



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 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 16ª sesión ordinaria de comisión, con verificativo el próximo miércoles 18 de Mayo 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.

x Jose Alvarez C.

Presidente de la Comisión

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS

Presidente Municipal de Jalostotitlan

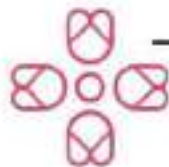
C.C.P. SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN



Romo CERVALES

Silviano

(Handwritten signatures and scribbles in blue ink)



16 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 14 minutos del día 18 de Mayo 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, 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 Sindico 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
VIII.	El Jefe de Planeación Ingeniero Arquitecto Juan Carlos Apolinar Gutiérrez.	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 8 Consejeros

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

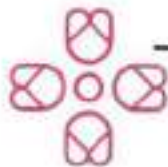
CAPÍTULO I

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:



Handwritten signatures and notes:
José Alvarez C.
Cecilia Romo
Ricardo Pérez
Juan Carlos Apolinar



- 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 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.- CAMEN SAGRARIO SEGURA ENRIQUEZ	LOMA DE LOS GABRIELES
2.- FERNANDO LOZANO JIMENEZ	CAÑADA DE GOMEZ
3.- ARTURO ROMO MARTIN Y CDÑO.	LOMA BELLA S/N
4.- ANTONIO ROMO CORNEJO	LA PALMA

Acto seguido se analizó cada una concluyendo en lo siguiente:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.- LOMA DE LOS GABRIELES	Varios fracciones	R008895	NEGADA. Por no marcar ancho de camino.
2.- CAÑADA DE GOMEZ	0-14-79.00 HAS.	R008562	ACEPTADA. Pago derechos.
3.- LOMA BELLA S/N	93.40 M.	U014708	NEGADA. Por no cumplir con el frente establecido.
4.- MAGISTERIO S/N	609.00 M.	R009060	SE TURNA AL AREA DE PLANEACION URBANA PARA DETERMINAR SU RESOLUCION.

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) Sin asuntos que tratar
- Acuerdo.- Ninguno

6- Asuntos Generales

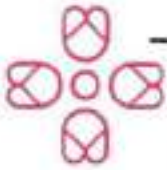
- a) En audiencia en relación a las acciones pendientes al respecto de la calle en DONACION, que se encuentra entre los predios del C. ROBERTO DIAZ Y EL FRACCIONAMIENTO LAS CAÑADAS, se expone lo siguiente:

- IX. En relación a la REVISION DE NIVELES DE TERRAPLEN DE LA CALLE DE INGRESO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, se presenta el proyecto por parte de la JEFATURA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN, a través del consejero El Jefe de Planeación Ingeniero Arquitecto Juan Carlos Apolinar Gutiérrez, con el fin de revisar las condiciones del mismo.

Acuerdo.- Informativo



Handwritten signatures and notes:
 - Top right: Blue ink signature.
 - Middle right: Blue ink signature.
 - Far right: Vertical text "CERRANTES"
 - Middle right: Vertical text "Juan Carlos"
 - Far right: Vertical text "Sagrario Romo"
 - Bottom right: Vertical text "Jose Alvarez c."
 - Bottom right: Vertical text "Dmt"

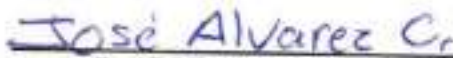


b) En audiencia para la presentación los Términos de Referencia Revisión y Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Revisión y Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Jalostotitlán, Jalisco 2022

Se anexa al acta.

Acuerdo.- Informativo.

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 25 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



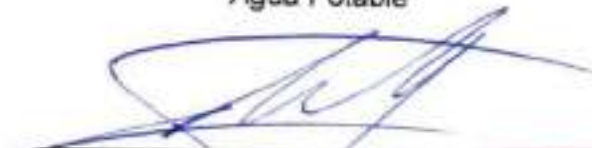
Secretario Técnico



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 RAÚL SOTO RAMIREZ
Secretario General del Municipio de
Jalostotitlan

C El Jefe de Planeación Ingeniero
Arquitecto Juan Carlos Apolinar Gutiérrez.



EXEDRA

Arquitectura/Urbanismo/Construcción
www.arquitecturaexedra.com

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Rafael Cerantes

Términos de Referencia
Revisión y Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano
Revisión y Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población
Jalostotitlán, Jalisco
Abril 2022

Soledad

Propuesta de Trabajo

Arq. Carlos Ramírez Castro

José Alvarez C.



