



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL Jalpan de Serra, Qro.

2009 - 2012

El que suscribe Profr. Filiberto Ledesma Muñoz, Secretario del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 16 (dieciséis) del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 75 (setenta y cinco), de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 22 (veintidós) del mes de diciembre del año dos mil once, siendo las 17:45 horas (diecisiete horas con cuarenta y cinco minutos).

8.-En el quinto punto, el Lic. Miguel Ángel Torres Olguín, Presidente Municipal, Constitucional de Jalpan de Serra, Qro., solicita al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, continúe con el siguiente punto, quien para atenderlo, da lectura a la propuesta de dictamen de la siguiente manera: -----

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO**DE JALPAN DE SERRA, QRO.****P R E S E N T E.**

Los suscritos, Regidores, **C. Arturo Cuellar Díaz, C. Abdón Villedas Zárate, C. Porfirio Zepeda Morales** Presidente y vocales, respectivamente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., en términos de lo que disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 24 fracciones I, II, IV, y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro; 1, 30 fracción II inciso D, E y G y, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro; 22, 28 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra; y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jalpan de Serra, Qro. Instrumento Técnico – Jurídico cuya actualización fue aprobada en Acuerdo de Cabildo en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2002, aprobado por Decreto del Ejecutivo del Estado “LA SOMBRA DE ARTEAGA” No. 28 de fecha 30 de mayo del 2003 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de agosto de 2003; Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar la venta provisional de lotes

SEGUNDO.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo Núm. 67 de fecha 29 de septiembre de 2011, nos fue turnado a la Comisión que integramos; el expediente presentado por el **LED. José Luis Palma Landeros Presidente del Movimiento Social para la vivienda Sierra Gorda A.C.**, que contiene la Solicitud de autorización Provisional de Venta de Lotes (306 lotes) en el Fraccionamiento “**Jardines de la Sierra**” ubicado en Carr. Jalpan Río Verde Km. 2, Jalpan de Serra, Qro., al norponiente de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, y al norte de la colonia Auroras, de Jalpan de Serra, Qro., en una superficie total de 79,321.66 m²., A fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos anexando a dicha solicitud los siguientes documentos:

- Oficio de solicitud del interesado.
- Copia fotostática de la respuesta de Catastro de la solicitud de claves catastrales
- Copia de memoria descriptiva conteniendo el cumplimiento de requisitos ante diferentes instancias.

TERCERO.- Que como resultado del análisis, nos determina que el predio se encuentra ubicado sobre la Carretera Federal No. 120, San Juan del Río Xilitla en la Localidad de Tancama, Municipio de Jalpan de Serra, Qro., y colindando con la Carretera Federal S J R – Xilitla.

CUARTO.- Que se acredita la propiedad con escritura pública no.10,475 tomo 72 de fecha 23 de marzo de 2007 con una superficie de 13-84-29.019 has., ante la fe del Lic. Homero Trejo de la Vega Notario No. 1 .de Jalpan de Serra, Qo.

QUINTO.- Se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada “movimiento social para la vivienda sierra gorda” mediante la escritura pública no. 4114, tomo 79, exp. 432/5 con fecha 27 de julio de 2005; ante la fe del Lic. Pedro Torres Saucedo, notario público No. 2.

SEXTO.- Las superficies del fraccionamiento denominado “jardines de la sierra”, se desglosan de la siguiente manera de acuerdo al plano autorizado por la subdirección de desarrollo urbano municipal.

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN PROPUESTA	
	SUPERFICIE	%
ÁREA HABITACIONAL	47,752.8415	60.20%
ÁREA DE DONACIÓN	7,647.9313	9.64%
ÁREA DE VIALIDADES	24,000.1012	30.16%
TOTAL	79,321.66 m ² .	100.00%
ARROYOS 5,872.39		

SEPTIMO.- Que en fecha 8 de diciembre de 2011, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, una vez que el solicitante reunió el total de los requisitos, celebró Sesión de Comisión en el Salón de Cabildo de este H. Ayuntamiento, en la cual se realizó análisis de todos y cada uno de los elementos que integran el expediente administrativo de referencia.

OCTAVO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los Artículos 1, 30 fracción II inciso D, E y G y, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro; y tomando en cuenta el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jalpan de Serra, nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN:

RESOLUTIVO PRIMERO: Que éste H. Ayuntamiento a través de su Cabildo y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el órgano facultado para autorizar la Licencia Provisional de Venta de Lotes (306 lotes) en el Fraccionamiento "**Jardines de la Sierra**" ubicado en Carr. Jalpan Río Verde Km. 2, Jalpan de Serra, Qro., al norponiente de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, y al norte de la colonia Auroras, de Jalpan de Serra, Qro., en una superficie total de 79,321.66 m². Según lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 24 fracciones I, II, IV, y VII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro; 1, 30 fracción II inciso D, E y G y, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica municipal del Estado de Querétaro; 22, 28 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO: Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos, las opciones técnicas que conforman el expediente en estudio, y la inspección y verificación realizada; ésta Comisión, considera **PROCEDENTE** la solicitud de autorización de Licencia para la Venta Provisional de Lotes (306 lotes) en el Fraccionamiento "**Jardines de la Sierra**" ubicado en Carr. Jalpan - Río Verde Km. 2, Jalpan de Serra, Qro., al norponiente de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, y al norte de la colonia Auroras, de Jalpan de Serra, Qro., en una superficie total de 79,321.66 m²., en razón de que cuenta con los requisitos legales para su procedencia.

RESOLUTIVO TERCERO.- Por lo anterior, se emite el presente, para los efectos establecidos, otorgándose DICTAMEN POSITIVO, a la Solicitud de Licencia para la Venta Provisional de Lotes (306 lotes) en el Fraccionamiento "Jardines de la Sierra" ubicado en Carr. Jalpan - Rio Verde Km. 2, Jalpan de Serra, Qro., al norponiente de la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, y al norte de la colonia Auroras. de Jalpan de Serra, Qro., en una superficie total de 79,321.66 m².

RESOLUTIVO CUARTO.- Cubrir los siguientes requisitos:

- Presentar nuevamente la solicitud por escrito en original y copia dirigida al municipio de Jalpan de Serra, Qro. indicando de acuerdo con sus características la clasificación del fraccionamiento a desarrollar y los siguientes documentos:
- Recibo del último Pago de Impuesto Predial al corriente con el año.
- Poder Amplio de Administración y Dominio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Memoria Descriptiva firmada y con fecha actualizada (la cual contenga datos de localización, topográficos, áreas de donación, vialidades, entre otros, así como plan maestro a desarrollar y conclusiones de lo que se va a desarrollar en el fraccionamiento).
- Estudio Impacto Vial avalado por un especialista en Ingeniería de Tránsito, Director responsable de Obra o corresponsable en Diseño Urbano Arquitectónico con registro y derechos vigentes (con la información siguiente: análisis urbano, ingeniería de transporte, proyecto arquitectónico a desarrollar, medidas de mitigación y conclusiones).
- Plano de levantamiento de vialidades.
- Oficio y plano de la Autorización del Proyecto de Acceso Carretero emitido por la CEC y/o la SCT según corresponda.
- Presentar las autorizaciones correspondientes de la Dependencia competente para la aprobación del proyecto y detalles del puente (por contar con Derecho Federal causado por un Arroyo).
- Plano de Fusión de predios autorizado por el Municipio y Escrituras que acrediten la propiedad de toda la superficie.

- Presentar el plano de lotificación con sus cuadros de datos en un solo plano como se indica gráficamente en el anexo a este oficio.
- Revisar superficies de lotes tanto en dibujo como en los cuadros de superficie ya que no coinciden.
- Presentar a detalle el acceso al fraccionamiento, indicando el kilometraje donde se ubica el eje de acceso al predio, así como el proyecto de acceso carretero autorizado por la CEC y/o SCT según corresponda, en el que se señale la restricción por derecho de vía que se debe respetar.
- En el cuadro de detalles agregar del puente.
- Indicar todas las secciones de calles.
- Revisar la Escala gráfica que no coincide con la indicada.
- Indicar a dónde van las calles marcadas en el plano, debido a que no cuentan con seguimiento.
- Respetar las condicionantes que incidan en el proyecto y que correspondan a la competencia de otras Dependencias (proyecto de acceso carretero).

- Otorgar a título gratuito a este Municipio de Jalpan de Serra las superficies por concepto de donación para Equipamiento y Áreas Verdes;
- **A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.**

TRANSITORIOS

1.- Expídase por parte de la Secretaria del H. Ayuntamiento la certificación correspondiente, y entréguesele al solicitante.

ATENTAMENTE

COMISION PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA REGIDORES

RÚBRICA
C. Arturo Cuellar Díaz
PRESIDENTE

RÚBRICA
C. Abdón Villedas Zárate
VOCAL

RÚBRICA
C. Porfirio Zepeda Morales
VOCAL

Y continúa el Presidente de la Comisión: Para que pueda continuar con su trámite, se presenta este dictamen como precedente, pero la Ley marca que no se debe autorizar un cambio de uso de suelo si no se ha cubierto cuando menos el 30% de la urbanización; otro tema es el acceso, en donde establece como vialidad primaria de 12 (doce) metros de ancho, por lo que deberán presentar el compromiso por escrito, de los colindantes en el sentido de aceptación de donación para este propósito. Después de los comentarios, las aclaraciones y las propuestas, se somete a la aprobación del H. Ayuntamiento la Solicitud de autorización del dictamen para la venta provisional de lotes en el fraccionamiento "Jardines de la Sierra", ubicado en el centro de población de Jalpan de Serra, Qro., a nombre del L.E.D. José Luis Palma Landeros, Presidente del Movimiento Social para la Vivienda, Sierra Gorda A.C., registrando unanimidad de 9 (nueve) votos a favor. - - - - -

Además se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que: - - - - -

PRIMERO. Publique por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga la aprobación de la venta provisional de lotes, en el fraccionamiento “Jardines de la Sierra” - - - - -

SEGUNDO. Notifique lo anterior a los titulares de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Dirección de Gobierno, Dirección de Servicios Municipales, Dirección de Finanzas Municipales, para los usos correspondientes. - - - - -

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 5 (cinco) fojas útiles sin texto en el anverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los seis días del mes de enero del año dos mil doce.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

PROFR. FILIBERTO LEDESMA MUÑOZ