

**COMISIÓN PLANEACION Y DESARROLLO URBANO DEL
 MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN.
 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 Jalostotitlán **C. JOSE ALVAREZ CAMPOS**, me dirijo a Ustedes, con fundamento en el Reglamento de la Comisión de Adquisiciones de 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 2º sesión ordinaria de comisión, con verificativo el próximo jueves 21 de Octubre del año 2021, 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. (Estado que guarda la Oficina)
- 4.- Asuntos de la Dirección de Obra Pública. (Jefatura de Planeación).
- 5.- Asuntos de la Dirección de Agua Potable (Estado que Guarda la Oficina).
- 6.- Asuntos Generales. (Si los hubiera).
- 7.- Clausura de la sesión.

ATENTAMENTE:

JALOSTOTITLÁN, JALISCO; A FECHA DE SU PRESENTACION.

Jose Alvarez C.

 Presidente de la Comisión
C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
 Presidente Municipal de Jalostotitlán

[Handwritten signature]

CERRANTES

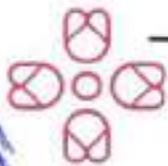
Sergio Romo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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





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

En Jalostotitlan, Jalisco siendo las 08 diecisiete horas con 20 minutos del día 21 de octubre del año 2021 dos mil veintiuno, 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, 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 Regidor Presidente de la Comisión de Obras Pública. C. JOSE ALVAREZ CAMPOS	PRESENTE
VI.	El Síndico Municipal. LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI SANCHEZ	PRESENTE
VII.	El Secretario General del Ayuntamiento. LCP RAUL SOTO RAMIREZ	PRESENTE
VIII.	El Jefe del Agua Potable Municipal o del Organismo Operador que tenga función en el Municipio. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ	PRESENTE

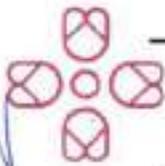
ORDEN DEL DIA

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 8 Consejeros

3.- **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 Jalostotitlán.

Artículo 3. – El Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo Urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlán, 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 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.

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

Se presenta por parte la solicitud de subdivisiones para su Autorización.

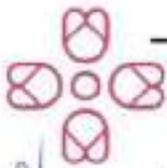
UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.-EL BUEYERO	0-40-00.35 HAS.	R008949	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.- SEFERINO CASILLAS S/N	34.80 M.	U016263	ACEPTADA. Paga Derechos. Para fusión.
3.- LOMA DEL PEDREGAL S/N	200.87 M.	U009707	ACEPTADA. Paga Derechos.
4.- JAVIER MINA S/N	299.00 M.	R005379	ACEPTADA. Paga Derechos.
5.1.- ROSA DE CASTILLA ESQ. AV. PEDRO ESQUEDA S/N	85.62 M.	U015790	ACEPTADA. Paga Derechos.
5.2.- ROSA DE CASTILLA S/N	121.14 M.	U015790	ACEPTADA. Paga Derechos.
5.3.- ROSA DE CASTILLA S/N	100.66 M.	U015790	ACEPTADA. Paga Derechos.
5.4.- ROSA DE CASTILLA S/N	99.72 M.	U015790	ACEPTADA. Paga Derechos.
6.1.- GONZALEZ HERMOSILLO No. 152	182.13 M.	U002615	NEGADA. Existe Copropiedad.
6.2.- GONZALEZ HERMOSILLO No. 152 Interior	46.73 M.	U002615	NEGADA. Existe Copropiedad.
6.3.- GONZALEZ HERMOSILLO No. 152 Interior	123.15 M.	U002615	NEGADA. Existe Copropiedad.
7.- GONZALEZ HERMOSILLO S/N	606.00 M.	U002622	NEGADA. Existe Copropiedad y Juicio.
8.1.- ROBLE ESQ. COLORINES S/N	249.75 M.	U006096	ACEPTADA. Paga Derechos.
8.2.- ROBLE S/N	229.75 M.	U006096	ACEPTADA. Paga Derechos.
8.3.- ROBLE S/N	234.70 M.	U006096	ACEPTADA. Paga Derechos.
9.- ROSA LILA S/N	249.87 M.	R009827	ACEPTADA. Paga Derechos.
10.- ROSA NEGRA S/N	240.00 M.	U003809	NEGADA. Se traslapa con otra propiedad y no tiene servicios.

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

- a) Sin asunto que tratar.

Acuerdo.- informativo.





6.- 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 determina generar una presentación por parte del Jefe de Planeación a fin de dar a conocer el estado de guarda en relación al trámite de Regularización en base al CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.
Se programara una reunión con los representantes de la acción urbanística a fin de dar seguimiento con sus trámites administrativos.

Acuerdo - Informativo.

7- Asuntos Generales

- a) En relación al estado que guarda el FRACCIONAMIENTO SEÑOR DE LOS DESAMPARADOS, en lo que se presentan en físico las observaciones realizadas por la AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO, señalando los faltantes siguientes.

Se cuenta con un procedimiento administrativo en relación a multa por motivo de LICENCIA DE URBANIZACION, pendiente de cubrir el monto.

Acuerdo - INFORMATIVO

- b) En relación al expediente Técnico – Administrativo sobre LA ACCION URBANISTICA. Y en acuerdo al Código Urbano para el Estado de Jalisco y la Ley de Ingresos del Municipio.

Puntos faltantes 12, 13, 14, 15, 16 17, 19,20,21, 23 , 27,28,29, 30, 32,33, 38, 39, 40, 41,42,43.

- 1.- Obra de infraestructura.
- 2.- Liberación de pago de multas.
- 3.- Acta de Entrega Recepción

Dar cumplimiento en lo genal al:

Código urbano del Estado de Jalisco.

TÍTULO NOVENO
DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO I

De las reglas Generales de la Acción Urbanística

Artículo del 228 al 246.

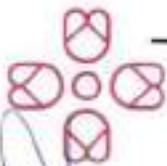
Artículo 245. Para proceder a la recepción de las obras de urbanización, se requerirá que se haya:

- I. Ejecutado las obras de infraestructura básica, las propias de la acción urbanística y cumplido con los requisitos establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización;
- II. Formalizado la entrega de las áreas de vialidad y de los espacios para las instalaciones públicas y otras áreas de cesión para destinos;
- III. Realizado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las leyes hacendarías y de ingresos municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal; y
- IV. En su caso, reparado los daños que hubieren afectado áreas públicas, a terceros, al medio ambiente, o invadido servidumbres.

CAPÍTULO II

Gobierno Municipal Jalisco
 www.jalostotitlan.gob.mx @GobJalisco
 Saúl Romo Cerveras José Alvarez C.





De los procedimientos para autorizar obras de urbanización

Artículo del 247 al 266.

Se presentan las siguientes observaciones por los consejeros a fin de establecer las condiciones y situaciones de cualquier ACCION URBANISTICA, que deba cumplir con lo señalado en el Código urbano del Estado de Jalisco.

Actos declarativos: los actos definitivos que sólo reconocen sin modificar una situación jurídica del administrado, pero resultan necesarios para la realización de algún trámite o acto administrativo; tales como certificaciones, dictámenes técnicos, actos registrales, expedición de constancias, contestación de peticiones que no implican ningún otro acto administrativo o análogo, como son:

- a) El dictamen de uso del suelo;
- b) El dictamen de trazo, uso y destinos específicos;
- c) El acuerdo que determina la procedencia para realizar la entrega y recepción de obras de urbanización;
- d) El dictamen técnico que declara procedente autorizar el proyecto definitivo de urbanización;
- e) El certificado de habitabilidad; y
- f) Los demás dictámenes y certificaciones previstos en el presente Código; y

Actos regulativos: aquellos por virtud de los cuales la autoridad permite a un administrado determinado, el ejercicio de alguna actividad que se encuentra regulada por la normatividad aplicable; tales como: permisos, licencias, autorizaciones o análogos, como son:

- a) La autorización de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y la zonificación contenida en los mismos, donde se determinan los usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población;
- b) La autorización del proyecto definitivo de urbanización;
- c) La autorización, licencia o permiso de urbanización;
- d) La autorización del proyecto de edificación;
- e) La autorización, licencia o permiso de construcción o edificación;
- f) Las autorizaciones, licencias o permisos de subdivisión o reafirmaciones; y
- g) Las demás autorizaciones, licencias y permisos regulados por el presente Código*

Acuerdo.- Se niega por unanimidad todo tramite administrativo que tenga que ver con el movimiento de la cuenta en relación al **FRACCIONAMIENTO SEÑOR DE LOS DESAMPARADOS**. (Avaluos, licencias y autorizaciones).

- c) En relación a la petición de **TERCEROS AFECTADOS PROPIETARIOS** que cuentan con **ESCRITURAS** que se desprende de la **ACCION URBANISTICA SEÑOR DE LOS DESAMPARADOS**:

Se expone en lo general por parte de los Consejeros que se cuenta con una vinculación directa y por este motivo no se debe generar trámite administrativo que tenga que ver con la manifestación de construcción o autorización de avalúo para generar el trámite de transmisión de la propiedad, por tal motivo se detiene todo tramite relacionado con tramites concernientes a **ACCION URBANISTICA SEÑOR DE LOS DESAMPARADOS**

Artículo 240. Queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente. Queda igualmente prohibido expedir autorizaciones para urbanización o edificación con carácter de provisionales, condicionadas o especiales. Únicamente se exceptúan de esta prohibición, la ejecución de medidas de seguridad y las acciones que se emprendan en casos de emergencia, conforme las disposiciones en materia de protección civil.

Artículo 241. No se deberá expedir el certificado de habitabilidad a edificación alguna, en tanto no se reciban por el Ayuntamiento las respectivas obras de urbanización.

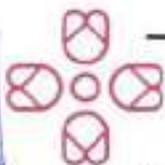
Artículo 291. El certificado de habitabilidad se tramitará conforme a las siguientes disposiciones: I. Se solicitará por el titular de la finca a la Dependencia Municipal, acreditando el pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal; II. Se acompañará a la solicitud la comunicación escrita o dictamen del perito responsable, donde harán constar las condiciones de la edificación y su habitabilidad, referidas a su utilización específica; y III. Recibida la solicitud, se practicará la inspección y se dictaminará otorgando o negando la certificación de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles.

Artículo 298. En todo tipo de publicidad comercial donde se ofrecen 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. 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

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

Severo Romo Cervantes José Alvarez C.





**JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL**

CONSTRUYENDO EL FUTURO
2021 - 2024

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

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. Con la solicitud se deberá presentar el dictamen donde el organismo público descentralizado encargado de la promoción de vivienda de interés social del estado, certifique la viabilidad jurídica, social, económica y urbanística del proyecto; 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.

Ademas se expone lo siguiente:

Referente a la Autorización de un avalúo, de la siguiente propiedad:

Que por medio del presente, me dirijo a Usted, para dar cabal cumplimiento, a lo dispuesto y previsto por la **Comisión Técnica Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano 2021 – 2024**, en relación a la solicitud llevada a cabo, referente a la expedición del Permiso de Construcción; y por consecuente, la Autorización del avalúo, de la siguiente propiedad:

Predio Urbano, ahora Finca Urbana ubicada en la calle "Señor de los Desamparados #224", según datos del avalúo, ubicada dentro del Fraccionamiento "Señor de los Desamparados", de este municipio, cuyas contribuciones prediales, se pagan bajo la cuenta 13972 del Sector Urbano.-

Determinando la **Comisión Técnica Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano 2021 – 2024**, mediante votación realizada a los Consejeros que la integran, la **NEGATIVA** a dichas solicitudes, en virtud de que el/la interesado/a, solicitó la Autorización de dicho Avalúo, manifestando en el mismo, que dentro de dicho predio, se edificó una Casa – Habitación, sin contar con el **Permiso de Construcción**, correspondiente, el cual, se entrega **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE**, si el Fraccionamiento cuenta con los servicios municipales, previstos por la Dependencia de Obras Públicas, a través de Planeación Municipal.-

Así mismo, la dirección de Obras Públicas, tomó la determinación de **NO** otorgarse dicho **Permiso de Construcción**, por no contar con los requisitos previstos por la ley en la materia, así como por lo dispuesto por la **PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO**, dentro de la Resolución emitida con fecha 17 diecisiete de **Septiembre** del año 2020 dos mil veinte, precisamente en el **Punto IV** de la misma, el cual, a la letra dice:

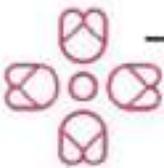
IV.- Adjuntar las pruebas que estime necesarias para soportar su dicho, así como las afectaciones que indica, de conformidad con el artículo 36 fracción IV, de la Ley del Procedimiento Administrativo.

*No obstante lo anterior, analizada la documentación exhibida, se hace la observación que de los documentos presentados, **no se encuentra agregado documento alguno que acredite la entrega y recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado "Señor de los Desamparados", que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 299, 300, 301, 303, 304 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, debió realizar, para que así la autoridad municipal esté en aptitud legal de emitir el respectivo certificado de alineamiento y asignación de número oficial y licencia de construcción.***

Se destaca además que para construir los lotes de que exhibe el avalúo, el propietario debió tramitar y obtener previamente el Certificado de Alineamiento y Asignación de Número Oficial y la Licencia de Construcción, de lo cual se deduce la violación al artículo 279 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y por lo tanto el propietario podrá hacer acreedor de las sanciones a que se refieren los artículos 375, 376 y 377 del referido Código en mención.

Soledad Romo Cevalantes José Alvarez G.





Artículo 279. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, requerirá autorización del ayuntamiento. La licencia o permiso de construcción, se otorgará por la Dependencia Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el presente Título, con las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo y su Reglamento de Construcción

Es por ello que, además se requiere al particular solicitante exhiba el documento correspondiente mediante el cual acredite haber formalizado ante Notario Público la entrega y recepción de las obras realizadas conforme al proyecto de urbanización que le fue autorizado para el desarrollo urbanístico del Fraccionamiento denominado "Señor de los Desamparados".

Por lo cual, sujetándose a lo antes establecido con fecha anterior a la presente sesión, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco; y el artículo 113 Párrafo Segundo, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como por lo dispuesto por el artículo 1623 del Código Civil vigente del Estado de Jalisco, se llevó a cabo dicha determinación, por parte de la **Comisión Técnica Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano 2021 - 2024**, numerales legales que a la letra dicen:

Artículo 249 Código Urbano del Estado de Jalisco: La prueba que acredite la posesión de los terrenos podrá consistir en:

- I.- Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales;
- II. El testimonio notarial; u
- III. Otros medios idóneos, según determine el Ayuntamiento

Artículo 113 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.

Artículo 1623 Código Civil del Estado de Jalisco: Todo el que enajena está obligado a responder de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato, salvo lo que se disponga en el título relativo a la donación

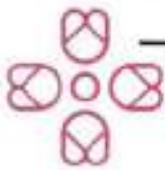
Sujetándose la determinación tomada por **Comisión Técnica Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano 2021 - 2024**, por medio de votación entre sus miembros, en apego a la Resolución emitida por la **PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO**, así como por los fundamentos legales anteriormente citados, razón por la cual.-

Acuerdo.- Por mayoría de los presentes se niega la autorización de tramites administrativos en relación a los propietarios de lotes o fincas que tengan como antecedente el **FRACCIONAMIENTO SEÑOR DE LOS DESAMPARADOS**. (avalúos, licencias y autorizaciones).

- d) Se presenta el CIUDADANO ABEL GUTIERREZ MARTINEZ, en relación al la solicitud para la autorización de SUBDIVISIONES, del predio del cual demuestra con titulo ser propietario, mismo que ya se habia generado con anterioridad pagos POR LICENCIA DE URBANIZACION, es por ello que presenta el plano señalando la lotificación y espera tener apoyo del 50% en



Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @GobJalisco
 Secretario Romano Cervantes
 José Alvarez C



la realización de obra de infraestructura sobre las calles en las cuales se entra la lotificación.

Ademas solicita que los impuestos que se paguen en relación a los derechos por subdivisión, sean reintegrados en obra hidráulica de las calles en mecion.

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 Especificos, 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.

Artículo 308. En los centros de población se autorizarán las subdivisiones de predios rústicos, conforme a las siguientes disposiciones:

I. En predios rústicos intra-urbanos localizados en el área de aplicación de un plan de desarrollo urbano de centro de población, de un plan parcial de desarrollo urbano, las subdivisiones donde los titulares de los predios aprovechen la infraestructura básica existente, se autorizarán conforme al procedimiento previsto en el artículo 266 y el artículo anterior de este Código;

II. En predios localizados en áreas de reserva, se autorizarán conforme lo dispuesto en el artículo 247 y las estipuladas en el Título Séptimo de este Código. Cuando la estructura urbana de los programas o planes aplicables lo determine, se concentrarán las áreas de cesión para destinos mediante el procedimiento de permuta previsto en el Título Sexto de este Código, y

III. En predios localizados en áreas de reserva, donde los predios resultantes del acto de subdivisión tengan una extensión mayor a diez mil metros y no se proponga modificar su utilización se aplicará el procedimiento del artículo anterior. Si para alguno de los predios resultantes se propone modificar su utilización, se estará a lo dispuesto en la fracción I o II de este artículo, según sea el caso.

Artículo 309. Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos fuera de los centros de población, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. Los actos de subdivisión o relotificación de predios para asignarles usos distintos a su aprovechamiento actual, conforme se establece en el artículo 234, se sujetaran al procedimiento de autorización señalado en el Capítulo II del presente Título;

II. En los actos de subdivisión o relotificación de predios, cuando los predios resultantes sean mayores a una hectárea y no se proponga modificar su aprovechamiento actual, no se requerirá de autorización de la Dependencia Municipal, y

III. En casos previstos en la fracción anterior, deberá indicarse o establecerse las áreas de cesión para destino de vialidades necesarias conforme la utilización de los predios resultantes.

Artículo 310. Las fusiones de predios no requerirán autorización del Ayuntamiento, y en su caso, los notarios, previamente a sancionar la fusión de dos o más predios, verificarán que no exista limitación en el aprovechamiento de los mismos, conforme a los planes y programas y los reglamentos aplicables.

Acuerdo.- Por unanimidad se da la autorización de subdivisiones bajo condición de la firma de Convenio de Obra Faltante, en relación a la infraestructura de las calles y dotación de servicios. (pago de derechos de subdivisión, pago por licencias, autorizaciones, pago por incorporación a los servicios).

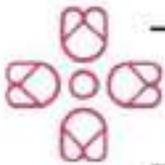
6.- Señores integrantes de la dicha Comisión, en virtud que ha sido agotado el orden del día, se declara concluida la presente sesión, a las 10 horas con 15 minutos del día de hoy, firmando los que en ella intervinieron, quisieron y supieron hacerlo por y ante el Presidente Municipal que actúa en unión del servidor público encargado de la Secretaria

[Handwritten signatures in blue ink]

José Alvarez C.
Socorino Romo Cuevas

[Handwritten signature]
 Gobierno Municipal - www.jalostotitlan.gob.mx - @CobJalisco





JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL

CONSTRUYENDO EL FUTURO
2021 - 2024

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

Técnica que autoriza y da fe, en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano.

José Alvarez C.

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
Presidente Municipal

C. GAMALIEL ROMO GUTIERREZ
Secretaria Técnico

Ramiro Reynoso Jimenez
C. ING. RAMIRO REYNOSO JIMENEZ,
Regidor Municipal titular de la Comisión de
Agua Potable

Laura Hortensia Lomeli Sanchez
LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI
SANCHEZ
Síndico Municipal

Alfredo Ramirez Lopez
C. LIC ALFREDO RAMIREZ LOPEZ
Director de Catastro

Soledad Romo Cervantes
ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES
Director de Obras Públicas

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
Regidor Municipal titular de la Comisión de
Obras Públicas

Raul Soto Ramirez
C. LCP RAUL SOTO RAMIREZ
Secretario General del Municipio de
Jalostotitlán

Ricardo Perez Gonzalez
C. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ
Jefe de Agua Potable