CONSTRUCTORA SUR
Consultoría/Proyecto/Construcción

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Zapopan, Jal.
Abril 5 del 2022

Lic. Raúl Soto Ramírez
Secretario
Municipio de Jalostotitlán, Jalisco
PRESENTE

Estimado Licenciado:

Con base en la reunión que sostuvimos la semana pasada le estamos presentando nuestra propuesta de trabajo, para la revisión y actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Antecedentes

De acuerdo a la legislación urbanística de nuestro Estado, ambos instrumentos deben ser revisados y actualizados cada tres años, las disposiciones del Código Urbano permiten revisar y hacer modificaciones al inicio del periodo de gobierno municipal, por tal motivo y por la necesidad de hacer algunos ajustes relacionados con las inversiones en diversos sectores claves como el turístico hemos preparado esta propuesta de trabajo.

1 Programa Municipal de Desarrollo Urbano

El Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Jalostotitlán implica establecer una estrategia con amplia visión y objetivos congruentes con el posicionamiento de la población como destino relevante en la región de Los Altos de Jalisco. Para ello, en el Programa se establecerán las acciones que permitan lograr su imagen objetivo y también la inclusión de aquellos instrumentos que permitirán su ejecución. La elaboración del Programa tiene como objetivo esencial revisar y actualizar los usos, destinos y reservas del suelo dentro del territorio municipal con base en objetivos, políticas, estrategias y acciones de ordenamiento territorial congruentes a la actualidad, revisando en forma integral todos los datos físicos y socioeconómicos disponibles en relación directa con la dinámica urbana observada en la actualidad.

1 Bases Jurídicas

Se revisarán las bases jurídicas del Programa con relación a las leyes vigentes, incorporando si es el caso, las disposiciones que se identifiquen en: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Código Urbano del Estado de Jalisco y otra legislación aplicable.

2. Marco de Planeación

Romero Ceballos
Soledad
Jose Alvarez C.
Antonio y amun

Ubicación. Se revisará la localización geográfica del área de estudio, se elaborará un gráfico describiendo las coordenadas con referencia al territorio municipal. Se hace referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación. Se revisará la descripción de los Planes y Programas con los que este Programa deberá de guardar congruencia. Se revisarán los objetivos particulares y específicos de acuerdo al ámbito del Programa y se harán las propuestas correspondientes.

3. Diagnóstico

Se hará el análisis integral de la problemática actual, generando un plano base que será empleado como matriz en la presentación de los gráficos del Programa, la subdivisión de propiedad, deberá contener curvas de nivel mínimo a cada 20 metros, ríos, escurrimientos y cuerpos de agua, todo tipo de vías de comunicación, redes de infraestructura, asimismo los límites parcelarios, municipales y otros relevantes.

3.1 Delimitación del Área de Aplicación. Se revisará el polígono y la posición de sus vértices con base en el sistema de coordenadas geográficas UTM-INEGI teniendo como base los puntos GPS establecidos por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco en el municipio; los rumbos y distancias de las líneas que lo componen con referencia a aspectos de tipo geográfico, hidrológico, topográfico, político y demás referencias como apoyo en la descripción.

3.2 Medio Social. Se revisarán los datos más actualizados referentes al perfil económico y social en el ámbito del área de estudio, analizando tanto la información oficial como aquella que se generó a partir de la propia investigación en forma complementaria. Se realizarán las tablas correspondientes a requerimientos de equipamiento urbano con respecto a un análisis detallado de cuantificación de población. Los temas demográficos a considerar son:

- Población en el Área de Estudio
- Distribución por Grupos de Edad
- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas. (se revisarán los datos necesarios en cuanto a empleo, educación, cultura, salud, comercio y servicios, recreación, deporte y administración pública.

3.3 Medio Físico Natural. Se elaborará el análisis de los factores naturales para preparar un gráfico, donde se describirán los factores restrictivos a la urbanización revisando los siguientes aspectos:

- Topografía
- Hidrología
- Vegetación
- Edafología
- Geología
- Síntesis de los factores naturales

3.4 Medio Físico Transformado. Se recabará la información que incide sobre el desarrollo urbano en el área de aplicación. Se elaborarán varios gráficos con los componentes de la estructura urbana de acuerdo a los siguientes contenidos:

Handwritten signatures and notes on the right margin:
- Top: [Signature]
- Middle: CERAN TES
- Below: Peno
- Below: SOCCAD
- Below: José Alvarez C.
- Bottom: [Signature]

