

DEPENDENCIA: UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACION

SECCIÓN: DIRECCIÓN

FOLIO: 220458724000135

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 01 DE JULIO DE 2024.

C. Alberto Martinez

PRESENTE.

El que suscribe, LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO, en mi carácter de Director de la unidad de acceso a la información, del Municipio de San Juan del Río, Qro., por este medio le envió un cordial saludo, asimismo me dirijo a usted, con la finalidad de hacer de su conocimiento que la solicitud de acceso a la información pública número **220458724000135** es atendida por esta Unidad de información y se ha cargado la respuesta mediante la plataforma PNT.

Es de mi menester informarle que para el cumplimiento de lo señalado en el campo **Medio de Entrega**, en el cual establece como opción de entrega la **Copia certificada**, será necesario agendar una cita para la entrega de dicha solicitud a través del siguiente correo: uig@sanjuandelrio.gob.mx

Sin otro particular por el momento, quedo atento y reitero mis consideraciones.

ATENTAMENTE.



SJR
ADELANTE
**UNIDAD DE
TRANSPARENCIA**

LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.



Unidad de Acceso a la
Información

DEPENDENCIA: UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
OFICIO: SA/UA/0161/2024
FOLIO: 220458724000135
ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 03 DE JUNIO DE 2024.

LIC. ÓSCAR ALCÁNTARA PEÑA.
SECRETARIO DE LA SEDESUM.
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO QRO.

PRESENTE.



El que suscribe, LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO, en mi carácter de titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de San Juan del Río, Qro., por este medio le envió un cordial saludo, asimismo me dirijo a usted, con la finalidad de hacerle de su conocimiento que a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, recibimos la solicitud de acceso a la información pública número **220458724000135** y que es atendida por esta Unidad de información solicitada por la **C. Alberto Martinez**, la cual textualmente se transcribe:

INFORMACIÓN SOLICITADA.

“¿Cuál fue el acuerdo de cabildo en el que se autoriza el cambio de uso de suelo en la zona del Fraccionamiento La Rueda, 76803 San Juan del Río, Querétaro, y cuándo fue emitido?

¿En qué periodo se concedieron los terrenos para construcciones de casas habitación en esta zona?

¿Se tomó en consideración el potencial de peligro, los indicadores de riesgo o alguna evidencia de posibles inundaciones en la zona, o en general cualquier otro tipo de desastre natural, dado que la zona es parte del cauce natural del Río San Juan?”

Derivado del análisis y estudio del contenido de la solicitud en referencia, se procedió en términos de los artículos 46, fracción II y 129, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; cuyas disposiciones legales me facultan para recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información, así como turnarla al área y/o áreas competentes (s) que cuenten con la información de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones; por lo que su solicitud de información, fue turnada para su atención al área competente, en este caso, A LA DEPENDENCIA A SU DIGNO CARGO, toda vez que de acuerdo al artículo 11 de la ley estatal en materia de transparencia estamos vinculados al ejercicio de la máxima publicidad.



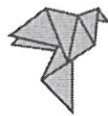
Unidad de Acceso a la
Información

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 46, fracción V, 47, fracción II y 131, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se ordena notificar respuesta a la Unidad de Transparencia solicitando su valiosa colaboración institucional para que en término de 05 (CINCO) DÍAS HÁBILES, a partir de su recepción, atienda el presente oficio, lo anterior a efecto de dar el trámite correspondiente y publicar la información requerida en la Plataforma Nacional.

Sin otro particular por el momento, quedo atento y reitero mis consideraciones.

ATENTAMENTE.

LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO
DIRECTOR DE LA UNIDAD ACCESO A LA INFORMACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.



San Juan del Río, Querétaro; 10 de Junio de 2024.

LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
P R E S E N T E

Por medio del presente escrito, aprovecho para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo dar contestación a su oficio número **SA/UIA/0161/2024** de fecha 03 (tres) de Junio de 2024 (dos mil veinticuatro), y recibido en esta Secretaría el día 06 (seis) de Junio del presente.

Primeramente es pertinente señalar que la SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, fue creada por acuerdo de cabildo de fecha 11 de agosto de 2016, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 2 de septiembre de 2016 y de los archivos a que tuvo acceso de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, se desprende lo siguiente:

SE INFORMA QUE DENTRO DE LOS ARCHIVOS FÍSICOS Y ELECTRÓNICOS (DIGITALES) CON LOS QUE CUENTA ESTA DIRECCIÓN; DE LOS SIGUIENTES PUNTOS QUE SOLICITA SE CONTESTA LO SIGUIENTE:

RESPECTO A LA PREGUNTA 1, SE CONTESTA: ACUERDO DE CABILDO, EN SU SEXTO PUNTO INCISO "B" MEDIANTE OFICIO SHA/0773/05, EMITIDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2005.

RESPECTO A LA PREGUNTA 2, SE CONTESTA: ACLARE Y/O REFORMULE SU PREGUNTA, YA QUE LA MISMA NO ES CLARA NI PRECISA.

RESPECTO A LA PREGUNTA 3, SE CONTESTA: POSTERIOR AL CAMBIO DE USO DE SUELO SE REALIZARON ESTUDIOS HIDROLÓGICOS Y PROYECTOS PLUVIALES.

Lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 7 y 8 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Querétaro y artículo 41 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Sin más por el momento me despido de usted quedando a sus órdenes.



ATENTAMENTE

LIC. OSCAR ALCÁNTARA PEÑA
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL.





Unidad de Acceso a la
Información



DEPENDENCIA: UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
OFICIO: SA/UA/0161/2024
FOLIO: 220458724000135
ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 03 DE JUNIO DE 2024.

LIC. OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO QRO.

PRESENTE.

El que suscribe, LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO, en mi carácter de Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de San Juan del Río, Qro., por este medio le envió un cordial saludo, asimismo me dirijo a usted, con la finalidad de hacerle de su conocimiento que a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, recibimos la solicitud de acceso a la información pública número **220458724000135** y que es atendida por esta Unidad de información solicitada por el **C. Alberto Martínez**, la cual textualmente se transcribe:

INFORMACIÓN SOLICITADA.

“¿Cuál fue el acuerdo de cabildo en el que se autoriza el cambio de uso de suelo en la zona del Fraccionamiento La Rueda, 76803 San Juan del Río, Querétaro, y cuándo fue emitido?

¿En qué periodo se concedieron los terrenos para construcciones de casas habitación en esta zona?

¿Se tomó en consideración el potencial de peligro, los indicadores de riesgo o alguna evidencia de posibles inundaciones en la zona, o en general cualquier otro tipo de desastre natural, dado que la zona es parte del cauce natural del Río San Juan?”

Derivado del análisis y estudio del contenido de la solicitud en referencia, se procedió en términos de los artículos 46, fracción II y 129, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; cuyas disposiciones legales me facultan para recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información, así como turnarla al área y/o áreas competentes (s) que cuenten con la información de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones; por lo que su solicitud de información, fue turnada para su atención al área competente, en este caso, A LA DEPENDENCIA A SU DIGNO CARGO, toda vez que de acuerdo al artículo 11 de la ley estatal en materia de transparencia estamos vinculados al ejercicio de la máxima publicidad.

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 46, fracción V, 47, fracción II y 131, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se ordena notificar respuesta a la Unidad de Transparencia solicitando su valiosa colaboración institucional para que en término de 05 (CINCO) DÍAS HÁBILES, a partir de su recepción, atienda el presente oficio, lo anterior a efecto de dar el trámite correspondiente y publicar la información requerida en la Plataforma Nacional.

Sin otro particular por el momento, quedo atento y reitero mis consideraciones.

ATENTAMENTE

LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO
DIRECTOR DE LA UNIDAD ACCESO A LA INFORMACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.



Secretaría del
Ayuntamiento



DEPENDENCIA: Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN: Administrativa

Nº DE OFICIO: SHA/1012/2024

ASUNTO: Oficio Respuesta a Oficio SA/UAI/0161/2024.

San Juan del Río, Querétaro, a 10 de junio de 2024.

**LICENCIADO JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
ADSCRITO A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
P R E S E N T E.-**

El que suscribe, Licenciado Octaviano Sánchez Martínez, en mi carácter de Secretario del Ayuntamiento de este Municipio, en ejercicio de las facultades y atribuciones que me son conferidas por el artículo 47, fracciones I y XI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; por medio del presente, le envío un cordial saludo y en atención a su oficio número **SA/UAI/0161/2024**, recibido en esta Secretaría a mi cargo en fecha 06 de junio de 2024, a través del cual solicita atender la solicitud de información pública número 220458724000135, signada por el **C. Alberto Martinez**, la cual textualmente se transcribe:

"(...)SIC

¿Cuál fue el acuerdo de cabildo en el que se autoriza el cambio de uso de suelo en la zona del Fraccionamiento La Rueda, 76803 San Juan del Río, Querétaro, y cuándo fue emitido?

