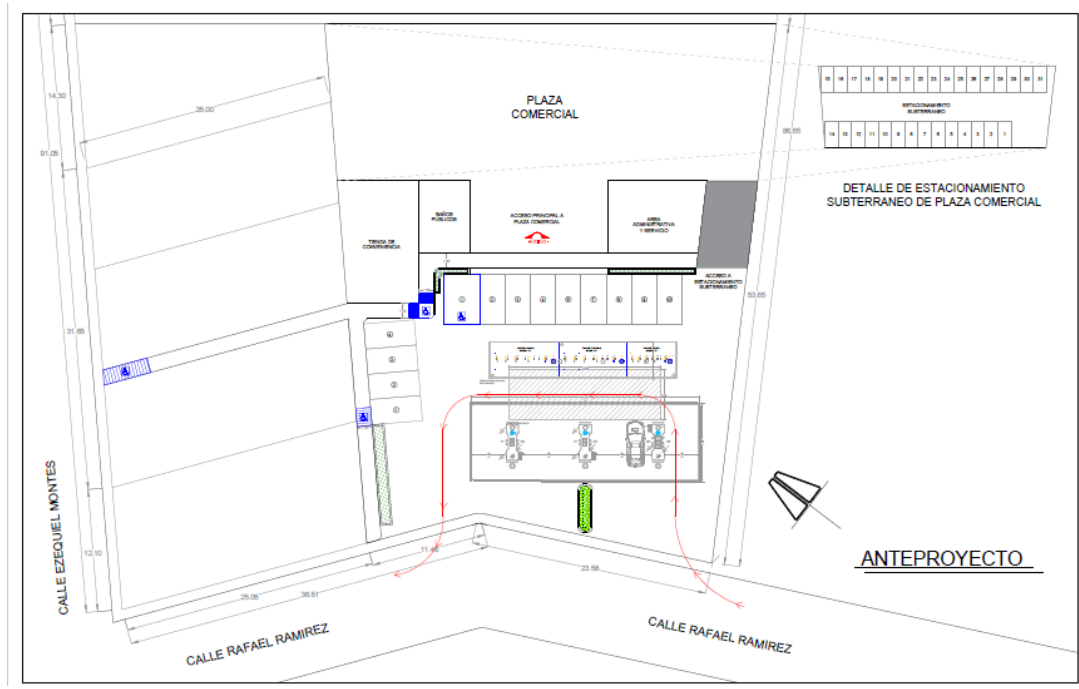
Que en el Libro de Actas No. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

13.- En el décimo tercero punto. La presidente municipal constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Punto de acuerdo que autoriza permiso de construcción del proyecto para plaza comercial y estación de gasolinera en un predio ubicado en calle Ezequiel Montes s/n, esquina con calle Rafael Ramírez en Colonia San José, Jalpan de Serra, propiedad de los C. CARLOS ANDABLO MÁRQUEZ y FRANCISCO ANDABLO MÁRQUEZ.**

El secretario del H. Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado, comenta, igual que el punto anterior se encuentran los ciudadanos solicitantes Arq. Leticia Andablo Márquez y el Licenciado en Administración de Empresas Carlos Andablo Márquez, y el Arq. José Noé Alcántara Moreno sub director de Desarrollo Urbano, éste último expone los términos acordados en la mesa de trabajo para lo cual se insertan los planos del terreno, así como del anteproyecto para la autorización del permiso de construcción.



Plano anteproyecto



El secretario del Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado pregunta si hay comentarios, sin dudas ni comentarios, se somete a votación el punto 13 (décimo tercero) del orden del día en los términos expuestos: **Punto de acuerdo que autoriza permiso de construcción del proyecto para plaza comercial y estación de gasolinera en un predio ubicado en calle Ezequiel Montes s/n, esquina con calle Rafael Ramírez en Colonia San José, Jalpan de Serra, propiedad de los C. CARLOS ANDABLO MÁRQUEZ y FRANCISCO ANDABLO MÁRQUEZ, los que estén por la afirmativa manifiéstelo levantando la mano, es aprobado por UNANIMIDAD, el punto 13 décimo tercero del orden del día. -----**

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 3 tres fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 29 de septiembre del año 2021.

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. 26 veintiséis del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 95 noventa y cinco de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 14 catorce del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, siendo las 08:00 ocho horas.

14.- En el décimo cuarto punto. La presidente municipal constitucional Lic. Celia Amador Enríquez, pone a consideración lo siguiente: **Punto de acuerdo que autoriza permiso de construcción del proyecto estación de gasolinera en un predio denominado "LOS PITAYOS CERRIL" ubicado en la parte sur de esta ciudad municipio de Jalpan de Serra, propiedad del C. ELEAZAR TREJO REDIN.**

El secretario del H. Ayuntamiento Lic. Oscar Daniel Flores Morado, comenta que para el punto nos acompaña el C. ELEAZAR TREJO REDIN solicitante y el Arq. José Noé Alcántara Moreno sub director de Desarrollo Urbano, este último expone los términos acordados en la mesa de trabajo para lo cual se inserta el plano del anteproyecto para la autorización del permiso de construcción.