- Estructura Urbana y Tenencia del Suelo
- Zonas de Valor Patrimonial
- Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización
- Uso Actual del Suelo; turístico, habitacional, comercial y de Servicios, mixto, servicios a Industria y comercio, industria y manufactura, Zonas de Equipamiento Urbano.
- Aprovechamiento de Recursos Naturales (explotación forestal, piscícola, minero, metalúrgica, actividades extractivas, actividades agropecuarias.
- Vialidad y Transporte. Se identifica la estructura vial por jerarquías y comportamiento de la movilidad dentro del área de aplicación, puntos de conflicto vial, analizando rutas de transporte público, jerarquía vial existente y puntos de conflicto vial.
- Infraestructura básica. Se identifican las redes de infraestructura de: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electrificación, alumbrado público, pavimentos, telefonía e instalaciones especiales.
- Riesgos Urbanos. Se determinarán los sitios que presentan riesgo de algún tipo para la población.

Al término de esta fase de diagnóstico se elaborará un gráfico Síntesis del Diagnóstico. La síntesis de la información es fundamental para los planteamientos estratégicos a considerar como acciones urbanas necesarias. Se hace especial énfasis en las siguientes condicionantes:

- Naturales
- Estructuras Urbanas
- Derechos de vía y servidumbres
- Tenencia del suelo
- Zonas de valor patrimonial, ecológico o paisajístico
- Uso actual del suelo
- Vialidad y transporte
- Infraestructura

4. Bases y Criterios de Ordenamiento.

Con la información generada durante la fase de diagnóstico se establecen las bases y criterios de ordenamiento territorial haciendo un pronóstico de corto, mediano y largo plazo sobre los temas siguientes:

- Perspectivas de Comportamiento Demográfico
- Demanda de Suelo Urbano
- Requerimientos de Equipamiento Urbano

Finalmente se establecen las metas específicas del plan en torno a siete ejes temáticos:

- Planeación del desarrollo urbano
- Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales
- Infraestructura
- Vialidad y transporte
- Equipamiento urbano
- Turismo y Economía Naranja

Soledad Pardo Cebantes
 José Alvarez C.
 D. B. y c.

- Protección al medio ambiente y riesgos urbanos
- Patrimonio histórico e imagen urbana

5. Estrategia de Desarrollo Urbano.

En este apartado se desarrollará la mejor alternativa de desarrollo urbano, a través de estrategias diversas, describiendo los criterios, lineamientos y bases técnicas para el ordenamiento urbano en el área de aplicación, se elaborará un gráfico determinando para ese territorio lo siguiente:

- Clasificación de Áreas
- Utilización General del Suelo
- Estructura Territorial y Urbana

Se utilizarán las claves y subclaves conforme al Reglamento Estatal de Zonificación vigente y aquellos reglamentos municipales en la materia. De la siguiente lista se tomarán únicamente las que corresponden al centro de población, con la clasificación aplicable al caso de acuerdo a los siguientes rubros:

- Áreas Urbanizadas; incorporadas, de urbanización progresiva, de renovación urbana y receptoras de transferencia de derechos de desarrollo
- Áreas de Protección Histórico Patrimonial; protección al patrimonio cultural, protección a la fisonomía urbana y generadoras de transferencia de derechos de desarrollo
- Áreas de Reserva Urbana (corto, mediano y largo plazo)
- Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales; por instalaciones ferroviarias, militares, de readaptación social o de instalaciones de riesgo
- Áreas de Restricción por paso de Infraestructura; agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, telecomunicaciones y vialidades regionales.
- Áreas de Transición
- Áreas Rústicas; agropecuarias, piscícolas o forestales
- Áreas de Actividades Extractivas
- Áreas naturales Protegidas; de Prevención Ecológica, de Conservación Ecológica, de Protección a cauces y cuerpos de agua y de protección a acuíferos
- Acciones de conservación, mejoramiento y renovación

6. Zonificación Específica.

Se integrará la Zonificación Primaria, de acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación y reglamentos o proyectos municipales. El gráfico se basará en el modelo establecido y se incluirán matrices para el control de la urbanización y la edificación para cada zona y modalidad de uso tomando como base el Reglamento citado de acuerdo a lo siguiente:

- Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales; forestales, piscícolas, minero-metalúrgicas, de actividades extractivas, agropecuarias, granjas y huertos, actividades silvestres, actividades acuáticas y recreación regional
- Zonas Turísticas; campestres, de densidad mínima, baja, media o alta
- Zonas Habitacionales de densidad mínima, baja, media o alta
- Zonas de Usos Mixtos, barrial, distrital, central, comerciales y de servicios, barrial, distrital, central y regional
- Zonas de servicios a la industria y al comercio