¿En qué periodo se concedieron los terrenos para construcciones de casas habitación en esta zona?

¿Se tomó en consideración el potencial de peligro, los indicadores de riesgo o alguna evidencia de posibles inundaciones en la zona, o en general cualquier otro tipo de desastre natural, dado que la zona es parte del cause natural del Río, San Juan?

(...)"

Por lo que, una vez hecho el estudio y análisis correspondiente a la solicitud de información requerida, y por cuanto al ámbito de atribuciones de la Secretaría del Ayuntamiento a mi cargo, hago de su conocimiento que, de una búsqueda a archivos de la misma, solo se identificó un acuerdo de cabildo referente al asunto requerido, consistente en:

"DICTAMEN QUE EMITE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACION CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE HISTÓRICO (PEAC) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400





HABITANTES POR HECTÁREA (H4) DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN: DOMICILIO CONOCIDO SAN PEDRO AHUACATLAN, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130527 Y SUPERFICIE 16,871.00 M2; DEL PREDIO DENOMINADO "RINCÓN DEL MECO", BARRIO ESPIRITU SANTO, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130528 Y SUPERFICIE 11,11,701.00 M2 Y DEL PREDIO DENOMINADO "LA RUEDA", EN SAN PEDRO AHUACATLAN, CON CLAVE CATASTRAL 160100777330066 Y SUPERFICIE 247,701.00 M2, TODOS EN ESTE MUNICIPIO."

5/08/2005

Acuerdo de cabildo que data del año 2005, y que se le remite en copia simple, para que previo pago de derechos correspondiente, le sea expedido al solicitante, si así lo determina, por lo que no existen expedientes de mayor antecedente en la Secretaría del Ayuntamiento.

Resulta procedente indicar al solicitante que todos los actos administrativos relevantes referentes a autorizaciones sobre desarrollos inmobiliarios, deben ser inscritos ante el Registro Público de la Propiedad, instancia gubernamental ante la que el interesado podrá comparecer a obtener información que se haya formalizado ante dicha autoridad.

En cuanto a los puntos segundo y tercero del oficio de requerimiento, conforme a las disposiciones relativas del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Qro., las licencias, permisos y autorizaciones de construcción respecto de *Desarrollos Inmobiliarios*, competen a la Secretaría del Desarrollo Sustentable municipal, quien pudiera contar con archivos documentales de asunto de interés, sin perjuicio de señalar que dicha secretaría fue creada durante el ejercicio fiscal 2016, por lo que podrá canalizar la petición a dicha unidad administrativa.

Se expide en cumplimiento a lo señalado a por el artículo 45, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Sin otro particular, quedo de Usted institucional.

ATENTAMENTE

**LICENCIADO OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**



L'OSM/E. FVP

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0773/05

EL QUE SUSCRIBE LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2005, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "B" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:

B).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN: DOMICILIO CONOCIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130527 Y SUPERFICIE 16,871.00 M2.; DEL PREDIO DENOMINADO "RINCÓN DEL MECO", BARRIO ESPÍRITU SANTO, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130528 Y SUPERFICIE 11,701.00 M2. Y DEL PREDIO DENOMINADO "LA RUEDA", EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160100777330066 Y SUPERFICIE 247,701.00 M2, TODOS EN ESTE MUNICIPIO.

A C U E R D O

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III Y IV, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; Y POR MAYORÍA, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y CINCO EN CONTRA, **DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ, POR LO QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN: DOMICILIO CONOCIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130527 Y SUPERFICIE 16,871.00 M2.; DEL PREDIO DENOMINADO "RINCÓN DEL MECO", BARRIO ESPÍRITU SANTO, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130528 Y SUPERFICIE 11,701.00 M2. Y DEL PREDIO DENOMINADO "LA RUEDA", EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160100777330066 Y SUPERFICIE 247,701.00 M2, TODOS EN ESTE MUNICIPIO; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA ÚNICAMENTE EN LOS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**

CONSIDERANDO

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la Solicitud de Cambio de Uso de Suelo formulada por el Ing. Alonso del Cañizo Ortiz, tal y como lo establece el artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **"Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le**

