



**JALOSTOTITLÁN**  
**GOBIERNO MUNICIPAL**

CONSTRUYENDO EL FUTURO  
2021 - 2024

González Hermosillo 64

CP 47120 Jalostotitlán, Jalisco

**COMISIÓN PLANEACION Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN.**

**2021-2024**

**CONSEJEROS DE LA COMISION.**

**PRESENTE:**

Anteponiendo un cordial saludo, por medio del presente el que suscribe, C. GAMALIEL ROMO GUTIERREZ, como Secretario Técnico, por instrucciones del Presidente de la Comisión, Presidente Municipal de Jalostotitlan C. JOSE ALVAREZ CAMPOS, me dirijo a Ustedes, con fundamento en el Reglamento de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Jalostotitlan este Municipio:

**CAPÍTULO V**

De las Atribuciones del Secretario Técnico del Consejo.

Artículo 12. -Corresponde al Secretario Técnico del Consejo:

- I. Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias, por mandato del Presidente del Consejo.

Se convoca a la 10ª sesión ordinaria de comisión, con verificativo el próximo miércoles 23 de Febrero del año 2022, en punto de las 8:00 am, en sala de Cabildo dentro de Palacio Municipal.

**Orden del día**

- 1.- Lista de asistencia, declaración de quorum legal
- 2.- Lectura y aprobación del acta anterior
- 3.- Asuntos de la Dirección de Catastro Municipal.
  - a) Autorizaciones de subdivisiones
- 4.- Asuntos de la Dirección de Obra Pública. (Jefatura de Planeación).
  - b) Autorización para el cambio de uso de suelo
  - c) Autorización para llevar a cabo acciones de urbanismo y construcción de Fraccionamientos;
  - d) Determinar soluciones a problemas que tengan que ver con alineamientos, invasiones de propiedad, traslapes;
  - e) Generar proyectos que tengan que ver con las mejoras en la acción del urbanismo del Ayuntamiento de Jalostotitlan.
- 5.- Asuntos de la Dirección de Agua Potable.  
De las nuevas urbanizaciones en relación a los constructores o desarrolladores en materia de servicio de agua potable.
- 6.- Asuntos Generales. ( Si los hubiera).
- 7.- Clausura de la sesión.

**ATENTAMENTE:**

**JALOSTOTITLAN, JALISCO; A FECHA DE SU PRESENTACION.**

*José Alvarez C.*

Presidente de la Comisión

**C. JOSE ALVAREZ CAMPOS**

Presidente Municipal de Jalostotitlan

**C.C.P. SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN**

Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @GobJalos

*[Handwritten signature]*

*Guillermo Romo Cermeño*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





## 10 Sesión de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional Jalostotitlan, Jalisco, 2021-2024

En Jalostotitlan, Jalisco siendo las 08 horas con 05 minutos del día 23 de Febrero del año 2022 dos mil veintidós, por lo que estando reunidos en el salón de cabildo, los que integran la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano de Jalostotitlan, se procede a celebrar esta sesión ordinaria, y acto continuo el servidor público encargado de la Secretaria Técnica de este Ayuntamiento procederá a tomar lista de asistencia y en su caso hacer la correspondiente declaratoria de quorum legal:

Reglamento de la Comisión técnica de planeación y desarrollo urbano.

### CAPÍTULO II

De la Integración del Consejo.

Artículo 4. - El Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo Urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlan, se integrará de la siguiente forma:

I.	El Presidente Municipal o su representante, Regidor Presidente de la Comisión de Obras Pública. que será el Presidente del Consejo. C. JOSE ALVAREZ CAMPOS	PRESENTE
II.	El Director de Obras Públicas del Municipio. ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES	PRESENTE
III.	El Director del Catastro Municipal. LIC ALFREDO RAMIREZ LOPEZ	PRESENTE
IV.	El Regidor Presidente de la Comisión de Agua Potable C. ING. RAMIRO REYNOSO JIMENEZ.	PRESENTE
V.	El Síndico Municipal. LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI SANCHEZ	PRESENTE
VI.	El Secretario General del Ayuntamiento. LCP RAUL SOTO RAMIREZ	PRESENTE
VII.	El Jefe del Agua Potable Municipal o del Organismo Operador que tenga función en el Municipio. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ	PRESENTE

### ORDEN DEL DIA

1.- Lista de asistencia y declaratoria de quorum.-

**Acuerdo.-** Este punto del orden del día se encuentra debidamente desahogado, toda vez que al inicio de esta sesión se tomó lista de asistencia y se hizo la declaratoria de quorum legal con un total de 7 Consejeros

2.- Con fundamento en el Reglamento de la Comisión Técnico de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlan

### CAPÍTULO I

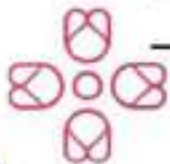
De la Naturaleza y Objetivos del Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlan.

Artículo 3. - El Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo Urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlan, es un Órgano Colegiado de carácter permanente y está facultado para:

- I. Estudiar, revisar y formular peticiones que toquen que ver con la autorización de:
  - a) Autorizaciones de subdivisiones
  - b) Autorización para el cambio de uso de suelo;



*Jose Alvarez C.*  
*Luciano Romo Cervantes*  
Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @GobJalisco



**JALOSTOTITLÁN**  
**GOBIERNO MUNICIPAL**

CONSTRUYENDO EL FUTURO  
2021 - 2024

González Hermosillo 64  
CP 47120 Jalostotitlán, Jalisco  
T 431 746 4500

- c) Autorización para llevar a cabo acciones de urbanismo y construcción de Fraccionamientos;
- d) Determinar soluciones a problemas que tengan que ver con alineamientos, invasiones de propiedad, traslapes;
- e) Generar proyectos que tengan que ver con las mejoras en la acción del urbanismo del Ayuntamiento de Jalostotitlán.

II. En general, todo lo que tenga que ver con la regularización y acción urbanística del municipio y la aplicación del Reglamento de Obras Públicas, Construcción y de la Imagen Urbana.

**3.- En uso de la voz el Director del Catastro Municipal expone los siguientes puntos:**

Se presentaron las siguientes solicitudes:

NOMBRE	PREDIO
1.- GERARDO DE LA TORRE JIMENEZ	EL BUEYERO
2.- JOSE DE JESUS ENRIQUEZ JUAREZ Y CDÑOS.	LAS CAÑADAS
3.- MIGUEL PEREZ PADILLA S. L.	DEL MEZQUITE (EL BUEYERO)
4.- J. ASUNCION REYNOSO ZERMEÑO	CAÑADA DE GOMEZ
5.- SALVADOR RODRIGUEZ REYNOSO	EL ROSARIO
6.- CRISTINA ALVAREZ S. L.	LAGO SUPERIOR S/N
7.- FORTUNATO REYNOSO JIMENEZ	LAS CAÑADAS

Acto seguido se analizó cada una concluyendo en lo siguiente:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.1.- EL BUEYERO	0-17-51.48 HAS.	R008567	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
1.2.- EL BUEYERO	0-17-52.28 HAS.	R008567	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
2.1.- LAS CAÑADAS	0-20-00.00 HAS.	R005999	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
2.2.- LAS CAÑADAS	0-40-00.00 HAS.	R005999	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
3.- EL BUEYERO	0-27-83-08 HAS.	R008050	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
4.- CAÑADA DE GOMEZ	0-21-44.02 HAS.	R001049	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
5.1.- EL ROSARIO	0-18-17.47 HAS.	R010206	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
5.2.- EL ROSARIO	0-18-17.47 HAS.	R010206	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
5.3.- EL ROSARIO	0-20-43.70 HAS.	R010206	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
5.4.- EL ROSARIO	0-20-08.66 HAS.	R010206	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
5.5.- EL ROSARIO	0-20-08.66 HAS.	R010206	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
6.- LAGO DEL SOL S/N	155.59 M.	U005113	<b>ACEPTADA.</b> Paga derechos.
7.1.- LAS CAÑADAS	0-40-00.41 HAS.	R007113	<b>NEGADA.</b> Hasta tener el dictamen de CONAGUA.
7.2.- LAS CAÑADAS	0-40-00.05 HAS.	R007113	<b>NEGADA.</b> Hasta tener el dictamen de CONAGUA.
7.3.- LAS CAÑADAS	0-29-69.54 HAS.	R007113	<b>NEGADA.</b> Hasta tener el dictamen de CONAGUA.

**4.- En uso de la voz el Director de Agua Potable expone los siguientes puntos:**

- a) Sin asuntos que tratar

Acuerdo.- Ninguno.

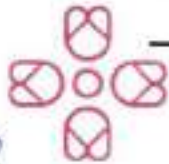
**5.- En uso de la voz el Director de Obras Publicas expone los siguientes puntos:**

- a) En relación a las acciones pendientes al respecto de la calle en DONACION, que se encuentra entre los predios del C. ROBERTO DIAZ Y EL FRACCIONAMIENTO LAS CAÑADAS, se expone lo siguiente:

En relación a la REVISION DE NIVELES DE TERRAPLEN DE LA CALLE DE INGRESO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, esto con el objetivo de generar una conformación de la misma a fin de generar las condiciones de continuidad de calle entre un desarrollo urbanístico y otro que colindan con dicha calle en mención, se han generado dificultades

Jose Alvarez  
 Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @CobJatos  
 Susana Romo Ceballos  
 J. Arriaga





para lograr la conformación, estarán dándose acciones y supervisión en la misma para lograr los fines.

Acuerdo.- Informativo

- b) En relación a la solicitud de PERMISO DE CONSTRUCCION, por el C. FIDEL RAMIREZ CHAVEZ, sobre el predio rustico en el cual se encuentra con un tipo de construcción industrial, se presenta una sección de la misma.

Se expone por los consejeros la importancia de generar la regularización de lo que al parecer es el funcionamiento de una empacadora de cárnicos, es por ello que se plantea se incluya el total de la edificación presentado el proyecto del mismo. Además se expone la necesidad de analizar el posible cambio de uso de suelo.

Acuerdo.- Se niega por unanimidad el proyecto parcial, y se exhorta al CIUDADANO, a generar la presentación del proyecto completo para su revisión y posible aprobación

**6- Asuntos Generales**

- a) Se presenta la audiencia del C. RAUL REYNOSO RODRIGUEZ, solicitud de subdivisión sobre un predio en trámite de juicio sucesorio.

Se comenta por el ciudadano que tiene la necesidad de regularizar vía subdivisiones predio de los cuales ya se generó la compra venta con fechas anteriores, sin embargo expone que el juicio aún no se encuentra concluido, además que no se acredita la personalidad del albacea.

El predio en mención se encuentra en la periferia de la cabecera municipal, y se encuentra con alguno de los servicios

Acuerdo: Se exhorta al SOLICITANTE, a acreditar la personalidad jurídica, a través de sentencia judicial, en base a la resolución final del juicio sucesorio que se tiene en trámite.

- b) En relación a la solicitud del C. SERGIO RAMIREZ, propietario de predio rustico conocido, del cual solicita la regularización vía subdivisiones

Se comenta por los Consejeros y Consejeras que se dé cumplimiento al CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO con fundamento en el:

**TÍTULO NOVENO**  
**DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA**

**CAPÍTULO I**

**De las reglas Generales de la Acción Urbanística**

De su artículo 228 al 266

Acuerdo.- Se niega por unanimidad la solicitud de regularización vía subdivisión, deberá ajustarse al título noveno, de la acción urbanística en su numerales del 228 al 266.

- c) En relación a la solicitud de autorización de regularización vía subdivisión, por el C. ANTONIO ROMO CORNEJO, sobre el predio rustico

Se presenta en físico un plano con el proyecto de lotificación, sobre la calle RIO ARMERIA, donde se expone que se cuenta con servicios, y se señala una posible área de donación para usos y destinos.

Se expone por los consejeros y consejeras lo siguiente:  
Se denota la factibilidad de la solicitud de regularización vía subdivisión con el fundamento legal del CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO,

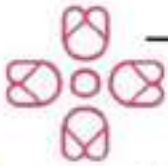
**CAPÍTULO VII**  
**De la Subdivisión y Relotificación de Predios**

**Artículo 306.** Las disposiciones de este Capítulo son aplicables a los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, ubicados dentro y fuera de los centros de población.

*Manum Jose Alvarez C.*  
*Sergio Romo Cornejo*

Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @CobJalos





Es por ello que se general las siguientes condiciones:

- 1.- Generar la obra de electrificación pendiente, y entrega de documentos de acreditación por la CFE.
- 2.- Entregar el porcentaje del 16 % como área de donación con su respetiva escritura en favor del municipio.
- 3.- Escriturar en favor del municipio las calles, mismas por donde corre la red de agua potable del municipio.
- 4.- Pago de derechos correspondientes por concepto de incorporación de servicio, derechos de subdivisión, y los señalados en la ley de ingresos del municipio que correspondan.
- 5.- Pago de contrato de agua potable con servicio medido.
- 6.- Señalar la servidumbre en relación al cauce del arroyo.
- 7.- La posibilidad de reubicación del área de donación por motivo de localización diversa por el estudio geológico que se realice para la localización de posible pozo de agua potable para la conexión en la red municipal.

Acuerdo.- Se aprueba por unanimidad, la solicitud de regularización vía subdivisiones, con reserva con el cumplimiento de las condiciones señaladas en la parte expositiva.

- d) En relación a la solicitud de autorización de regularización vía subdivisión, por el C. JUAN MANUEL ROMO CORNEJO, sobre el predio rustico

Se presenta en fisico un plano con el proyecto de lotificación, donde se expone que se cuenta con servicios, y se señala una posible área de donación para usos y destinos.

Se expone por los consejeros y consejeras lo siguiente:

Se denota la factibilidad de la solicitud de regularización vía subdivisión con el fundamento legal del CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO,

**CAPÍTULO VII**

**De la Subdivisión y Relotificación de Predios**

**Artículo 306.** Las disposiciones de este Capitulo son aplicables a los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, ubicados dentro y fuera de los centros de población.

Es por ello que se general las siguientes condiciones:

- 1.- Generar la obra de electrificación pendiente, y entrega de documentos de acreditación por la CFE.
- 2.- Entregar el porcentaje del 16 % como área de donación con su respetiva escritura en favor del municipio.
- 3.- Escriturar en favor del municipio las calles, mismas por donde corre la red de agua potable del municipio.
- 4.- Pago de derechos correspondientes por concepto de incorporación de servicio, derechos de subdivisión, y los señalados en la ley de ingresos del municipio que correspondan.
- 5.- Pago de contrato de agua potable con servicio medido.
- 6.- Señalar la servidumbre en relación al cauce del arroyo.
- 7.- La posibilidad de reubicación del área de donación por motivo de localización diversa por el estudio geológico que se realice para la localización de posible pozo de agua potable para la conexión en la red municipal.

Acuerdo.- Se aprueba por unanimidad, la solicitud de regularización vía subdivisiones, con reserva con el cumplimiento de las condiciones señaladas en la parte expositiva.

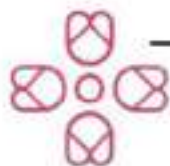
- e) En relación a la acción urbanística del C. ROBERTO DIAZ GONZALEZ, solicita la apertura de cuentas para la preventa de lotes.

Se expone en lo general a la solicitud de apertura de cuentas con fundamento en la LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO, en relación al artículo:

**Artículo 51.-** La autoridad catastral registrará cada uno de los predios o unidades privativas resultantes, asignándoles la cuenta y clave catastral correspondiente y,



Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @Cofedatos  
 Juan Manuel Romo Cornejo  
 José Alvarez C.



a solicitud de la dependencia que autorice la urbanización, se le enviará la relación de los predios registrados.

En este caso la Jefatura de Planeación enviara la solicitud al catastro una vez que se tenga resultado los datos técnicos pendientes (conformación, de calle, continuidad de calles), por el momento se tenga pendiente dicha apertura de cuentas.

Acuerdo.- SE NIEGA POR UNANIMIDAD POR EL MOMENTO LA APERTURA DE CUENTAS CATASTRALES, hasta tanto no se resuelva las condiciones técnicas mencionadas en la parte expositiva de propuestas.

7.- Señores integrantes de la dicha Comisión, en virtud que ha sido agotado el orden del día, se declara concluida la presente sesión, a las 10 horas con 59 minutos del día de hoy, firmando los que en ella intervinieron, quisieron hacerlo y ante el Presidente Municipal que actúa en unión del servidor público encargado de la Secretaría Técnica que autoriza y da fe, en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano.

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS

Presidente Municipal

C. GAMALIEL ROMO GUTIERREZ

Secretario Técnico

C. ING. RAMIRO REYNOSO JIMENEZ.

Regidor Municipal titular de la Comisión de Agua Potable

LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI  
SANCHEZ

Síndica Municipal

C. LIC ALFREDO RAMIREZ LOPEZ

Director de Catastro

ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES

Director de Obras Públicas

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS

Regidor Municipal titular de la Comisión de Obras Públicas

C. LCP RAUL SOTO RAMIREZ

Secretario General del Municipio de Jalostotitlán

C. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ

Jefe de Agua Potable