Soledad Romo CEBANOS
Jose Alvarez C.
y cunmm

- Zonas Industriales, ligera, media y pesada y de riesgo bajo, medio o alto
- Zonas de Equipamiento Urbano; institucional, regional, espacios verdes y abiertos, equipamiento especial y de infraestructura

7. Estructura Urbana.

Se integrará el sistema de estructura territorial mismo que descenderá hasta el nivel de Centros Vecinales. Así también se integrará la estructura vial. Se integrarán tablas generales de cuantificación de requerimientos de equipamiento urbano, conforme al modelo establecido o aquel propuesto por el consultor, validado por la autoridad municipal conforme a:

- Estructura Territorial y Núcleos de Equipamiento Urbano. Se describirá en forma específica la estructuración del territorio conforme a los criterios aplicables al caso.
- Estructura vial; se determinarán las vialidades regionales, primarias, secundarias y locales.

8. Propuestas de Objetivos, políticas, estrategias y programas estratégicos

Se desplegarán las propuestas conforme a acciones en los siguientes conceptos:

- Planeación del desarrollo urbano
- Suelo urbano y reservas territoriales
- Infraestructura
- Vialidad
- Equipamiento Urbano
- Turismo y Economía Naranja
- Protección Ambiental y Riesgo Urbano
- Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

Revisiones

A continuación se enuncian las revisiones y productos generales a entregar en las distintas fases del desarrollo del proyecto:

Revisión Preliminar; Se realizarán entrevistas con las autoridades municipales con la finalidad de afinar criterios de proyecto y calendarios de trabajo, así también se revisarán avances y contenidos. Se entregarán borradores en texto y gráfico en forma programada de los avances del plan. Se requieren por lo menos tres revisiones de: Diagnóstico, Bases y Criterios de Ordenamiento y Estrategia.

Revisión Técnica; Se realizará una revisión detallada del Documento Técnico en ejemplar impreso completo, (planos en formato amplio) y de la Versión Abreviada.

Consulta Pública; El Ayuntamiento elaborará la consulta pública, para lo cual deberá realizar las impresiones y montajes que a su juicio requiera para la misma. Se brindará la asesoría correspondiente para cumplir cabalmente con las disposiciones legales del caso.

Aprobación de Cabildo; Se entregarán dos ejemplares del Documento Técnico, (planos doble carta), Archivos Digitales (Word y Autocad), dos ejemplares de la Versión Abreviada y archivos digitales completos del anexo gráfico en Autocad para que el Ayuntamiento pueda

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin:]
Soleado Romo
Jose Alvarez C.
[Signature]

elaborar las copias que juzgue pertinentes para el estudio y aprobación por parte de los miembros del cabildo.

Listado de productos

A continuación se enuncian los productos a entregar en las distintas fases del desarrollo del proyecto:

- Documento Técnico (Versión Amplia)
- Documento Básico (Versión Abreviada)
- Anexo Gráfico (consta de x planos)
- D1 Area de Aplicación
- D2 Síntesis del Medio Físico Natural
- D2a Análisis de Pendientes
- D3 Estructura Territorial
- D4 Uso Actual del Suelo
- D5 Vialidad y Transporte
- D6 Infraestructura
- D7 Síntesis del Estado Actual
- E1 Clasificación de Areas
- E2 Utilización General del Suelo (Zonas)
- E3 Estructura Territorial y Urbana

[Handwritten signatures and notes in blue ink, including the name 'Soleado Rorro Cereantes' written vertically.]

Presupuesto y Calendario de Trabajo

El costo para el Municipio de los servicios incluidos en este alcance de trabajo es de \$ 950,000 (Novecientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 M/N.) más IVA. Se requiere anticipo de 30%, el resto se pagaría en mensualidades proporcionales al avance de los trabajos

Calendario de Trabajo

Prod./Mes Año 2022	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4
1 Antecedentes				
2 Diagnóstico				
3 Bases y Criterios de Ordenamiento				
4 Estrategia de Desarrollo Urbano				
5 Propuestas de Acciones Urbanas				

[Handwritten notes in blue ink, including the name 'Jose Alvarez C' written vertically.]

Notas: La revisión preliminar que incluye Antecedentes, Diagnóstico y Bases y Criterios de Ordenamiento se hará en el mes 3 de los trabajos encomendados. La revisión de la Estrategia de desarrollo urbano se hará durante el mes 4. La revisión del Documento Técnico y Versión Abreviada se hará al finalizar el mes 4 durante el cual se podría llevar a cabo la consulta pública, después de la cual se harían ajustes para la aprobación de Cabildo. No se incluyen los gastos de gestiones ante otras autoridades involucradas como SEMADET, SEMARNAT u otras autoridades ambientales ni los gastos de publicación, reproducción y difusión del Programa.

[Handwritten signature in blue ink.]

2 Plan de Desarrollo Urbano del Centro De Población

Por lo que respecta la revisión y actualización se centrará en tres aspectos básicos:

1. Incluir las recomendaciones contenidas en los documentos sectoriales de ONU HABITAT.
2. Modificaciones orientadas a posicionar el sector turístico y la economía naranja como ejes de atención prioritaria.
3. Revisión y en su caso modificación de usos de suelo, coeficientes de uso y ocupación de suelo en la zona centro originadas por cambios en la dinámica económica, como resultado de actividades turísticas, comerciales e industriales.

Adicionalmente se revisarán e incorporarán los indicadores relacionados con dicho plan, se utilizará la base de datos de los últimos censos de INEGI, de población y DENU.

Se manejará toda la información con el concepto SIT (Sistema de Información Territorial) de geo-referenciación de todos los archivos y bases de datos del plan. Esta revisión y actualización del Plan es necesaria para integrar de manera más detallada y congruente los proyectos de desarrollo turístico y económico. Además se intentará incorporar el Catastro Municipal a la base de datos, todo ello enfocado a favorecer el desarrollo de la cabecera municipal para posicionarla cada vez más como un destino turístico importante.

El Código Urbano del Estado de Jalisco es el instrumento normativo que enmarca los aspectos legales dentro de los que debe prepararse el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y su revisión, junto con la actualización de los objetivos, las estrategias, las políticas y las acciones, programas y proyectos previstos al corto, mediano y largo plazo, dentro de un horizonte de planeación que incluye el año 2050.

1 Objetivos

El objetivo central es revisar y actualizar el Plan y en su caso incorporar las modificaciones originadas por cambios en las actividades económicas y su impacto en el territorio.

El objetivo particular es logra una mayor integración del proyecto de desarrollo turístico. Se creará una base de datos SIT que servirá adicionalmente como instrumento de apoyo para que las autoridades competentes en la materia del desarrollo urbano consideren los datos la información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas del INEGI (DENU-INEGI), correspondiente a todas las actividades económicas establecidas en la ciudad, las cuales están clasificadas bajo el sistema industrial de América del Norte (SCIAN).

2. Alcances de Trabajo Plan de Desarrollo Urbano

La Revisión y Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, pretende hacer ajustes en tres áreas específicas del plan anterior e incorporar la base catastral en el SIT.

2.1 Antecedentes

2.1.1 Bases Jurídicas

Jose Alvarez C.
Laura Solorzano
Romo Cerantes

[Handwritten signature]

Se revisarán las bases jurídicas del Plan con relación a las nuevas Leyes vigentes, incorporando si es el caso, los cambios que se identifiquen en: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y Código Urbano del Estado de Jalisco.

2.1.2 Marco de Planeación

Ubicación. Se revisará la localización geográfica del área de estudio, realizando en su caso, los cambios pertinentes al área de aplicación. Se hará referencia a los Planes y Programas de otros niveles de Planeación. Se revisará la descripción de los Planes y Programas con los que este Plan deberá de guardar congruencia. Se revisarán los objetivos particulares y específicos de acuerdo al ámbito del Plan y se harán los ajustes correspondientes.

3. Diagnóstico

Se revisará y actualizará el análisis integral de la problemática actual del área de aplicación del Plan, generando la cartografía necesaria para su comprensión. En dicha cartografía se deberá actualizar como mínimo la traza urbana, la subdivisión de propiedades, y se revisará todo tipo de información como son curvas de nivel, ríos, escurrimientos y cuerpos de agua, todo tipo de vías de comunicación, redes de infraestructura, asimismo los límites parcelarios, municipales y otros relevantes. Se pondrá especial énfasis en relacionar las actividades económicas derivadas de los proyectos turísticos en términos de creación de empleo, crecimiento de población, necesidades de infraestructura, equipamiento y servicios en todas las zonas urbanas.

3.1 Delimitación del Área de Aplicación. Se revisará y en su caso, se actualizará o validará el polígono y la posición de sus vértices con base en el sistema de coordenadas geográficas UTM-INEGI teniendo como base los puntos GPS establecidos por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco en el municipio; los rumbos y distancias de las líneas que lo componen con referencia a aspectos de tipo geográfico, hidrológico, topográfico, político y demás referencias como apoyo en la descripción.

3.2 Medio Social. Se integrarán los datos censales más actualizados referentes al perfil demográfico, económico y social en el ámbito del área de estudio, revisando, analizando y actualizando tanto la información oficial como aquella que se generó a partir de la propia investigación en forma complementaria. Se realizarán las tablas correspondientes a requerimientos de equipamiento urbano con respecto a un análisis detallado de cuantificación de población. Los temas demográficos a considerar son:

- Población en el Área de Estudio
- Distribución por Grupos de Edad
- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas. (se revisarán los datos necesarios en cuanto a empleo, educación, cultura, salud, comercio y servicios, recreación, deporte y administración pública).

3.3 Medio Físico Natural. Se actualizará el análisis de los factores naturales y se describirán cartográficamente los factores restrictivos a la urbanización revisando los siguientes aspectos:

- Topografía

Handwritten notes and signatures in blue ink:
- Top right: Signature
- Middle right: "Sociedad Rono Censales"
- Far right: "Sociedad Rono"
- Bottom right: "Jose Alvarez C."
- Far right: "L. Amun"
- Bottom right: Signature

- Hidrología
- Vegetación
- Edafología
- Geología
- Síntesis de los factores naturales

3.4 Medio Físico Transformado. Se actualizará la información que incide sobre el desarrollo urbano en el área de aplicación. Se elaborarán cartografías con los componentes de la estructura urbana de acuerdo a los siguientes contenidos:

- Estructura Urbana.
- Tenencia del Suelo
- Zonas de Valor Patrimonial
- **Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización; se hará un sondeo de campo para determinar la ubicación y valorar las implicaciones en el desarrollo urbano.**
- Uso Actual del Suelo; turístico, habitacional, comercial y de servicios, mixto, servicios a Industria y comercio, industria y manufactura (clasificar sus distintas modalidades y alcances) Zonas de Equipamiento Urbano; educación, cultura, salud, asistencia pública, recreación y deporte, jardines y plazas, abasto y comercio, servicios y administración pública, comunicaciones y transporte y equipamiento especial
- Aprovechamiento de Recursos Naturales (explotación forestal, piscícola, minero, metalúrgica, actividades extractivas (bancos de material), actividades agropecuarias
- Edificación. Se revisará la identificación, tipos y modalidades de edificación dentro del área de aplicación (restricciones, niveles de edificación, frentes y superficies).
- Vialidad y Transporte. Se identifica la estructura vial por jerarquías y comportamiento de la movilidad dentro del área de aplicación, puntos de conflicto vial, analizando rutas de transporte público, jerarquía vial existente y puntos de conflicto vial.
- Infraestructura básica. Se identifican las redes de infraestructura de: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electrificación, alumbrado público, pavimentos, telefonía e instalaciones especiales.
- Riesgos Urbanos. Se determinarán los sitios que presentan riesgo de algún tipo para la población.
- Urbanización y cambio climático. Se revisarán los elementos que inciden en este aspecto y las posibles soluciones de mitigación, adaptación y respuesta integral.

Al término de esta fase de diagnóstico se elaborará un gráfico Síntesis del Diagnóstico. La síntesis de la información es fundamental para los planteamientos estratégicos a considerar como acciones urbanas necesarias. Se hace especial énfasis en las siguientes condicionantes:

- Naturales
- Estructura Urbana
- Derechos de vía y servidumbres
- Tenencia del suelo
- Zonas de valor patrimonial, ecológico o paisajístico
- Uso actual del suelo

[Handwritten signature]
SALVADOR RONO CERANES

José Alvarez C.
[Handwritten signature]



- Vialidad y transporte
- **Infraestructura (se incorporará al SIT la información entregada por el Ayuntamiento)**

4. Bases y Criterios de Ordenamiento.

Con la información generada durante la fase de diagnóstico se establecen las bases y criterios de ordenamiento territorial revisando y actualizando un pronóstico de corto, mediano y largo plazo sobre los temas siguientes:

- Pronóstico Demográfico
- Demanda de Suelo Urbano
- Requerimientos de Equipamiento Urbano

Finalmente se establecen las metas específicas del plan en torno a siete ejes temáticos:

