



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 22^o sesión ordinaria de comisión, con verificativo el próximo miércoles 10 de Agosto 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.

Jose Alvarez C.

Presidente de la Comisión

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS

Presidente Municipal de Jalostotitlan

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

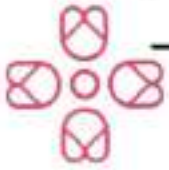


Handwritten signature and notes on the right margin.

Handwritten signature: SOLEDAD ROTO

Handwritten signature: Tardes

Large handwritten signature or stamp at the bottom right.



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

En Jalostotitlán, Jalisco siendo las 08 horas con 00 minutos del día 10 de Agosto 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 Jalostotitlán, 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. La Directora 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. La Sindica Municipal. LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI SANCHEZ	PRESENTE
VI. El Secretario General del Ayuntamiento. LCP FAMIL SOTO RAMIREZ	JUSTIFICADA
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 7 Consejeros

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

CAPÍTULO I

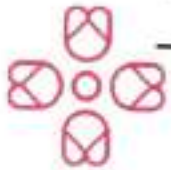
De la Naturaleza y Objetivos del Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlan.

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



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



Fraccionamientos;

- d) Determinar soluciones a problemas que tengan que ver con alineamientos, invasiones de propiedad, traslapos;
- 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.- GUSTAVO GONZALEZ SANDOVAL S. L.	PRIV. INSURGENTES S/N
2.- RAUL GONZALEZ ROMO	LA SALVE
3.- JOSE MANUEL REYNOSO ALVAREZ	LA TINAJA
4.- BIENES INMUEBLE JALOS S. A. DE C. V.	CAÑADA DE GOMEZ

Acto seguido se analizó cada una concluyendo en lo siguiente:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.- PRIV. INSURGENTES S/N	395.91 M.	U002377	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.1.- ROBLE ESQ. POZO S/N	186.71 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.2.- POZO S/N	201.17 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.3.- POZO S/N	215.63 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.4.- POZO S/N	230.09 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.5.- POZO S/N	244.55 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.6.- POZO S/N	259.01 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.7.- POZO S/N	273.47 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.8.- POZO S/N	287.93 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.9.- POZO S/N	302.39 M.	U005725	ACEPTADA. Paga Derechos.
3.- LA TINAJA	0-16-00.00 HAS.	R010017	NEGADA. El resto no cuenta con entrada independiente.
4.1.- SAN JORGE S/N	1,201.09 M.	R003544	ACEPTADA. Paga Derechos.
4.2.- SAN JORGE S/N	2,402.18 M.	R006544	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) Sin asuntos que tratar

Acuerdo.- Ninguno

6- Asuntos Generales

- a) Se presenta por parte del titular del catastro municipal, la solicitud verbal de los ciudadanos OCTAVIANO, BAUDELIO, J. JESUS, SALVADOR, ALFREDO, ROSA Y MARIA ESTHER, todos de apellidos REYNOSO PEREZ, en relación a la posible escrituración en favor del municipio de la SERVIDUMBRE DE PASO CONSTITUIDA VOLUNTARIAMENTE, al respecto del predio denominado SABINO.

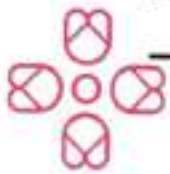
Con el objetivo de establecer la fracción señalada como servidumbre de paso, los solicitantes manifiestan que se deberá realizar el respectivo tramite de donación y en su defecto, protocolización ante Notario Público, en favor del municipio.

Se expone en lo general por los consejeros que se debe de realizar el trámite de donación y protocolización ante Notario Público, en favor del municipio, con costo de los interesados, una vez que sea APROBADA la misma, por parte del Cabildo Municipal.



Cecilia Romero

Jose Alvarez C.



Se anexa plano de ubicación.

Acuerdo.- Informativo

- b) Se presenta la solicitud de cambio de uso de suelo por el C. RIGOBERTO MORA ALVAREZ, con relación al predio rustico ubicado sobre km 3 Jalostotitlan – San Miguel el Alto con una superficie señalada en plano., cambio de zona agrícola (AG-1) Industria, clave I; se anexa plano de geo-referencia .
Se anexa solicitud

Acuerdo: Por unanimidad de los presentes SE AUTORIZA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO a Industrial (I) Industria, clave I; sobre los 5000 metros cuadrados señalados.

Cuadro 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

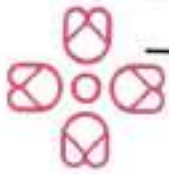
GENERICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
6. INDUSTRIAL	6.5. Industria pesada y de riesgo alto	6.5.1. Acabados Metálicos
		6.5.2. Acumuladores y pilas eléctricas.
		6.5.3. Armadora de vehículos.
		6.5.4. Asfalto y derivados.
		6.5.5. * Calera.
		6.5.6. Cantero. Industrialización de.
		6.5.7. Carbón
		6.5.8. Cemento.
		6.5.9. Cemento hidráulico.
		6.5.10. Cerámica (vajilla, lozetas y recubrimientos)
		6.5.11. Cerillos
		6.5.12. Circuitos electrónicos, resistencias y similares
		6.5.13. Colchones.
		6.5.14. Corte de cantera
		6.5.15. Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de Cocina y similares)
		6.5.16. Embotelladoras de bebidas alcohólicas y no alcohólicas.
		6.5.17. Equipos de aire acondicionado.
		6.5.18. Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.
		6.5.19. Fertilizantes.
		6.5.20. Fibra de vidrio y derivados.
		6.5.21. Fundición, aleación o reducción de metales.
		6.5.22. Fundición de acero.
		6.5.23. Gelatinas, apresto y cola.
		6.5.24. Grafito y derivados
		6.5.25. Hierro forjado
		6.5.26. Hule natural
		6.5.27. Hule sintético o neopreno
		6.5.28. Implementos eléctricos.
		6.5.29. Industria química, fábrica de: anilina, acetileno, amoníaco, carburo, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes enderminadores, hidrogeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido piro, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.
		6.5.30. Insecticidas, fungicidas, desinfectantes y similares.
		6.5.31. Jabones y detergentes.
		6.5.32. Linoleums
		6.5.33. Lubricantes.
6.5.34. Lijas y cámaras.		
6.5.35. Maquinaria pesada y no pesada.		
6.5.36. Molinos y procesamiento de granos.		
6.5.37. Papel en general.		
6.5.38. Pintura y aerosoles.		
6.5.39. Plástico reciclado.		
6.5.40. Procesamiento para maderas y derivados.		
6.5.41. Productos de acero laminado.		
6.5.42. Productos de asbesto cemento.		
6.5.43. Productos de resina y similares.		
6.5.44. Productos estructurales de acero.		
6.5.45. Refinado de azúcar.		
6.5.46. Refinado de petróleo y derivados.		
6.5.47. Sandblasting de conductores y aparatos.		
6.5.48. Tabiques, bloques y similares.		
6.5.49. Termoelectricas.		
6.5.50. Tintas.		
6.5.51. Tubos y postes de acero.		
6.5.52. Vidriera.		
6.5.53. * Yesera.		

* fuera del limite del centro de población.

- c) Se presenta la solicitud de cambio de uso de suelo por el C. RIGOBERTO MORA ALVAREZ, con relación al predio rustico ubicado sobre km 1 Jalostotitlan – San Miguel el Alto con una superficie señalada en plano, cambio de zona agrícola (AG-1) a Comercio barrial, clave CB; Se anexa plano de geo-referencia

Se anexa solicitud.





CUADRO 3
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
4. COMERCIAL	4.1. Comercio vecinal Intensidad: Mínima Baja Media Alta	Venta de: 4.1.1. Abarrotes, misceláneas y similares. 4.1.2. Cenaduría y/o menadería. 4.1.3. Cocina económica. 4.1.4. Cremerías. 4.1.5. Expendios de libros revistas. 4.1.6. Farmacias. 4.1.7. Fruterías. 4.1.8. Legumbres. 4.1.9. Taquería. 4.1.10. Tortillería. (máximo 50m ² por local)
	4.2. Comercio barrial Intensidad: Mínima Baja Media Alta	Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes: Venta de: 4.2.1. Aguas frescas, paletas. 4.2.2. Artículos de limpieza. 4.2.3. Artículos deportivos. 4.2.4. Artículos domésticos de hojalata. 4.2.5. Artículos fotográficos. 4.2.6. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. 4.2.7. Bazaros y antigüedades. 4.2.8. Bicicletas (venta). 4.2.9. Blancos. 4.2.10. Bonetería. 4.2.11. Botanas y frituras. 4.2.12. Calzado. 4.2.13. Carnicería. 4.2.14. Centro de copiado. 4.2.15. Dulcería. 4.2.16. Expendios de agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, inks, lubricantes y pan. 4.2.17. Ferretería, papelería y material eléctrico. 4.2.18. Flores y artículos de jardinería. 4.2.19. Hielo. 4.2.20. Implementos y equipos para gas doméstico. 4.2.21. Jugos naturales y licuados. 4.2.22. Juguetería. 4.2.23. Lencería. 4.2.24. Licorería (venta en botella cerrada). 4.2.25. Limes blancos y aparatos eléctricos. 4.2.26. Lonchería. 4.2.27. Marcas. 4.2.28. Mariscos. 4.2.29. Máscaras. 4.2.30. Mercadería.

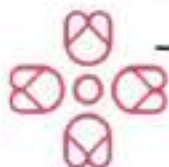
Acuerdo.- Por unanimidad de los presentes SE AUTORIZA LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO a Comercio barrial, clave CB; sobre la superficie señalada en plano.

NOTA: Así mismo, se hace del conocimiento público, que las solicitudes de cambio de Uso de Suelo, puntualizadas en los **Incisos B) y C)**, descritas en los párrafos que anteceden, estarán sujetas en todo momento, a partir de que entre en vigor la presente Resolución a manera de Acta, lo cual, es a la firma de la misma, acatándose a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuerpo de leyes, que rige las determinaciones que toma la presente Comisión, teniendo aplicabilidad a lo antes narrado, lo previsto por los numerales 111 y 113, de la legislación en cita, los cuales, a la letra dicen:

Artículo 111. Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de suelo, Reservas o Destinos que establezcan;

II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda, y



III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 84 de esta Ley.

La nulidad a que se refiere este artículo, será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos administrativos regulados en la legislación local.

Artículo 113. 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.

Los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios de ejidos o comunidades, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los planes o programas de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables a la zona respectiva.

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 40 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

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



15 de Julio del 2022

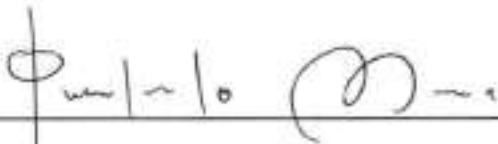
H. Ayuntamiento

PRESENTE

Por medio de la presente le extiendo un afectuoso saludo esperando y se encuentre bien, además de hacerle una petición de cambio de uso de suelo del terreno correspondiente a la escritura número 50445 con cuenta predial 1709 Rco y clave catastral 046-01-D48-F5-1709 ubicado en lomas de san Antonio a 4.5km al sur de la ciudad de Jalostotitlan. El cambio es de uso de suelo rustico a industrial con el fin de construir una fábrica de tequila en dicho espacio.

Sin más por el momento me despido esperando resultados favorables ante mi petición.

Atte



Rigoberto Mora Alvarez

