



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 28ª sesión ordinaria de comisión, con verificativo el próximo lunes 31 de Octubre del año 2022, en punto de las 1:30 pm, en sala de Cabildo dentro de Palacio Municipal.

Orden del día

- 1.- Lista de asistencia, declaración de quórum 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 medidas 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

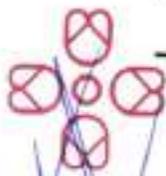
C. JOSE ALVAREZ CAMPOS

Presidente Municipal de Jalostotitlan

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

Saavedra Romeo Cebaltes





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

En Jalostotitlán, Jalisco siendo las 13 horas con 48 minutos del día 31 de Octubre 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 Jalostotitlán, 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.	JUSTIFICADA
V.	La Sindica Municipal. LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI SANCHEZ	AUSENTE
VI.	El Secretario General del Ayuntamiento. COP 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 Técnica de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de Jalostotitlán**

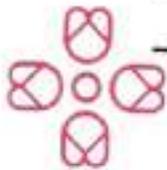
CAPÍTULO I

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, 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.

III.

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.- MA. DE LA ASUNCION JIMENEZ PADILLA S. L./JOSE ANGEL GONZALEZ	PINO S/N

Acto seguido se analizó cada una concluyendo en lo siguiente:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.1.- LAUREL S/N	282.50 M.	U014591	ACEPTADA. Paga Derechos.
1.2.- LAUREL S/N	282.50 M.	U014591	ACEPTADA. Paga Derechos.

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

- a) Sin asunto que tratar

Acuerdo.- Sin asunto

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

- a) Sin asunto que tratar

Acuerdo.- Sin asunto.

6- Asuntos Generales

- a) Se presenta la audiencia por parte del **C. DANIEL GONZALEZ AGUIRRE**, a fin de solicitar la regularización vía subdivisión del predio rustico que se presenta en plano ante la comisión. Predio rustico ubicado en la comunidad **EL AMARGOSO Y/O MAYORAL**, de esta municipalidad, con una superficie señalada en plano.

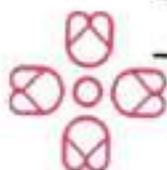
Se generan las siguientes indicaciones sobre la situación que guarda el predio:

A).- En cuanto a la acreditación de la personalidad jurídica de la propiedad del predio, se señala que deberá de presentarlo a la brevedad para dar trámite a las solicitudes con la debida representación legal.

B).- En cuanto a la factibilidad de agua, se expone que se cuenta con pozo profundo con infraestructura, el cual, es **PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO**, además de tener un deposito, y al igual se construirá un nuevo depósito para el abasto de los lotes que se pretenden subdividir.

C).- Se deberá de realizar un convenio de colaboración económica, donde el pago por concepto de derechos de agua, será entregado a la junta de administración reconocida dentro de la comunidad el mayoral, que será ante quien deberán los propietarios de los lotes generar el contrato individual de servicio. Toda red de agua que se instale, deberá ser supervisada por la Jefatura de Agua potable del Municipio de Jalostotitlán.





D).- En cuanto a la factibilidad de descargas de drenaje, se señala que se cuenta con la red pública, y que se genere el pago por la incorporación, dicho impuesto se aplicara en mejorar de la comunidad.

E).- En cuanto a la infraestructura del arroyo del cauce de la calle, machuelo y banquetta, deberá de ser con calidad y condiciones establecidas por la DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE JALOSTOTITLAN.

F).- En cuanto a la red eléctrica y alumbrado público, será revisada en todo momento por la Jefatura responsable del alumbrado público.

G).- En cuanto al cambio de uso de suelo, la Jefatura de planeación atenderá la solicitud y se determinará con un TIPO reconocido por el desarrollo de predio siendo este el DE DENSIDAD H2.

H).- En cuanto a la superficie de área de DONACIÓN MUNICIPAL, se señala que se tomará el mismo criterio del señalado en las leyes urbanísticas aplicables, por lo tanto, deberá de ser del **16% DIECISÉIS POR CIENTO**, del área vendible y/o comercial.

I).- En cuanto al pago de derechos por subdivisión y de incorporación a los servicios municipales, el cálculo de los mismos se determinará por parte de la oficina de Catastro y Ordenamiento Territorial de Jalostotitlán. En el entendido, de que el mismo, se realizará de conformidad a los costos e impuestos previstos, por la **LEY DE INGRESOS MUNICIPAL DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.-**

Una vez que se expone al respecto de los pagos por concepto de derechos de incorporación, además de otorgar una superficie por concepto de donación en favor del municipio de metros aproximadamente negociables, los cuales, podrán ser entregados en el polígono que pretende regularizar; y/o podrá permutarse algún otro predio, propiedad del interesado o realizar el pago en dinero en efectivo de la misma.

1.- Se debe presentar el Proyecto de Subdivisiones, así como los Levantamientos Topográficos, señalando área de donación en favor del municipio, elaborados por Perito Autorizado por el Ayuntamiento de Jalostotitlán, Jalisco, así mismo, respecto a los pagos señalados por el ciudadano, realizados en Administraciones Públicas a la presente, por lo cual, se realiza el siguiente:

ACUERDO: Se **APRUEBA** por **MAYORÍA** de los Consejeros presentes, el inicio del trámite de regularización, por vía de subdivisiones, dentro del Punto denominado "**EL AMARGOSO Y/O EL MAYORAL**", haciendo reiterativo, que el presente acuerdo comenzará a surtir efectos, una vez que el **C. DANIEL GONZALEZ ROMO**, acredite la legal posesión del bien, ya sea con Escritura Pública a su favor y/o con Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio, otorgado por Notario Público. Lo anterior, tal y como quedó asentado en el **Inciso A)**, del presente punto.

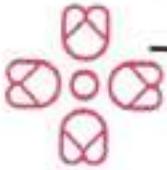
Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 111 y 113 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los cuales, a la letra dicen:

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 15 horas con 04 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.

Jose Alvarez C.

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
 Presidente Municipal de Jalostotitlán

[Signature]
 Secretario Técnico

[Signature]
C. ING. RAMIRO REYNOSO JIMENEZ.
 Regidor Municipal titular de la Comisión de Agua Potable

LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI SANCHEZ
 Síndica Municipal

[Signature]
C. LIC ALFREDO RAMIREZ LOPEZ
 Director de Catastro

ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES
 Director de Obras Publicas

[Signature]
C. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ
 Jefe de Agua Potable

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

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



REPORTE DE TRAMITES PAGADOS

01 AL 31 DE OCTUBRE 2022

NOMBRE DEL TRAMITE	CANTIDAD DE PERMISOS OTORGADOS	RECAUDADO
ALINEAMIENTOS	2	\$ 271.10
HABITABILIDAD	0	\$ -
CONSTANCIAS VARIAS	1	\$ 74.00
NUMEROS OFICIALES	32	\$ 861.00
CONEXIÓN A DRENAJE	1	\$ 1,018.00
BARDEO	7	\$ 2,273.32
LICENCIA DE CONSTRUCCION	12	\$ 32,589.75
DEMOLICION	1	\$ 56.19
USO DE SUELO	6	\$ 8,124.00
TRAZO USOS Y DESTINOS	1	\$ 2,724.00
PAGOS DE LA CALLE LERDO DE TEJADA	PAGO DE UNA PERSONA	\$ 8,952.40
PAGOS DE LA CALLE LOMA BELLA	PAGO DE TRES PERSONAS	24 035.60
MOTOCONFORMADORA	3 HORAS	\$ 2,100.00

TOTALES		\$ 59,043.76
---------	--	--------------

ATENTAMENTE

ING. ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES
DIRECTORA DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO