



GACETA MUNICIPAL

EZEQUIEL MONTES, QRO.

13

Responsable: Secretaría del Ayuntamiento

Edición: Comunicación Social

No. 13

Número Especial - Junio de 2020

SUMARIO

- 1.- DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 200 HAB/HA. DEL PREDIO DENOMINADO SAN ANTONIO TOPIXTLÁN EN LA DELEGACIÓN VILLA BERNAL, TURNADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚM. 93



**EZEQUIEL
MONTES**
Honestidad, Trabajo y Compromiso

ACTA No. 94 ORDINARIA.- Día 2 de marzo del año 2012

PUNTO NÚM. CUATRO: SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 200 HAB/HA. DEL PREDIO DENOMINADO SAN ANTONIO TOPIXTLÁN EN LA DELEGACIÓN VILLA BERNAL, TURNADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚM. 93.------

ACUERDOS:-----

- I. CON LOS VOTOS EN CONTRA POR PARTE DE LOS CC. BERTÍN VELÁZQUEZ RANGEL, JUAN MARTÍN MONTES MONTES Y JESÚS BERNARDO MONTES CAMPO;
- II. CON LA ABSTENCIÓN DE LA LIC. PSIC. AGUSTINA MONTES HERNÁNDEZ;
- III. CON LOS VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS CC. HIPÓLITO FILIBERTO MARTÍNEZ ARTEAGA, MARÍA YOLANDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, ING. HÉCTOR MANUEL LIMA SHIMIZU, M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO, J. DOLORES PÉREZ FERREGRINO Y BALDUINO MONTES VELÁZQUEZ;
- IV. CON BASE EN EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EL QUE ES APROBADO EN TODOS SUS TÉRMINOS Y QUE A LA LETRA DICE:

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO.
PRESENTE.**

Que a ésta H. Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, fue turnada para su análisis y dictamen, la solicitud presentada por parte del C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", quién solicita:

1. Autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una fracción de 10-00-00 hectáreas del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para la formación de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho, lo anterior en los términos y condiciones dentro de su escrito de referencia de fecha 28 veintiocho de Febrero del año 2012 dos mil doce, mismo que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en obviedad de repeticiones innecesarias.

Razón por la cual y con fundamento legal en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones I y V Inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9° Fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D), 32 Fracción II, 36, 37, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° Fracción II, 28 Fracción II y 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 18 Fracción IV, 34 al 37, 42, 43, 53 Fracciones VII, IX, X, XI y XII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro; la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a la consideración del pleno de esta Honorable Asamblea, el presente:

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2009-2012 DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR PARTE DEL C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C"., RELATIVO A "LA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA, LO ANTERIOR PARA UNA FRACCIÓN DE 10-00-00 HECTÁREAS, DEL PREDIO DENOMINADO SAN ANTONIO TOPIXTLÁN, UBICADO EN LA DELEGACIÓN DE VILLA BERNAL, DE ESTE MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO", MISMO QUE SE EMITE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. Que mediante escrito de petición libre de fecha 28 veintiocho de Febrero del año 2012 dos mil doce, recibido en la Secretaría de este H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, el mismo día de la fecha; el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”, solicito formalmente la autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una fracción de 10-00-00 hectáreas, del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para la formación de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho, lo anterior en los términos y condiciones dentro de su escrito de referencia y sus anexos, mismo que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en obviedad de repeticiones innecesarias.

II. Que con fecha 01 primero de Marzo del año 2011 dos mil once, mediante sesión extraordinaria de cabildo del H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, y dentro del tercer punto del orden del día, se sometió a consideración de este H. Ayuntamiento la solicitud realizada por parte del C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”, misma que fue debidamente expuesta ante todos los integrantes del citado órgano colegiado.

