Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional

**San Juan de los Lagos, Jalisco, 2018-2021**

En San Juan de los Lagos, Jalisco siendo las 13 horas con 25 minutos del día 10 de Julio del año 2019 dos mil diecinueve, por lo que estando reunidos en el salón de cabildo, los que integran la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano de San Juan de los Lagos, 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 San Juan de los Lagos, se integrará de la siguiente forma:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. El Presidente Municipal o su representante, que será el Presidente del Consejo.   LCI JESUS UBALDO MEDINA BRISEÑO   1. El Director de Obras Públicas del Municipio. JAVIER JIMENEZ PADILLA 2. El Director del Catastro Municipal. JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZ 3. El Regidor Presidente de la Comisión de Planeación C. LUIS HUMBERTO CRUZ GARCIA 4. El Regidor Presidente de la Comisión de Obras Pública) C. JORGE LIBORIO MARIN CRUZ 5. El Síndico Municipal. LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS 6. El Secretario General del Ayuntamiento. LIC. VERULO MURO MURO 7. El Director del Agua Potable Municipal o del Organismo Operador que tenga función en el Municipio. C. RENE VALDIVIA VAZQUEZ. 8. Director del área de COPPLADEMUN. ARQ. LUIS ALFREDO MARQUEZ M. 9. Subdirector de Planeación ARQ ELADIO FIGUEROA OLIVARES | PRESENTE  PRESENTE  PRESENTE  PRESENTE  AUSENTE  AUSENTE  PRESENTE  PRESENTE  AUSENTE  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.

**2.**- Lectura y aprobación del acta anterior y aprobación del orden del día.

**Acuerdo.-** Una vez sometido a consideración el orden del día, previamente circulado, es aprobado por 7 votos a favor de los integrantes presentes que corresponde a una mayoría calificada se aprueba el orden del día sometido.

**3.- Con fundamento en el Reglamento** de la Comisión Técnico de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de San Juan de Los Lagos

**CAPÍTULO I**

**De la Naturaleza y Objetivos del Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de San Juan de los Lagos.**

**Artículo 3. –** El Consejo Técnico de Planeación y Desarrollo Urbano del Gobierno Constitucional del Municipio de San Juan de los Lagos, es un Órgano Colegiado de carácter permanente y está facultado para:

1. 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 San Juan de los Lagos.

1. 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.
2. Se presenta por parte de la **Dirección de Planeación** la solicitud de subdivisiones de varios interesados para su Autorización.

**Acuerdo.-**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Exp** | **Núm.** | **Predio** | **Observación** | **Resolución por mayoría.** |
| **1** | **1** | Predio rustico denominado Coleto.  Solicitante: Enrique Martin Martin. | Superficie total del predio 210 metros. Dicho predio proviene de un fraccionamiento que se tiene en trámite para posible regularización por la COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION. | **NEGADA.** |
| **-** | **-** | - | - | **-** |

1. En uso de la voz el **Subdirector de Planeación**, comenta sobre los proyectos de cálculo para el pago de derechos al respecto de las peticiones de subdivisiones que ya se tiene autorizadas tales como:

|  |  |
| --- | --- |
| Lote urbano ubicado en calle Corona con una superficie de 400.73 metros cuadrados, en la colonia el pedregoso | Se subdivide una fracción de 120.22 metros, quedando una superficie de 381.85 metros. Solicitante C. Sergio Monreal. (pago por oficio de subdivisión aprox $2,128.00, más el porcentaje de pago de obra por la incorporación del servicio de agua potable) |
| Lote urbano ubicado en calle la palma con una superficie de 400 metros cuadrados, en el Fraccionamiento Ayuntamiento | Se subdivide 2 fracciones de 133.60 y de 133.20 metros, quedando una superficie de resto. Pago por concepto de licencia de construcción con multa por regularización, más el oficio de subdivisión (aprox $9,200.00) y el resto solo pagara la licencia de construcción con multa (aprox $7,027.89) |

Acuerdo.- Informativo

1. En uso de la voz el **Sub-Director de Planeación**, expone la petición de cambio de uso de suelo al respecto del **LOCAL VEINTIUNICA**, que a través de su responsable el **C. MAURICIO MUÑOZ SANCHEZ,** se expone que se presenta permiso de construcción al respecto de finca como bodega de almacenamiento, y que ya se presentó el dictamen de estudio de riego ante la Dirección de Protección Civil.

Una vez expuesto los pormenores se comenta que queda pendiente el proyecto para dar espacios para estacionamiento.

Acuerdo.- Con 7 votos a favor, con una mayoría relativa, se determina OTORGAR CAMBIO DE USO DE SUELO, para realizar la actividad comercial en mención, con fundamento en el Reglamento de zonificación en su **Artículo 24, de** las **zonas primarias,** y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en su fracción **IX.** Turístico hotelero, clave TH; generando la instrucción para que se hagan las observaciones en el diseño del nuevo Plan de Desarrollo Urbano del Municipio. Además considerando el **CAPÍTULO VI Consideraciones Generales para Reglamentación de Zonas**

**Artículo 29.** Las zonas que se reglamentan en este capítulo y en los capítulos del VII al XVI de este Título, se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular.

**Artículo 30.** En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías.

**I. Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

**II. uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3)

**III.** **Uso o destino condicionado:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

En los planes de desarrollo urbano de centro de población y en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condicionados que se establecen para las diferentes zonas. Dicha exclusión obedecerá a los resultados del proceso de la consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona en cuestión.

1. En uso de la voz el **Sub-Director de Planeación**, expone la petición de cambio de uso de suelo al respecto del **LOCAL LA CASONA DE ANTAÑO**, que a través de su responsable el **C. CARLOS DANIEL ALVARADO GUERRERO,** se expone que se presentan los requisitos señalados con anterioridad.

Una vez expuesto lo anterior, se determina la factibilidad de la solicitud.

Acuerdo.- Con 7 votos a favor, con una mayoría relativa, se determina OTORGAR CAMBIO DE USO DE SUELO, para realizar la actividad comercial en mención, con fundamento en el Reglamento de zonificación en su **Artículo 24, de** las **zonas primarias,** y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en su fracción **IX.** Turístico hotelero, clave TH; generando la instrucción para que se hagan las observaciones en el diseño del nuevo Plan de Desarrollo Urbano del Municipio. Además considerando el **CAPÍTULO VI Consideraciones Generales para Reglamentación de Zonas**

**Artículo 29.** Las zonas que se reglamentan en este capítulo y en los capítulos del VII al XVI de este Título, se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en lo particular.

**Artículo 30.** En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías.

**I. Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

**II. uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3)

**III.** **Uso o destino condicionado:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

En los planes de desarrollo urbano de centro de población y en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condicionados que se establecen para las diferentes zonas. Dicha exclusión obedecerá a los resultados del proceso de la consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona en cuestión.

1. En uso de la voz el **Sub-Director de Planeación**, expone la petición de cambio de uso de suelo al respecto del **SALON DE EVENTOS CRISTAL**, ubicado en el camino de Alcalá, que a través de su responsable el **C. ARTURO CAMPOS GUZMAN,** se expone que se encuentra dentro de un proyecto de urbanización en proceso, y que no cuenta con las conexiones de descarga de aguas negras.

Acuerdo.- Con 7 votos a favor, con una mayoría relativa, se determina NO OTORGAR CAMBIO DE USO DE SUELO A TIPO COMERCIO, ya que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de San Juan de los Lagos vigente y autorizado en sesión de cabildo con fecha del 10 de febrero del 2015, le otorga la zona la descripción: AR-AGR2, ZONA AG-3 le corresponde la actividad agrícola. **Artículo 24, de** las **zonas primarias,** y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en su fracción: **VI.** Agropecuario, clave AG;

1. En uso de la voz el **Sub-Director de Planeación**, se presenta el plano al respecto de lo que será el LIBRAMIENTO ORIENTE, y que una vez que se generen los planos individuales de los propietarios afectados de elaboraran los convenios correspondientes con el objetivo de liberar el derecho de vía

El Director de Obras Públicas, queda comisionado para que se elaboren los planos con coordenadas y anexarlos a los convenios, además de tener el acercamiento con los propietarios afectados para socializar al respecto de los pasos en curso.

Acuerdo.- Informativo

1. Se presenta asuntos por parte de la **Dirección de Obras Públicas,** en relación a los trabajos que se desempeñan.
2. En uso de la voz el Director de Obras Públicas, comenta la situación sobre la necesidad de intervenir con el proyecto de obra sobre la calle privada piquín, ya que los vecinos presentan una petición formal al Ayuntamiento para que se realice la obra hidráulica y se corrijan varios puntos de los que en el escrito se menciona tal como: (drenajes al descubierto, agua sobre un auto lavado de tracto camiones que se derrama sobre la calle, generando encharcamientos).

El escrito petición que se presenta cuenta con un aproximado de 25 vecinos de la calle en mención.

Acuerdo.- Informativo

1. En uso de la voz el Director de Obras Públicas, comenta la situación sobre el caso del colector dañado por las obras que se llevan a cabo en el Libramiento poniente, y que se llevan a cargo por la empresa PROAN, donde se señala que ya se tuvo acercamiento con el responsable de la obra, pero se expone la importancia de que se tenga una plática formal entre la constructora, la Dirección de Obras Publicas y la Dirección de Agua Potable, para que en forma conjunta se propongan las mejores soluciones al problema.

Acuerdo.- Informativo

1. Se presenta asuntos por parte de la **Dirección del Catastro Municipal,** en relación a los trabajos que se desempeñan.
2. No se presentan asuntos a discusión.

Acuerdo.- Ninguno

1. Se presenta asuntos por parte de la **Dirección de Agua Potable,** en relación a los trabajos que se desempeñan.
2. En uso de la voz el Director de Agua Potable, comenta la situación sobre el caso del posible préstamo del Pozo que se encuentra ubicado en la delegación de Mezquitic de la Magdalena, siendo el propietario el C. HUGO PASCUAL, donde se puede aprovechar el uso de dicho pozo para conectarlo sobre la red de agua publica, mejorando el abasto.

Se comenta que el titular del pozo se compromete a prestarlo, con una contraprestación de darle 1 toma de agua de 1 pulgada por el tiempo de la administración 2018-2021, una línea de luz de baja.

Acuerdo.- Informativo

1. En uso de la voz el Director de Agua Potable, comenta la situación sobre el caso del corte del suministro de energía eléctrica para las luminarias sobre las calles Antonio Carvajal, Leonardo Cuellar, y Vallarta, esto por motivo de que quienes eran titulares del contrato de luz, dejaron de pagarlo, por tal motivo se propone que el municipio asuma la representatividad ante los contratos de luz y se generen los cobros de los mismos al Ayuntamiento de San Juan de los Lagos, señalando que son varios ciudadanos los afectados.

Se expone que es necesario realizar los trámites administrativos ante las instancias correspondientes y se comisiona al Servidor Público C. RENE VALDIVIA VAZQUEZ, para dar seguimiento.

Acuerdo.- Informativo

**4- Asuntos Generales.**

Se presenta ante el pleno de la comisión un total de 2 puntos generales, los cuales se aprueban por 8 votos a favor con mayoría calificada.

1. En uso de la voz el DIRECTOR DE PROTECCION CIVIL, expone la situación de riesgo que existe en la finca marcada con el número 157 de la calle animas en la colonia la Martinica, que se encuentra construida en un firma que presenta fallas y pone en riesgo la finca, con posibilidades de derrumbarse y dañar a otras casas, a lo que ya se acordono la zona y se notificó a los propietarios.

.

Acuerdo.- Informativo.

1. Se expone la situación que se tiene en relación a la finca sobre la calle bulevar Ramón Martin Huerta S/N que su propietaria es la señora YOLANDA VAZQUE HERNADEZ DE RUVALCABA, y que se observa una obstrucción sobre la banqueta de la calle y que por motivos de la obra hidráulica que se realizara es conveniente que se tenga el acercamiento para liberar la banqueta. Se comenta que es importante que la Dirección de obras públicas pueda tener una plática de negociación con la señora y lograr la liberación de la banqueta.

Acuerdo.- informativo

**5.- I**ntegrantes de la Comisión, en virtud que ha sido agotado el orden del día, se declara concluida la presente sesión, a las 15 horas con 49 minutos del día de hoy, citando a sesión ordinaria de Comisión, por instrucciones del Presidente Municipal LIC. Jesús Ubaldo Medina Briseño, y se convoca a nueva reunión el día 24 de Julio del 2019, a las 1:00 horas, en la oficina de Presidencia Municipal, 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 de este ayuntamiento que autoriza y da fe, en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC. Jesús Ubaldo Medina Briseño  Presidente Municipal | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Lic. Gamaliel Romo Gutiérrez  Secretaria Técnico |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C. LUIS HUMBERTO CRUZ GARCIA  Regidor Municipal titular de la Comisión de Planeación | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS  Síndico Municipal |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZ  Director de Catastro | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ING. JAVIER JIMENEZ PADILLA.  Director de Obras Publicas |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ARQ ELADIO FIGUEROA OLIVARES  Subdirector de Planeacion | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C. ARQ. LUIS ALFREDO MARQUEZ M  Encargado de COPLADEMUN |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  LIC. VERULO MURO MURO  Secretario General del Municipio. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C. JORGE LIBORIO MARIN CRUZ  Regidor Municipal titular de la Comisión de Obras Publicas |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  C. RENE VALDIVIA VAZQUEZ  Director de Agua Potable |