



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 12ª sesión ordinaria de comisión, con verificativo el próximo miércoles 23 de Marzo 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 moxras 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.

Jose Alvarez C.

Presidente de la Comisión

C. JOSE ALVA REZ CAMPOS

Presidente Municipal de Jalostotitlan

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

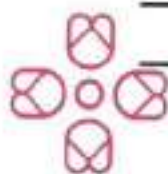
Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @Cobjalos

Sociedad Romo Ceballos

Quorum



[Handwritten signature]



12 Sesión de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional Jalostotitlan, Jalisco, 2021-2024

En Jalostotitlan, Jalisco siendo las 08 horas con 09 minutos del día 23 de Marzo 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 Secretaría 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, Presidente de la Comisión de Obras Públicas. 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

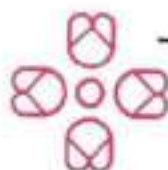
CAPÍTULO I

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 tengan que ver con la autorización de:
 - a) Autorizaciones de subdivisiones
 - b) Autorización para el cambio de uso de suelo;
 - c) Autorización para llevar a cabo acciones de urbanismo y construcción de





- 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:

Se presentaron las siguientes solicitudes:

NOMBRE	PREDIO
1.- FELIPE DE JESUS DIAZ JIMENEZ	PROL. RAMON CORONA #190
2.- OSCAR SAUL JIMENEZ OROZCO.	PRIV. DIPUTADOS
3.- FAUSTINA PADILLA ORTIZ	16 DE SEPTIEMBRE S/N (TEOCALTITAN)
4.- SALVADOR ROMO GUTIERREZ	LOS DELANTARES
5.- PEDRO GUTIERREZ PEREZ	SANTA MARIA DE LA O
6.- RUTILIO MORENO GUTIERREZ	PASO DE LA LAJA
7.- JULIO CESAR GONZALEZ REYNOSO	EL MAYORAL

Acto seguido se analizó cada una concluyendo en lo siguiente:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.1.- PROL. RAMON CORONA # 190	57.25 M.	U001121	ACEPTADA. Paga derechos.
1.2.- PROL. RAMON CORONA # 190	79.25 M.	U001121	ACEPTADA. Paga derechos.
2.- PRIV. DIPUTADOS	119.13 M.	UD16334	ACEPTADA. Paga derechos.
3.- 16 DE SEPTIEMBRE S/N	444.50 M.	UD15373	ACEPTADA. Paga derechos.
4.- LOS DELANTARES	0-35-30.00 HAS	R009791	ACEPTADA. Paga derechos.
5.- SANTA MARIA DE LA O	0-55-05.00 HAS.	R005511	ACEPTADA. Paga derechos.
6.- PASO DE LA LAJA	0-16-36.00 HAS.	R007311	ACEPTADA. Paga derechos.
7.- EL MAYORAL	0-16-97.90 HAS.	R005626	ACEPTADA. Paga derechos.

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 la acción urbanística DENOMINADA LAS CAÑADAS..
Se presenta el C. ADRIAN HUERTA, GESTOR de la DESARROLLADORA INMOBILIARIA DENOMINADA ALIANZA.
Expone la solicitud de:

- 1.- Reconsideración para la autorización de Apertura de cuenta catastrales.

En relación a la solicitud de apertura de cuentas con fundamento en la **LEY DEL CATASTRO DEL ESTADO:**

CAPITULO V De las urbanizaciones

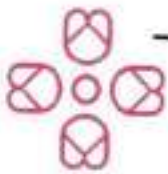
Artículo 44 al 53

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

Artículo 298. En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización del Ayuntamiento de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.





CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.
CAPÍTULO V
De la Venta al Público de Predios y Fincas

En los casos cuando el urbanizador pretenda realizar la venta de lotes o contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas u otros actos de enajenación, antes de iniciar las obras de urbanización o durante su proceso de construcción:

I. Podrá solicitar la autorización de la Dependencia Municipal, con los siguientes elementos:

- a) La referencia a la licencia, permiso o autorización del municipio de las obras, citando su número y la fecha de expedición,
- b) La fecha de inicio de las obras de urbanización de la totalidad del proyecto o de la etapa por ejecutar,
- c) El valor de la totalidad de las obras de urbanización o de la etapa autorizada, y
- d) En su caso, el grado de avance en el proceso de construcción de las obras de urbanización y el valor de las obras pendientes de ejecutar, los cuales se acreditarán mediante el informe o dictamen que emita el perito a cargo de la supervisión municipal de las mismas;

II. Derogado.

III. Recibida la solicitud, la Dependencia Municipal resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, señalando en su caso el monto de la garantía que deberá otorgar a favor del municipio para asegurar la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, mediante garantía hipotecaria, fideicomiso de garantía u otro medio eficaz y solvente.

IV. Constituida la garantía, la Dependencia Municipal expedirá en un término de 24 horas la autorización correspondiente;

V. Así mismo, la Dependencia Municipal procederá de inmediato a informar al Catastro y al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se asignen las cuentas prediales y se realicen los actos registrales correspondientes a la individualización de los lotes, terrenos, predios o fincas, y

VI. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la Dependencia Municipal.

VII. Una vez autorizado un proyecto de vivienda de interés social, se deberá de enterar del mismo, al Instituto Jalisciense de la Vivienda, quien lleva un control de la vivienda en el estado.

Acuerdo.- Por unanimidad se aprueba la APERTURA DE SOLO 2 CUENTAS CATASTRALES SOBRE LOS LOTES PREVIAMENTE SEÑALADOS, con el objetivo de generar la preventa para el financiamiento de la obra de infraestructura sobre dicho desarrollo urbano.

6- Asuntos Generales

- a) Se presenta la audiencia del C. ANTONIO GUTIERREZ, solicitud de ANALISIS Y DISCUSIÓN SOBRE LA SITUACION QUE GUARDA EL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO LINDA VISTA SEGUNDA ETAPA.

Se expone en lo general los tramites que se han realizado dejando en duda algunos de los requisitos señalados en el COGIDO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO tales como

TÍTULO NOVENO
DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO I
De las reglas Generales de la Acción Urbanística

Del artículo 228 al 335

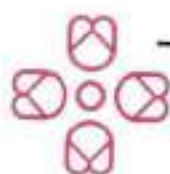
Se realizara un inspección sobre el expediente del proyecto de urbanización y en la próxima reunión inmediata de la comisión se entregara los resultados de los pendientes para continuar con el proceso de regularización del mismo, esto a cargo de la SINDICATURA MUNICIPAL Y DE LA JEFATURA DE PLANEACIÓN.

Acuerdo: Informativo

- b) En relación a la solicitud del C. SERGIO RAMIREZ, propietario de predio rustico conocido, del cual solicita la reconsideración de la regularización vía subdivisiones del proyecto que presenta en documento que se anexa al expediente.



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



Se considera la regularización del proyecto vía subdivisión con fundamento en el 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.

Las autorizaciones de subdivisiones y relotificaciones de predios se otorgarán por la Dependencia Municipal de conformidad con los reglamentos municipales aplicables y los programas y planes de desarrollo urbano vigentes, cuando los predios resultantes puedan tener accesos independientes y para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas.

Artículo 307. La subdivisión o relotificación de predios urbanizados se autorizará conforme a las siguientes disposiciones:

I. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitará los dictámenes de Trazo, y de Usos y Destinos Específicos, anexando un croquis de los predios involucrados, con su localización, referencia al área donde se ubiquen, y la propuesta de subdivisión o relotificación; y

II. La Dependencia Municipal con fundamento en los dictámenes, otorgará o negará la autorización de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de 24 horas la licencia de subdivisión o relotificación, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

No podrá subdividirse un predio cuyos lotes resultantes no cumplan con la superficie y frente mínimo establecido en los planes básicos de desarrollo urbano.

Acuerdo.- Se aprueba por unanimidad la solicitud de regularización vía subdivisión de solo una fracción de lote señalado con anticipación con las condiciones de dotación de servicios por cuenta del solicitante.

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 30 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 de Jalostotitlan

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. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ
Jefe de Agua Potable

C. LCP RAUL SOTO RAMIREZ
Secretario General del Municipio de Jalostotitlan