Daniel Davila Gonzalez
22/08/05
Recibí copia Certificada



sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados..." y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento: "Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos..." y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el Ing. **Alonso del Cañizo Ortiz** ha anexado a su solicitud como propietario de los predios ubicados en: Domicilio Conocido, San Pedro Ahuacatlán con Clave Catastral 160407477130527 y Superficie 16,871.00 M2., del predio denominado "Rincón del Meco", Barrio del Espíritu Santo, con Clave Catastral 160407477130528 y Superficie 11,701.00 M2 y del predio denominado "La Rueda", En San Pedro Ahuacatlán, con Clave Catastral 160100777330066 y Superficie 247,701.00 M2, misma que acredita de los dos primeros predios con copia simple cotejada con su original de la Escritura Pública No. 229 doscientos veintinueve, Tirada por el Licenciado Cipriano Pineda, Notario Titular de la Notaría Pública número Diez, de esta demarcación notarial, en la cual consta la compraventa, y del tercer predio con copia simple cotejada con su original de la Escritura Pública No. 6,603 seis mil seiscientos tres, Tirada por el Licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública número Dos, de esta demarcación notarial, en la cual consta la aplicación de bienes en la sucesión del señor Alonso del Cañizo Ruiz Olloqui a favor de su heredero el Ing. Alonso del Cañizo Ortiz, documentos que se encuentran en el Expediente Técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es el legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, por su propio derecho, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.**" y "**Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.**"

El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición"

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que

emitió a través del oficio DUS/088/OG/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 04 de Julio de 2005, que a la letra dice por lo que respecta a la Opinión Técnica: "...Dado lo anterior, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, publicado en el periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del 07 de Julio de 2000, y mediante las Factibilidades de Uso de Suelo DUS/005/FT/05 de fecha 02 de Marzo de 2005 con clave catastral 160100777330066, se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), el DUS/007/FT/05 de fecha 07 de Marzo de 2005 con clave catastral 160407477130528, se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y el DUS/008/FT/05 de fecha 07 de Marzo de 2005 con clave catastral 160407477130527, se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), respectivamente, por lo que se determino No Factible el uso de suelo pretendido para los tres predios.-----

Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Municipio donde solicita el Cambio de Uso de Suelo, se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giro el oficio DUS/069/OG//05 de fecha 25 de Mayo de 2005, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para los tres predios, ubicados en San Pedro Ahuacatlán denominados como "El Rincón del Meco" y "La Rueda" respectivamente, en esta ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DIR/JAP/0714/2005 de fecha 28 de Junio de 2005, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo 3º lo siguiente:-----

".....Al respecto me permito hacer de su conocimiento que de acuerdo a la revisión técnica realizada por nuestro personal operativo se determinó lo siguiente:-----

No se cuenta con infraestructura hidráulica ni sanitaria en esa zona-----

No hay volumen de agua potable disponible, ni capacidad sanitaria-----

En la visita se detectó un pozo existente de uso agrícola con el no. 70 de la Comisión Nacional del Agua, por lo que para que este Organismo pueda brindar el servicio a dichos predios, se requerirá de la entrega de dicho pozo a la JAPAM, contando con los siguientes requisitos:-----

Transición de Derechos y cesión del Pozo.-----

Permiso Legal de perforación y título de explotación ante la C.N.A.-----

Análisis físico-químico del agua.-----

Expediente Técnico-constructivo del pozo.-----

Expediente de obra electromecánica.-----

De igual manera deberá de entregar a la JAPAM, el sistema hidraulico-sanitario, el cual deberá de contar con los siguiente:-----

Tanque de almacenamiento elevado de 300 m3.-----

Líneas de conducción y alimentación del tanque del fraccionamiento.-----

Pruebas hidrostáticas de la red interna del fraccionamiento aprobadas por la JAPAM.-----

Planta de tratamiento operando al 100% con la calidad de agua de acuerdo a la norma NOM-003 de C.N.A.-----

Todo lo anterior a costa del Fraccionador del Desarrollo....."-----

Dicha Opinión Técnica Expedida por la JAPAM, se anexa y exhibe en copias simples, para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente VIABLE, el que se realice el Cambio de Uso de Suelo, de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con Densidad de Población de H4, respectivamente y en caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo, el fraccionador deberá de apegarse a los lineamientos siguientes:-----

Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus Capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI, del Título Tercero.-----

Deberá realizar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, según lo establecido en el Código Urbano, vigente en el Estado.-----

En caso de que se autorice por acuerdo de cabildo, deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto de Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.----

Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/0714/2005 de fecha 28 de Junio de 2005, expedido por el Organismo Operador JAPAM.-----

Toda vez que el predio se encuentra delimitado al Oriente y Poniente por el "Río San Juan", deberá el Fraccionador realizar la construcción de un puente, en el cual, deberá de obtener la autorización correspondiente de la Comisión Nacional el Agua (CNA), por lo que se sujetará a todos y cada uno de los Lineamientos que le imponga dicho organismo...."-----

IV.- Que la comisión para dar solución al presente asunto, también tomo en cuenta que existe un predio colindante con el denominado "La Rueda", el cual cuenta con una densidad de 400 Habitantes por Hectárea, mismo al que se le concedió Cambio de Uso de Suelo de de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a la actual densidad, del cual es propietaria la C. Ángela Sitges Requena, por el entonces Ayuntamiento de este Municipio, mediante Sesión Ordinaria del día Miércoles 14 de Mayo de 2003, en el Sexto punto del Orden del día.-----

V.- Que toda vez que lo que se pretende es un Cambio de Uso de Suelo y el solicitante ha cumplido con los requisitos mínimos e indispensables requeridos hasta la fecha, mismos que se encuentran descritos en el inciso a) del capítulo de antecedentes, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, esta Comisión de Desarrollo Urbano, no tiene ningún inconveniente en que se autorice el Cambio de Uso de Suelo Solicitado.-----

VI.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción II, IV y VII del Reglamento Interior del

Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente-----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe otorgar a favor del **ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ, CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN: DOMICILIO CONOCIDO, SAN PEDRO AHUACATLÁN CON CLAVE CATASTRAL 160407477130527 Y SUPERFICIE 16,871.00 M2., DEL PREDIO DENOMINADO "RINCÓN DEL MECO", BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130528 Y SUPERFICIE 11,701.00 M2 Y DEL PREDIO DENOMINADO "LA RUEDA", EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160100777330066 Y SUPERFICIE 247,701.00 M2, TODOS EN ESTE MUNICIPIO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con Densidad de Población de H4(Cuatrocientos Habitantes por Hectárea), del predio denominado "La Rueda", ubicado en San Pedro Ahuacatlán, con Clave Catastral 160100777330066 y Superficie de 247,701.00 M2.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Habitacional con Densidad de Población de H4(Cuatrocientos Habitantes por Hectárea), del predio denominado "Rincón del Meco", ubicado en el Barrio del Espíritu Santo, con Clave Catastral 160407477130528 y Superficie de 11,701.00 M2.-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Habitacional con Densidad de Población de H4(Cuatrocientos Habitantes por Hectárea), del predio ubicado en Domicilio Conocido, San Pedro Ahuacatlán con Clave Catastral 160407477130527 y Superficie de 16,871.00 M2.-----

RESOLUTIVO QUINTO.- El fraccionador deberá de apegarse a los lineamientos siguientes:-----

Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus Capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI, del Título Tercero.-----

Deberá realizar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, según lo establecido en el Código Urbano, vigente en el Estado.-----

Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto de Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.---

Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/0714/2005 de fecha 28 de Junio de 2005, expedido por el Organismo Operador JAPAM.-----

Toda vez que el predio se encuentra delimitado al Oriente y Poniente por el "Río San Juan", deberá el Fraccionador realizar la construcción de un puente, en la cual, deberá de obtener la autorización correspondiente de la Comisión Nacional el Agua (CNA), por lo que se sujetara a todos y cada uno de los Lineamientos que le indique dicho organismo.-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al **Ing. Alonso del Cañizo Ortiz**, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para los efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos.-----

SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del solicitante, así como en dos ocasiones, en dos de los diarios de mayor circulación de este municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

TERCERO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante Notario Público, a costa del solicitante.

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autorice los Cambios de Uso de Suelo solicitados, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

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

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL **ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ**, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR UNA SOLA VEZ Y POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y A COSTA DEL SOLICITANTE, ASÍ COMO EN DOS OCASIONES, EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA UNA DE ELLAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----


CUATRO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DEL SOLICITANTE.

QUINTO.- SI LAS CONDICIONES HECHAS EN ESTE DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO QUE AUTORICE LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO SOLICITADOS, QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CINCO.--

ATENCION
[Handwritten signature]
LIC. J. JESUS ANGELES NABERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.





DEPENDENCIA: UNIDAD DE TRANSPARENCIA
SECCIÓN: GESTIÓN ADMINISTRATIVA
OFICIO: SA/UAI/0161/2024
FOLIO: 220458724000135
ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A 03 JUNIO DE 2024.

ING. MARTÍN HERNÁNDEZ BALDERAS.
JEFE DE GABINETE.
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO QRO.

PRESENTE.

El que suscribe, LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO, en mi carácter de Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de San Juan del Río, Qro., por este medio le envió un cordial saludo, asimismo me dirijo a usted, con la finalidad de hacerle de su conocimiento que a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, recibimos la solicitud de acceso a la información pública número **220458724000135** y que es atendida por esta Unidad de información solicitada por el **C. Alberto Martínez**; la cual textualmente se transcribe:

INFORMACIÓN SOLICITADA.

“¿Cuál fue el acuerdo de cabildo en el que se autoriza el cambio de uso de suelo en la zona del Fraccionamiento La Rueda, 76803 San Juan del Río, Querétaro, y cuándo fue emitido?”

¿En qué periodo se concedieron los terrenos para construcciones de casas habitación en esta zona?

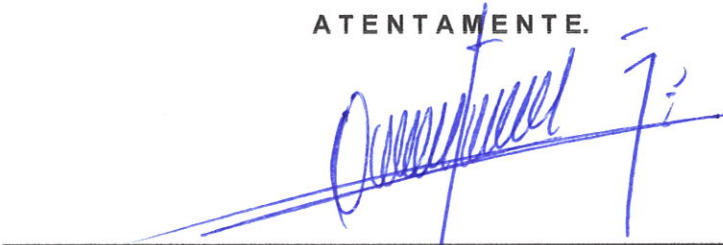
¿Se tomó en consideración el potencial de peligro, los indicadores de riesgo o alguna evidencia de posibles inundaciones en la zona, o en general cualquier otro tipo de desastre natural, dado que la zona es parte del cauce natural del Río San Juan?”

Derivado del análisis y estudio del contenido de la solicitud en referencia, se procedió en términos de los artículos 46, fracción II y 129, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro; cuyas disposiciones legales me facultan para recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información, así como turnarla al área y/o áreas competentes (s) que cuenten con la información de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones; por lo que su solicitud de información, fue turnada para su atención al área competente, en este caso, **A LA DEPENDENCIA A SU DIGNO CARGO**, toda vez que de acuerdo al artículo 11 de la ley estatal en materia de transparencia estamos vinculados al ejercicio de la máxima publicidad.

Expuesto lo anterior y con fundamento en los artículos 46, fracción V, 47, fracción II y 131, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se ordena notificar respuesta a la Unidad de Transparencia solicitando su valiosa colaboración institucional para que en término de **05 (CINCO) DÍAS HÁBILES**, a partir de su recepción, atienda el presente oficio, lo anterior a efecto de dar el trámite correspondiente y publicar la información requerida en la Plataforma Nacional.

Sin otro particular por el momento, quedo atento y reitero mis consideraciones.

ATENTAMENTE.



LIC. JUAN MANUEL LÓPEZ GUILLERMOPRIETO
DIRECTOR DE LA UNIDAD ACCESO A LA INFORMACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.



DEPENDENCIA: Coordinación Municipal de Protección Civil.

SECCIÓN: Dirección.

ASUNTO: Respuesta a Solicitud.

OFICIO: CMPC/SJR/0048/06/2024.

San Juan del Río, Qro., a 11 de Junio de 2024



LIC. JUAN MANUEL LOPEZ GUILLERMOPRIETO,
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
P R E S E N T E

Con el debido respeto y haciendo contestación a su oficio enviado al ING. Martin Hernández Balderas, Jefe de Gabinete Del Municipio De San Juan Del Río, y remitido a esta Coordinación, el cual deriva de la solicitud número **220458724000135**, donde el **C. Alberto Martínez** desea conocer **"...el acuerdo de cabildo en el que se autoriza el cambio de uso de suelo en la zona del Fraccionamiento La Rueda..."**. En atención a lo anteriormente expuesto, esta Coordinación hace de su conocimiento que la información solicitada en su oficio **SA/UIA/0161/2024** es competencia de Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESUM) por lo tanto le es imposible a Protección Civil proporcionar dicha información.

Sin otro particular agradezco de antemano las atenciones para con la suscrita, quedo de usted.



ATENTAMENTE.



TBGIR VERÓNICA LAGUNA LUJAN
COORDINADORA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL
SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO.