



**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 Jalostotitlán **C. JOSE ALVAREZ CAMPOS**, me dirijo a Ustedes, con fundamento en el Reglamento de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Jalostotitlán 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 29ª sesión ordinaria de la comisión, con verificativo el próximo miércoles 16 de Noviembre 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 Jalostotitlán.

5.- Asuntos de la Dirección de Agua Potable.

De las nuevas urbanizaciones en relación a los constructoras o desarrolladores en materia de servicio de agua potable.

6.- Asuntos Generales. (Si los hubiera).

7.- Clausura de la sesión.

ATENTAMENTE:

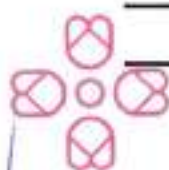
JALOSTOTITLAN, JALISCO; A FECHA DE SU PRESENTACION.

Presidente de la Comisión
C. JOSE ALVAREZ CAMPOS

Presidente Municipal de Jalostotitlán

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





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

En Jalostotitlán, Jalisco siendo las 08 horas con 08 minutos del día 16 de Noviembre 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	AUSENTE
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 HERTENSIA LOMELI SANCHEZ	AUSENTE
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 6 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:

- Autorizaciones de subdivisiones
- Autorización para el cambio de uso de suelo;
- Autorización para llevar a cabo acciones de urbanismo y construcción de Fraccionamientos;

Soledad Romo Cervantes
 Jose Alvarez C.



- 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.

III.

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

Se presentaron las siguientes solicitudes:

NOMBRE	PREDIO
1.- ARTURO ROMO ROMO S. L.	EUCALIPTO S/N
2.- PEDRO GUTIERREZ GONZALEZ	SANTA MONICA # 10
3.- GERARDO JIMENEZ PEREZ/MARIA GUADALUPE JIMENEZ PEREZ S. L.	VILLA FULTON #27
4.- PEDRO JIMENEZ PEREZ S. L.	LA LABOR
5.- EFRAIN ROMO GOMEZ	LOS DELANTARES
6.- JUAN DE JESUS SANTILLAN SIGALA	CAÑADA DE GOMEZ
7.- FERNANDO LOZANO JIMENEZ	CAÑADA DE GOMEZ
8.- CARMEN SAGRARIO SEGURA ENRIQUEZ	LOMA DE LOS GABRIELES

Acto seguido se analizó cada una concluyendo en lo siguiente:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	CUENTA	OBSERVACIONES
1.1.- JACARANDAS S/N	119.86 M.	U015981	ACEPTADA. Paga Derechos.
1.2.- JACARANDAS S/N	129.00 M.	U015981	ACEPTADA. Paga Derechos.
2.- PRIVADA LA LUZ S/N	53.38 M.	U006272	ACEPTADA. Paga Derechos.
3.- VILLA FULTON No. 27	122.85 M.	U006270	ACEPTADA. Paga Derechos. Para incorporación al Registro Público.
4.1.- LA LABOR	0-19-96.03 HAS.	R010391	ACEPTADA. Paga Derechos.
4.2.- LA LABOR	0-20-02.33 HAS.	R010391	ACEPTADA. Paga Derechos.
5.- LOS DELANTARES	0-48-39.00 HAS.	R004750	ACEPTADA. Paga Derechos.
6.1.- CAÑADA DE GOMEZ	0-18-33.50 HAS.	R010859	ACEPTADA. Paga Derechos.
6.2.- CAÑADA DE GOMEZ	0-08-21.00 HAS.	R010859	ACEPTADA. Paga Derechos.
7.1.- CAÑADA DE GOMEZ	0-38-77.00 HAS.	R006720	ACEPTADA. Paga Derechos.
7.2.- CAÑADA DE GOMEZ	0-39-15.50 HAS.	R006720	ACEPTADA. Paga Derechos.
8.- LOMA DE LOS GABRIELES	0-58-28.00 HAS.	R008895	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**

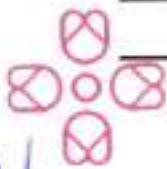
- a) Se presenta la audiencia por parte de los **C.C. JOSE REYNOSO JIMENEZ Y MARTA GONZÁLEZ GONZALEZ**, el primero de ellos, como Representante Legal; y la segunda, como Accionista, de la Persona Moral denominada **"BIENES INMUEBLES JALOS S.A. DE C.V."**, a fin de solicitar la regularización por conducto de subdivisiones, respecto a Fracción del Predio del cual, son Co – Propietarios, con las medidas y linderos que se desprenden del Levantamiento Topográfico, el cual, se agrega a los Anexos de la presente.



Salvador Romo Ceballos

Jose Alvarez C.

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



Se generan las siguientes indicaciones:

A).- Los servicios de Red de Agua y Alcantarillado, así como Alumbrado Público, Concreto en Machuelo y Arrollo de la Calle, será por cuenta de los Co – Propietarios de dicho Polígono, que se pretende regularizar. Cumpliendo con la presentación del Proyecto de Subdivisiones, así como los Levantamientos Topográficos, elaborados por Perito Autorizado por el Ayuntamiento de Jalostotitlán, Jalisco, así mismo, se hace del conocimiento de los peticionarios, que dicha Autorización, **CAUSARÁ PAGO DE DERECHOS**, en favor del Municipio, la cual, será dada por conducto del Jefe de Catastro y Ordenamiento Territorial, mismo que deberá ser liquidado a más tardar, el día **15 de DICIEMBRE** del año en curso, en virtud del cierre del Ejercicio Fiscal 2022.-

ACUERDO: Se **APRUEBA** por **MAYORÍA** de los Consejeros presentes, la solicitud de subdivisión, respecto de 07 Siete Fracciones, mismas que se encuentran dentro del Polígono, propiedad de los antes mencionados. Así mismo, al **CUMPLIR** la presente Comisión con lo solicitado por los **C.C. JOSE REYNOSO JIMENEZ Y MARTA GONZÁLEZ GONZALEZ**, expresando los motivos de la solicitud, argumentando que han abandonado la Sociedad de la Empresa denominada "**BIENES INMUEBLES JALOS S.A. DE C.V.**".

- b) Se presenta la audiencia por parte del **C. JOSE REYNOSO JIMENEZ**, a fin de solicitar, la Autorización de 02 Dos Subdivisiones, ubicadas en la calle "**LAGO SUPERIOR**", dentro del Asentamiento Humano denominado "**PROLONGACIÓN LAGO DEL SOL**", propiedad del antes mencionado, en copropiedad. Argumentando la necesidad de dichos permisos, en virtud de que se llevaron a cabo las veritas de los mismos, a particulares, buscando el peticionario, cumplir con la obligación contraída con sus compradores.

Se generan las siguientes indicaciones:

A).- Los servicios de Red de Agua y Alcantarillado, así como Alumbrado Público, Concreto en Machuelo y Arrollo de la Calle, será por cuenta de los Co – Propietarios de Asentamiento Humano, así mismo, se hace reiterativo al peticionario, que dicha Autorización, **CAUSARÁ PAGO DE DERECHOS**, en favor del Municipio, la cual, será dada por conducto del Jefe de Catastro y Ordenamiento Territorial, una vez que se complete el expediente relativo,

ACUERDO: Se **APRUEBA** por **MAYORÍA** de los Consejeros presentes, la solicitud de subdivisión

Tomando los anteriores puntos resolutivos, respecto a los Incisos **A)** y **B)**, se toman 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

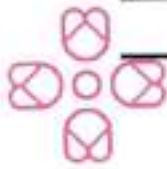
III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 84 de esta Ley.



Rono CERRANTES

Sando

Jose Alvarez C



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.

- c) Se presenta la audiencia por parte del C. JOSE ASUNCIÓN LOPEZ RAMIREZ, quien asiste ante la presente Comisión, en compañía del LIC. ENRIQUE LOPEZ CAMPOS, a fin de solicitar, la Autorización de 01 Una Subdivisión, para la regularización de un predio, ubicado en la calle "LAGO VICTORIA", dentro del Asentamiento Humano denominado "PROLONGACIÓN LAGO DEL SOL", propiedad del C. LUIS ENRIQUE REYNOSO JIMENEZ Y CO - PROPIETARIOS, acreditando su petición, con el Contrato de Compraventa, suscrito por el peticionario y el antes mencionado, otorgado en el año 2006 DOS MIL SEIS, así como acompañar Permisos de Construcción y Número Oficial, otorgados por el Gobierno Municipal de Jalostotitlán. Así como al expresar los pagos que ha hecho, en favor del Desarrollo Urbanístico, en el cual, se encuentra el predio a regularizar. Razón por la cual, los Consejeros presentes, realizan el siguiente:

ACUERDO: Se APRUEBA por MAYORÍA de los Consejeros presentes, la solicitud de Subdivisión, respecto del predio a regularizar, descrito en el párrafo que antecede. Lo anterior, en virtud de que el peticionario acreditó el cumplimiento de sus obligaciones contraídas hacia con el Vendedor, siendo el antes mencionado, omiso en formalizar en Escritura Pública, la Compraventa que dio origen al presente Acuerdo.-

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, mismos que se citaron en los párrafos que anteceden, así como con los artículos 1871, 1879, 1880, 1882 y demás relativos y aplicables, del Código Civil Vigente del Estado de Jalisco, los cuales, a la letra dicen:

Artículo 1871.- El vendedor está obligado a:

- I. Entregar al comprador el bien vendido;
- II. Garantizar las calidades del bien vendido;
- III. Prestar el saneamiento para el caso de evicción;
- IV. Garantizar una posesión útil al comprador;
- V. Custodiar el bien en calidad de depositario, desde que celebre el contrato de compraventa hasta la entrega del bien vendido; y



Soleidad Romo Cereantes

Jose Alvarez C



Garantizar una posesión pacífica del comprador contra perturbaciones jurídicas de terceros

Artículo 1879.- *El vendedor debe entregar el bien vendido en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.*

Artículo 1880.- *Debe también el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que se perfeccione la venta y los rendimientos, acciones y demás documentación relativa al bien.*

Artículo 1882.- *La entrega del bien vendido debe hacerse en el lugar convenido, y si no hubiere lugar designado en el contrato, en el lugar en que se encontraba el bien en la época en que se vendió*

En ese mismo orden de ideas, respecto a los **ACUERDOS** tomados, de lo peticionados en los **INCISOS A) B) Y C)**, la presente Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal Administración 2021 – 2024, toma la determinación, de: **NO OTORGAR MÁS PERMISOS DE SUBDIVISIÓN, A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DENOMINADOS "LOMAS DE LA CANADA" Y "PROLONGACIÓN LAGO DEL SOL"**, lo anterior, en virtud de encontrarse registrados como Fraccionamientos, ante las Autoridades Municipales y Registrales, así como el último de ellos, tener obligaciones vigentes por cumplir, a favor de los Gobiernos Municipales y Estatales, así como ante la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, por lo que a partir de la firma de la presente Acta, todo trámite y solicitud de dichos Desarrollos Urbanísticos, deberán de seguir lo previsto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Jalisco, respecto a las reglas y procedimientos, que rigen a dichas figuras urbanísticas. **Turnando la presente determinación, al CABILDO MUNICIPAL, para que sea RATIFICADO en todos y cada uno de los puntos señalados, por los miembros del mismo.**

- d) Se presentan los vecinos de **LA PRESA**, con la finalidad de obtener el presupuesto, para la incorporación de los Servicios Públicos Municipales, a dicho predio, para consecuentemente, obtener la regularización del mismo. Siendo turnado dicho punto, al Área de Obras Públicas, obteniendo por la **MAYORÍA** de los Consejeros presentes, el visto bueno, de comenzar los trabajos pertinentes, para el año 2023. Lo anterior, en virtud de que el presente Ejercicio Fiscal está por terminar; y no se tiene la exactitud de los costos, respecto al Material de Construcción.-

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.

C. JOSE ALVAREZ CAMPOS
Presidente Municipal de Jalostotitlán

Secretario Técnico

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

LIC. LAURA HORTENSIA LOMELI
SANCHEZ
Síndica Municipal

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

Soledad Romo Cerantes



JALOSTOTITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
 CONSTRUYENDO EL FUTURO
 2021 - 2024

González Hermosillo 84
 CP 47120 Jalostotitlán, Jalisco
 T 431 746 4500

C. LIC ALFREDO RAMIREZ LOPEZ
 Director de Catastro

ARQ. SOLEDAD ROMO CERVANTES
 Director de Obras Publicas

C. ING RICARDO PEREZ GONZALEZ
 Jefe de Agua Potable

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

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

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



Jose Alvarez C.