III. Que dentro de la sesión extraordinaria de cabildo citada dentro del párrafo inmediato anterior, el H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro., como máximo órgano de gobierno municipal, determino se turnara la solicitud planteada a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional 2009-2012 del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro., determinación que fue aprobada por mayoría absoluta, para el efecto de que se realizara el análisis respectivo a la solicitud presentada por parte del C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”, y de esa manera se emitieran las consideraciones y resoluciones pertinentes a través de la elaboración del dictamen respectivo, y fue remitido a esta comisión el expediente con la solicitud de referencia el cuál consta de:

a) A la vista copia simple del escrito de fecha 28 veintiocho de Febrero del año 2012 dos mil doce, dirigido al H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, signado por el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”, quién solicita la autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una fracción de 10-00-00 hectáreas, del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para la formación de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho.

b) Anexo al escrito referido en el inciso a) inmediato anterior, copia certificada de la escritura pública numero 10,742 de fecha 31 treinta y uno de Marzo del año 2011 dos mil once, pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria Numero 02 dos del partido judicial de Cadereyta de Montes, Querétaro, que hace constar la constitución de la asociación civil denominada “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”

c) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente dictamen, copia certificada de la escritura pública numero 11,171 once mil ciento setenta y uno, de fecha 28 veintiocho de Septiembre del año 2011 dos mil once, pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaria Numero 02 dos del partido judicial de Cadereyta de Montes, Querétaro, que hace constar la compraventa celebrada entre la C. MARIA NAZARIA VELAZQUEZ FERREGRINO, también conocida como MARIA VELAZQUEZ FERREGRINO y/o MARIA VELAZQUEZ y/o MARIA VELAZQUEZ DE FERREGRINO y/o NAZARIA VELAZQUEZ FERREGRINO, como parte “vendedora”, y la asociación civil denominada “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”, representada por su consejo de administración, como parte “compradora”. Escritura pública que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público

de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cadereyta de Montes, Querétaro, bajo folio real inmobiliario numero 00026395/0002, de fecha 06 seis de Diciembre del año 2011 dos mil once.

d) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero, copia simple del comprobante de inscripción en el registro federal de causantes perteneciente a la asociación civil denominada "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", identificado con la clave UUF110331LU6.

e) Anexas al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente dictamen, 04 cuatro copias simples de credencial de elector emitida por el Instituto Federal Electoral con número de folios numero 0000122059071, 0000041078662, 041079408, 0000151873488, a nombre de los C.C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, MA. GUADALUPE CABRERA ARTEAGA, MA. PUEBLITO FERREGRINO GUERRERO y YOVANIC MEJIA BARRERA, respectivamente.

f) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente dictamen, copia simple del recibo de pago del servicio de agua potable, correspondiente al número de contrato 067007094-1, expedido por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro.

g) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero, copia simple del recibo con numero de folio 145259B, expedido por la Tesorería del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, que ampara el pago del impuesto predial por cuanto ve al ejercicio fiscal 2011 dos mil once.

h) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero, copia simple del escrito de fecha 02 dos de Agosto del año 2011 dos mil once, que contiene la solicitud presentada ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

i) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero SSMA/DPLA/323/2011, de fecha 03 tres de Mayo del año 2011 dos mil once, signado por el ING. SERGIO TAPIA MEDINA, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro..

j) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero F.22.02/040/11, de fecha 28 veintiocho de Abril del año 2011 dos mil once, signado por el DR. GERARDO SERRATO ANGELES, Delegado en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

k) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero DADU/SC/CVU/438/2011, de fecha 23 veintitrés de Mayo del año 2011 dos mil once, signado por el ARQ. EMANUEL A. GONZALEZ ANAYA, Director de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Gobierno del Estado de Querétaro.

l) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero 02082DUE2011 de fecha 03 tres de Mayo del año 2011 dos mil once, expedido por la PROFA. HILDA VAZQUEZ MANTILLA, Directora de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

m) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero ADEM/0545/2011, de fecha 11 once de Julio del año 2011 dos mil once, signado por el ING. IGNACIO HERNANDEZ ZARRAGA, Administración Local de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro.

n) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio de fecha 18 dieciocho de Julio del año 2011 dos mil once, signado por el ING. JUAN GERARDO VAZQUEZ HERRERA, Coordinador Local de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro.

o) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple de la resolución dictada dentro de los expedientes administrativos numero 53/2011 y 54/2011, de fecha 21 veintiuno de Junio del año 2011 dos mil once, emitida por parte del ING. ARTURO EULOGIO

ORTIZ MONTES, Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro.

p) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del recibo de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales, de numero 0001791.

q) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del recibo de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales, de numero 286138453689.

r) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo en terreno forestal, San Antonio Topixtlan, Delegación de Villa Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

s) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero DADU/SC/CVU/655/2011, de fecha 29 veintinueve de Julio del año 2011 dos mil once, signado por el ARQ. EMANUEL A. GONZALEZ ANAYA, Director de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Gobierno del Estado de Querétaro.

t) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero DADU/SC/FCL/0620/2011, de fecha 04 cuatro de Agosto del año 2011 dos mil once, signado por el ARQ. EMANUEL A. GONZALEZ ANAYA, Director de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Gobierno del Estado de Querétaro.

u) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del escrito de fecha 26 veintiséis de Julio del año 2011 dos mil once, dirigido al ING. ARTURO EULOGIO ORTIZ MONTES, Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro, y signado por parte del C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA.

v) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del oficio numero DADU/SC/CVU/396/2011, de fecha 09 nueve de Mayo del año 2011 dos mil once, signado por el ARQ. EMANUEL A. GONZALEZ ANAYA, Director de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Gobierno del Estado de Querétaro.

x) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple del escrito de fecha 26 veintiséis de Agosto del año 2011 dos mil once, signado por el C. CESAR VILLEDA FERREGRINO.

y) Anexo al escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, el oficio numero I.M.P.C./D.P.C.M.262/2011, signado por parte del CMDTE. MIGUEL ANGEL TELLEZ ARRIAGA, Director de Protección Civil Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro.

z) Por último y de manera anexa al cuerpo del escrito referido en el inciso a) del antecedente tercero del presente instrumento, copia simple de la resolución de fecha 20 veinte de Septiembre del año 2011 dos mil once, donde se determina el cierre de las actuaciones generadas por la orden de inspección numero QU0225RN2011, decretada por parte del ING. ARTURO EULOGIO ORTIZ MONTES, Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Querétaro.

IV. Por lo anteriormente manifestado, es que los miembros de esta H. Comisión Permanente y después de realizar un análisis por demás exhaustivo respecto de la solicitud en mención y sus anexos, lo anterior en diversas reuniones y mesas de trabajo efectuadas para tal efecto, presentamos el presente dictamen relativo a la solicitud presentada por el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", referente a la autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una Fracción de 10-00-00 hectáreas, del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para la formación de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho., lo anterior en base a las consideraciones siguientes:

CONSIDERACIONES:

I. Que las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Gobierno Municipal, serán ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento, este tendrá personalidad jurídica propia, manejará su patrimonio conforme a la ley y tendrá facultades para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 30 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.

III. Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones en el ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado; dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional.

IV. Que de conformidad con lo dispuesto, por el Artículo 17 Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

V. Que en fecha 01 primero de Octubre del año 2009 dos mil nueve, en sesión pública y solemne de cabildo, fue instalado el Ayuntamiento electo para el periodo comprendido del 01 primero de Octubre del año 2009 dos mil nueve al 30 treinta de Septiembre del año 2012 dos mil doce, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

VI. Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

VII. Que las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 38 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

VIII. Que dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes de dictamen para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración pública municipal, según lo disponen los Artículos 38 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 30 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro.

IX. Que la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología será competente para 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.

X. Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Querétaro, es el instrumento técnico jurídico de planeación urbana, expedido por el H. Ayuntamiento, mediante sesión

ordinaria de cabildo de fecha 31 treinta y uno de Agosto del año 2009 dos mil nueve, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 25 veinticinco de Septiembre del año 2009 dos mil nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 19 diecinueve de Abril del año 2010 dos mil diez, y que contiene el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

XI. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus Artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

XII.- Que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

XIII.- Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

XIV. Que en fecha 28 veintiocho de Febrero del año 2011 dos mil doce, mediante escrito recibido en la Secretaría de este H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", solicito de este órgano colegiado la autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una Fracción de 10-00-00 hectáreas, del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para la formación de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho, en los términos y condiciones dentro del escrito de referencia y sus anexos, mismo que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en obviedad de repeticiones innecesarias.

XV. Que la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C." a través de su representante legal el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, acredita ser la legítima propietaria del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro y en consecuencia su legítimo interés jurídico respecto de la solicitud de cambio de uso de suelo planteada, lo anterior mediante la exhibición de las siguientes documentales que forman parte integra del expediente técnico mencionado dentro del numeral tercero del capítulo de antecedentes del presente dictamen, a saber:

a) La copia certificada de la escritura pública numero 11,171 once mil ciento setenta y uno, de fecha 28 veintiocho de Septiembre del año 2011 dos mil once, pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaría Numero 02 dos del partido judicial de Cadereyta de Montes, Querétaro, que hace constar la compraventa celebrada entre la C. MARIA NAZARIA VELAZQUEZ FEREGRINO, también conocida como MARIA VELAZQUEZ FEREGRINO y/o MARIA VELAZQUEZ y/o MARIA VELAZQUEZ DE FEREGRINO y/o NAZARIA VELAZQUEZ FEREGRINO, como parte "vendedora", y la asociación civil denominada "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", representada por su consejo de administración, como parte "compradora". Escritura pública que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Cadereyta de Montes, Querétaro, bajo folio real inmobiliario numero 00026395/0002, de fecha 06 seis de Diciembre del año 2011 dos mil once.

b) La copia certificada de la escritura pública numero 10,742 de fecha 31 treinta y uno de Marzo del año 2011 dos mil once, pasada ante la fe del Lic. Salvador Cuevas Álvarez, Notario Público Titular de la Notaría Numero 02 dos del partido judicial de Cadereyta de Montes, Querétaro, que hace constar la constitución de la asociación civil denominada "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.".

c) El comprobante de inscripción en el registro federal de causantes perteneciente a la asociación civil denominada "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", identificado con la clave UUF110331LU6.

e) Las credenciales de elector emitida por el Instituto Federal Electoral con número de folios número 0000122059071, 0000041078662, 041079408, 0000151873488, a nombre de los C.C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, MA. GUADALUPE CABRERA ARTEAGA, MA. PUEBLITO FERREGRINO GUERRERO y YOVANIC MEJIA BARRERA, respectivamente.

f) El recibo de pago del servicio de agua potable, correspondiente al número de contrato 067007094-1, expedido por la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro.

Documentales que analizadas de una manera exegética resultan ser prueba plena para tener por acreditado el legítimo interés jurídico de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C." a través de su representante legal el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, para comparecer ante este H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, al ser el mismo propietario quien en el caso en concreto acude ante la autoridad administrativa a plantear la autorización de cambio de uso de suelo solicitada, lo cual a juicio de esta comisión permanente constituye en sí una garantía respecto de la adecuada evolución de la zona donde se encuentra ubicado el multicitado predio.

XVI. Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ezequiel Montes, Querétaro, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, expedido por el H. Ayuntamiento, mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 31 treinta y uno de Agosto del año 2009 dos mil nueve, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 25 veinticinco de Septiembre del año 2009 dos mil nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 19 diecinueve de Abril del año 2010 dos mil diez, establece que el predio en cuestión se localiza en una zona de protección ecológica (PE); advirtiéndose en consecuencia que para efectos del destino que el solicitante pretende dar al predio en cuestión, mismo que ya ha quedado de manifiesto dentro de su escrito inicial de solicitud para autorización de cambio de uso de suelo y sus anexos, resulta absolutamente necesario que el predio de marras, cuente con un uso de suelo que en su totalidad sea a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para así poder proceder a la constitución de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho.

XVII. Que mediante oficio número SA/2432/2012, de fecha 01 primero de Marzo del año 2012 dos mil doce, el C. ING. GUSTAVO NIEVES GRIMALDI, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, solicito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, emitir la opinión técnica, respecto de la solicitud presentada por el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C." a la que se hace referencia dentro del antecedente primero, así como dentro del considerando decimo cuarto del presente dictamen.

XVIII. Que con fecha 01 primero de Marzo del año 2012 dos mil doce, esta H. Comisión Permanente recibió la opinión técnica con número de oficio DUE.-3136/2012, signada por la PROFA. HILDA VAZQUEZ MANTILLA, Directora de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, relativa a la solicitud presentada por el C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", referente a la autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una Fracción de 10-00-00 hectáreas, del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para la formación de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho, desprendiéndose de su contenido y en la parte que a este dictamen concierne, literalmente lo siguiente:

"...OPINION TECNICA

De conformidad con lo establecido por el artículo 115 fracción V inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que indica que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la autorización del suelo en el ámbito de su competencia en

sus jurisdicciones territoriales, esta Dirección sugiere respetuosamente contemplar los sig. Artículos:

Art.17 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el cual indica que Los Ayuntamientos, tendrán las siguientes facultades:

I.- Aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones.

II.- Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

ART. 29 Los planes de desarrollo urbano a que se refiere este código son el conjunto de normas y disposiciones administrativas y técnicas para alcanzar los objetivos previstos en el ordenamiento del territorio y fundación de los centros de población en la entidad.

Los planes se integrarán por la identificación de la situación existente, sus problemas y sus tendencias; la determinación de los objetivos por alcanzar y por las estrategias, políticas, programas, zonificación del territorio y normas técnicas que orienten y regulen las acciones para su logro.

ART. 35 A partir de la fecha en que El Plan Municipal se inscriba en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, la autoridad municipal sólo podrá expedir licencias de construcción en congruencia con éste; las que expidan en contravención al plan, serán nulas de pleno derecho.

ART. 36 Los planes podrán ser modificados o cancelados cuando:

I.- Exista una variación substancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;

II.- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;

IV.- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, y

V.- Sobrevenga otra causa de interés social que les afecte.

ART. 39 Los planes aprobados, publicados e inscritos en el registro de los planes de desarrollo urbano como lo establece este Código, serán obligatorios para las autoridades y para los particulares.

ART. 40 Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución de los planes para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisan las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

ART. 95 El Gobierno Municipal determinará la zona en que se permita la construcción de viviendas, la clase de éstas, así como las normas a que deben ajustarse, en acatamiento a los planes de desarrollo urbano.

De acuerdo al artículo 28 de la Ley de Asentamientos Humanos indica que las tierras agrícolas y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Derivado del análisis anterior, esta Dirección deja a consideración del H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo y la densidad de población, la cual define cuantos habitantes por hectárea podrán establecerse en el predio y a su vez cuantas viviendas se podrán edificar, reiterando respetar los usos de suelo establecidos por el instrumento de planeación urbana vigente para la zona, propiciando con ello un desarrollo armónico y equilibrado en beneficio de los habitantes del Municipio...."

Documental respecto de la cual se puede advertir en un primer término la necesidad de la modificación al Instrumento de Planeación Urbana vigente para la zona, lo anterior en razón de la actual clasificación que, por cuanto ve al uso de suelo, se encuentra conferida respecto del predio propiedad de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C."; advirtiéndose en un segundo término y de una manera tácita, la idoneidad para el cambio de uso solicitado por parte de la citada moral, lo anterior al no vislumbrarse oposición o inconveniente alguno por parte de la autoridad emisora de la referida opinión técnica, a saber la PROFA. HILDA VAZQUEZ MANTILLA, Directora de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para la autorización del cambio de uso de suelo solicitado objeto del presente dictamen.

XIX. Que de igual manera y por cuanto ve al uso y destino señalado por parte del C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", dentro de su escrito inicial de solicitud, consistente en la formación de un Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, como lo marcan las modificaciones hechas al Código Urbano del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, en fecha 29 veintinueve de Febrero del año 2008 dos mil ocho, en los términos y condiciones detallados dentro de su escrito de referencia y sus anexos, es que a juicio de esta H. Comisión Permanente, dentro del expediente sujeto a análisis y consulta, se encuentra debidamente acreditada y asegurada la correcta evolución de la zona, para el caso de autorizarse el cambio de uso de suelo planteado, sin que el mismo implique algún tipo de perjuicio para el correcto desarrollo urbano de esta entidad municipal, situación que se encuentra debidamente acreditada por la parte solicitante en base a la exhibición que realizara de las siguientes documentales, mismas que forman parte integra del expediente técnico mencionado dentro del numeral tercero del capítulo de antecedentes del presente dictamen, a saber:

a) El escrito de fecha 02 dos de Agosto del año 2011 dos mil once, que contiene la solicitud presentada ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

b) El oficio numero SSMA/DPLA/323/2011, de fecha 03 tres de Mayo del año 2011 dos mil once, signado por el ING. SERGIO TAPIA MEDINA, Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, en donde se comunica de manera expresa que el predio objeto del presente dictamen no se encuentra en área natural protegida.

c) El oficio numero F.22.02/040/11, de fecha 28 veintiocho de Abril del año 2011 dos mil once, signado por el DR. GERARDO SERRATO ANGELES, Delegado en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en donde se comunica de manera expresa que el predio objeto del presente dictamen no se encuentra en área natural protegida.

d) El oficio numero DADU/SC/CVU/438/2011, de fecha 23 veintitrés de Mayo del año 2011 dos mil once, signado por el ARQ. EMANUEL A. GONZALEZ ANAYA, Director de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Gobierno del Estado de Querétaro, donde se señala de manera expresa cual es el actual uso de suelo que corresponde al predio objeto del presente dictamen.

e) El oficio numero 02082DUE2011 de fecha 03 tres de Mayo del año 2011 dos mil once, expedido por la PROFA. HILDA VAZQUEZ MANTILLA, Directora de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, en donde se comunica de manera expresa que el predio objeto del presente dictamen no se encuentra en área natural protegida, y que conforme al programa municipal se encuentra en área de protección especial (PE).

g) El estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo en terreno forestal, San Antonio Topixtlan, Delegación de Villa Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, elaborado por el Licenciado en Ciencias Forestales Juan Fernando Tinoco Hernández.

h) El oficio numero I.M.P.C./D.P.C.M.262/2011, signado por parte del CMDTE. MIGUEL ANGEL TELLEZ ARRIAGA, Director de Protección Civil Municipal de Ezequiel Montes, Querétaro.

XX. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, dictamina y determina los siguientes

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Que éste H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro a través de su Cabildo, y en específico mediante la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para conocer y dictaminar respecto del asunto que nos ocupa, según lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones I y V Inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9° Fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D), 32 Fracciones II, III, IV y VIII, 36, 37, 38 Fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° Fracción II, 28 Fracción II

y 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; así como 18 Fracción IV, 34 al 37, 42, 43, 53 Fracciones VII, IX, X, XI y XII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes.

SEGUNDO. Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba y propone a esta Soberanía, se otorgue autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una fracción de 10-00-00 hectáreas, respecto del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, propiedad de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C."

TERCERO. Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorgue por parte del H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, a la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", la autorización para el cambio de uso de suelo de zona de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una fracción de 10-00-00 hectáreas, respecto del predio denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro.

CUARTO. Para el caso que este órgano colegiado otorgue la autorización para el cambio de uso de suelo de protección ecológica (PE) a zona habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, lo anterior para una fracción de 10-00-00 hectáreas, respecto del predio propiedad de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C." denominado San Antonio Topixtlan, Ubicado en la Delegación de Villa Bernal, de este Municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, dicha autorización deberá quedar sujeta a las siguientes condicionantes:

a) Deberá el solicitante gestionar y obtener el cambio de uso de suelo forestal correspondiente al predio objeto del presente dictamen, que corresponde de manera exclusiva a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

b) Deberá el solicitante acudir ante las instancias correspondientes a realizar todos y cada uno de los trámites bastantes y necesarios para la obtención de los permisos que para la constitución del fraccionamiento de urbanización progresiva referido, le sean exigidos por las leyes y reglamentos actualmente en vigor, con total independencia de que los mismos sean de competencia federal, estatal o municipal.

c) Que la autorización para el cambio de uso de suelo en comento, no implica de ninguna manera la autorización por parte de este H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, para que la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", sus representantes legales, o cualesquiera de sus agremiados, realicen la ocupación material del predio, así como comiencen a llevar a cabo trabajos de urbanización como trazos de calles y lotes, desmontes y despalmes de terreno o construcción alguna, ya que deberán continuar con el proceso de autorización para la constitución de un fraccionamiento, en los términos y condiciones establecidas dentro del párrafo inmediato anterior.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique personalmente de la presente resolución al C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, en su carácter de representante legal de la asociación "UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.", y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro y Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio.

SEGUNDO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte de esta H. Representación Ciudadana, remítase para su publicación a costa del solicitante, en la Gaceta Municipal; así como en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO.- Que deberá hacerse del conocimiento del solicitante, que será este último quien deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad con lo establecido por la "Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012" de acuerdo al desglose que de dicho importe determine la Tesorería Municipal.

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

QUINTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

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

En base a lo anterior, los regidores integrantes de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional 2009-2012 del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., presentamos el presente dictamen en esta Ciudad de Ezequiel Montes, Qro., el día 02 de Marzo del año 2012 dos mil doce, en el Salón de Cabildo que ocupa este Palacio Municipal, para los efectos conducentes.

A T E N T A M E N T E
LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., 2009 – 2012.

C. JESUS BERNARDO MONTES CAMPO.
PRESIDENTE DE LA COMISION.

I.M.E HECTOR MANUEL LIMA SHIMIZU.
INTEGRANTE DE LA COMISION.

M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO.
INTEGRANTE DE LA COMISION.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, EL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, APROBÓ POR MAYORÍA ABSOLUTA EN EL PUNTO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, EL SIGUIENTE:

----- **A C U E R D O:** -----

PRIMERO.- SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) A ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA, PARA UNA FRACCIÓN DE 10-00-00 HECTÁREAS, RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO SAN ANTONIO TOPIXTLAN, UBICADO EN LA DELEGACIÓN DE VILLA BERNAL, DE ESTE MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR”, A.C, DICHA AUTORIZACIÓN QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:

A) EL SOLICITANTE DEBERÁ GESTIONAR Y OBTENER EL CAMBIO DE USO DE SUELO FORESTAL CORRESPONDIENTE AL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE DICTAMEN, QUE CORRESPONDE DE MANERA EXCLUSIVA A LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

B) EL SOLICITANTE DEBERÁ ACUDIR ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES A REALIZAR TODOS Y CADA UNO DE LOS TRÁMITES BASTANTES Y NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS QUE PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA REFERIDO, LE SEAN EXIGIDOS POR LAS LEYES Y REGLAMENTOS ACTUALMENTE EN VIGOR, CON TOTAL INDEPENDENCIA DE QUE LOS MISMOS SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

C) QUE LA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN COMENTO, NO IMPLICA DE NINGUNA MANERA LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO, PARA QUE LA ASOCIACIÓN “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”, SUS

REPRESENTANTES LEGALES, O CUALESQUIERA DE SUS AGREMIADOS, REALICEN LA OCUPACIÓN MATERIAL DEL PREDIO, ASÍ COMO COMIENCEN A LLEVAR A CABO TRABAJOS DE URBANIZACIÓN COMO TRAZOS DE CALLES Y LOTES, DESMONTES Y DESPALMES DE TERRENO O CONSTRUCCIÓN ALGUNA, YA QUE DEBERÁN CONTINUAR CON EL PROCESO DE AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDAS DENTRO DE LOS PÁRRAFOS INMEDIATOS ANTERIORES.

TRANSITORIOS

PRIMERO. SE INSTRUYE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL C. JOSE VALENTE ANDRADE PEÑA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN “UNIDOS PARA UN FUTURO MEJOR, A.C.”, Y COMUNÍQUESE A LOS TITULARES DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE ESTE MUNICIPIO Y TESORERÍA MUNICIPAL.

SEGUNDO. DEBERÁ HACERSE DEL CONOCIMIENTO DEL SOLICITANTE, QUE SERÁ ESTE ÚLTIMO QUIEN DEBERÁ CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR DICHA AUTORIZACIÓN; DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA “LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012” Y DE ACUERDO AL DESGLOSE QUE DE DICHO IMPORTE DETERMINE LA TESORERÍA MUNICIPAL. UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, DEBERÁ PRESENTAR LOS RESPECTIVOS RECIBOS OFICIALES ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN EMITIRÁ OFICIO DE LIBERACIÓN PARA PODER CONTINUAR LOS TRÁMITES ANTE LAS AUTORIDADES RESPECTIVAS Y PARA LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.

TERCERO.- REMÍTASE PARA SU PUBLICACIÓN A COSTA DEL SOLICITANTE, EN LA GACETA MUNICIPAL ASÍ COMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.

QUINTO.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ CAUSA DE INVALIDACIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN.-----

GACETA MUNICIPAL

EZEQUIEL MONTES, QRO.

H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro. 2018 - 2021



M.V.Z. Elvia Montes Trejo
Presidente Municipal

Arq. Marco Antonio Trejo Montes
Síndico Municipal de Hacienda
Regidor Presidente de la Comisión Combate a la Corrupción

C. Martha Vega Trejo
Síndico Municipal Procurador
Regidora Presidenta de la Comisión de la Mujer

C.P. Fidel Carbajal Valencia
Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico

C. José Orlando Montes Velázquez
Regidor Presidente de la Comisión de Salud Pública

C. Gabriela Trejo Dorantes
Regidor Presidente de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos

C. Alejandra Marín Vega
Regidor Presidente de la Comisión de Educación y Cultura

C. José Fabián Velázquez Chávez
Regidor Presidente de la Comisión de Trabajadores Migrantes

C. Hevila Mendoza Montes
Regidor Presidente de la Comisión de la Familia

C. Israel Pérez Montes
Regidor Secretario de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos

Lic. Renata Daniela Campo Feregrino
Secretaria del Ayuntamiento