- Planeación del desarrollo urbano
- Suelo urbano, reservas urbanas y reservas territoriales
- Infraestructura
- Vialidad y transporte
- Equipamiento urbano
- **Protección al medio ambiente y riesgos urbanos (presentación del informe preventivo de impacto ambiental)**
- Patrimonio histórico e imagen urbana

Salvador Rostro Cereantes

5. Estrategia de Desarrollo Urbano.

En este apartado se revisará, actualizará y en su caso se profundizará la estrategia de desarrollo urbano contenida en el último Plan, describiendo los criterios, lineamientos y bases técnicas para el ordenamiento urbano en el área de aplicación. Se elaborarán los gráficos requeridos determinando para ese territorio lo siguiente:

- Clasificación de áreas
- Utilización del suelo, a nivel de zonificación secundaria
- Estructura urbana, descendiendo hasta el nivel vecinal
- Estrategia general

Se utilizarán las claves y subclaves conforme al Código Urbano Reglamento Estatal de Zonificación vigente, el Reglamento de Zonificación del Municipio y otros reglamentos municipales en la materia. De la siguiente lista se tomarán únicamente las que corresponden al centro de población, con la clasificación aplicable al caso de acuerdo a los siguientes rubros:

- *Áreas Urbanizadas; incorporadas, de urbanización progresiva, de renovación urbana y receptoras de transferencia de derechos de desarrollo*
- *Áreas de Protección Histórico Patrimonial; protección al patrimonio cultural, protección a la fisonomía urbana y generadoras de transferencia de derechos de desarrollo*
- *Áreas de Reserva Urbana (corto, mediano y largo plazo)*
- *Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales; por instalaciones ferroviarias, militares, de readaptación social o de instalaciones de riesgo*

José Álvarez C.
Dpto. L. amun

- *Áreas de Restricción por paso de Infraestructura; agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, telecomunicaciones y vialidades regionales.*
- *Áreas de Transición*
- *Áreas Rústicas; agropecuarias, piscícolas o forestales*
- *Áreas de Actividades Extractivas*
- *Áreas naturales Protegidas; de Prevención Ecológica, de Conservación Ecológica, de Protección a cauces y cuerpos de agua y de protección a acuíferos*
- *Acciones de conservación, mejoramiento y renovación*

6. Zonificación Específica.

Se revisará y actualizará la Zonificación específica (secundaria), de acuerdo con la zonificación planteada por el Código Urbano y reglamentos o proyectos municipales. El gráfico se basará en el modelo establecido y se incluirán matrices para el control de la urbanización y la edificación para cada zona y modalidad de uso de acuerdo a lo siguiente:

- *Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales; forestales, piscícolas, minero-metalúrgicas, de actividades extractivas, agropecuarias, granjas y huertos, actividades silvestres, actividades acuáticas y recreación regional*
- *Zonas Turísticas; hotelera, campestres, ecológica; determinando densidades.*
- *Zonas Habitacionales de densidad mínima, baja, media o alta.*
- *Zonas de Usos Mixtos, barrial, distrital, central, comerciales y de servicios, barrial, distrital, central y regional*
- *Zonas de servicios a la industria y al comercio*
- *Zonas Industriales, ligera, media y pesada y de riesgo bajo, medio o alto*
- *Zonas de Equipamiento Urbano; institucional, regional, espacios verdes y abiertos, equipamiento especial y de infraestructura*

7. Estructura Urbana.

Se revisará y actualizará el sistema de estructura territorial mismo que descenderá hasta el nivel de Centros Vecinales. Así también se integrará la estructura vial, determinando derechos de vía y diseño de secciones transversales. Se integrarán tablas de cuantificación de requerimientos de equipamiento urbano, conforme al modelo establecido o aquel propuesto por el consultor, validado por la autoridad municipal conforme a:

- *Estructura Territorial y Núcleos de Equipamiento Urbano. Se describirá en forma específica la estructuración del territorio conforme a los criterios aplicables al caso.*
- *Estructura vial; se determinarán las vialidades regionales, primarias, secundaria, locales y calles peatonales*

8. Propuestas de Acciones Urbanas

Se desplegarán las propuestas conforme a acciones en los siguientes conceptos:

- *Planeación del desarrollo urbano*
- *Suelo urbano y reservas territoriales*
- *Infraestructura*
- *Vialidad*
- *Equipamiento Urbano*

Jose Alvarez C.
 Dts y cumm
 Saicoro Romo
 Ceasano

- **Protección Ambiental y Riesgo Urbano**
- **Patrimonio Histórico e Imagen Urbana**

9. Revisiones

A continuación se enuncian las revisiones y productos generales a entregar en las distintas fases del desarrollo del proyecto:

9.1 Revisión Preliminar; Se realizarán entrevistas con las autoridades municipales con la finalidad de afinar criterios para la revisión y actualización del plan y calendarios de trabajo, así también se revisarán avances y contenidos. Se entregarán borradores en texto y gráfico en forma programada de los avances del plan. Se requieren por lo menos tres revisiones de: Diagnóstico, Bases y Criterios de Ordenamiento y Estrategia.

9.2 Revisión Técnica; Se realizará una revisión detallada del Documento Único en ejemplar impreso completo, incluyendo planos.

9.3 Foros y Consulta Pública; Se entregarán 3 ejemplares del Documento Único, (planos legibles para foros y consulta pública).

9.4 Aprobación de Cabildo; Se entregarán dos ejemplares del Documento Único, (planos doble carta) y Archivos Digitales (Word y Gis).

10. Equipo de Trabajo

El Equipo de Trabajo consiste de seis profesionales principales y 2 auxiliares técnicos, con experiencia práctica en estudios y proyectos de esta naturaleza, con excelente capacidad analítica y sintética y con referencias concretas de haber participado en la preparación de estudios semejantes. Deben cubrir las disciplinas relevantes para los diferentes componentes y aspectos del estudio: un director de proyecto, un experto en planeación urbana, dos arquitectos expertos en planeación, un ingeniero civil con amplia experiencia en infraestructura, equipamiento y servicios, un experto en el sistema GIS. Se brindará la asesoría para realizar las tareas de organización de foros y consulta pública.

11. Costos y Calendario de Trabajo

Los honorarios están establecidos de acuerdo a los tiempos reales, medidos en horas de trabajo pagadas a tarifas estándar del personal requerido para realizar las tareas especificadas. No se han incluido: IVA ni tampoco los gastos de reproducción total o parcial de los documentos de entrega. En caso de que por cualquier motivo se suspenda el trabajo o se acorten o incrementen los alcances, tanto los tiempos y costos se modificarían de acuerdo a ello.

Debido a que algunos de los productos se pueden realizar en forma simultánea, el tiempo total para la terminación de los trabajos descritos es de aproximadamente **45 días** naturales, contando con la aprobación previa por parte del cliente y del Ayuntamiento de Tequila de cada una de las fases presentadas a su consideración. Debido a que el producto motivo de esta cotización depende de aprobaciones de autoridades municipales y estatales cuyos tiempos son difíciles de precisar, los tiempos de entrega se podrían modificar, sin variar los estimados efectivos del trabajo, pero haciendo énfasis en los casos de desfase que se vayan

(Handwritten signatures and notes on the right margin)
Soleidad Rano
Jose Alvarez C.
y
Dpto

previando no imputables a nosotros. Sin embargo, estamos conscientes de que el objetivo es lograr la aprobación del Plan Revisado por parte del Cabildo a más tardar a principios de junio del 2014.

Tabla 1 Costos

Producto	Tiempo Días	Costo
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN		
1 Trabajo de campo. Acopio de información requerida	5	85,000
2 Diagnóstico	6	95,000
3 Normativa y Pronóstico	8	95,000
4 Estrategia	8	125,000
6 Producción de Planos y conformación del SIT	8	225,000
7 Proceso de Consulta Pública y Aprobación del Plan	10	45,000
8 Viajes, Viáticos y Publicación Gaceta		55,000
Total		640,000

Nota: El presupuesto no incluye IVA. No se ha incluido el costo de publicación de la gaceta municipal.

12 Términos y Condiciones

Para iniciar los trabajos se requiere un anticipo de 30% sobre el total; el resto se liquidaría contra avance de trabajo a la presentación de la estimación correspondiente, en la cual se amortizará en forma proporcional el anticipo y se mantendría un 10% del costo total para garantizar el término de los trabajos. Para realizar en forma eficiente, el cliente dispondrá de personal capacitado, para supervisar el desarrollo de los mismos y proporcionará información y recomendaciones para efectos de revisar el trabajo ante otras instituciones y empresas directamente involucradas en los diversos sectores de estudio. Para efectos de contratación, estos términos de referencia formarán parte del contrato correspondiente.

Arq. Carlos Ramirez Castro

Director General

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 José Alvarez C.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 CEBANTES
 Rono
 SANCOS