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 14 horas con 00 minutos del día 25 de Septiembre 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  AUSENTE  PRESENTE  PRESENTE  PRESENTE  AUSENTE  PRESENTE  PRESENTE  PRESENTE  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 **8** 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.

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

**Acuerdo.-**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Exp** | **Núm.** | **Predio** | **Observación** | **Resolución por mayoría.** |
| **1** | **1** | CAÑADA GRANDE. Rustico uso agrícola. Superficie 05-15-75. Cuenta catastral 7535-R | Solicita subdivisión para fusión.  Superficie 990.95 metros. | **SE AUTORIZA (condicionado a función para cuenta catastras.** |
| **-** | **-** | - | - | **-** |

2.- En uso de la voz el **Subdirector de Planeación**, comenta sobre la situación del fraccionamiento AMADO NERVO, el cual se encuentra en trámite de regularización, y se denota la continuación de obra de construcción, por tal motivo se recomienda citar a comparecer a esta comisión para determinar los pendientes para su Autorización, todo en cumplimiento al Código urbano del Estado de Jalisco.

Acuerdo.- Con 8 votos a favor, con una mayoría relativa, se determina citar para que comparezca a la próxima reunión al representante del fraccionamiento MARCOS RAFAEL TORRES

3.- En uso de la voz el **Sub-Director de Planeación**, expone el asunto FRACCIONAMIENTO MARAVILLAS, en el cual comparece el PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA COMO ASOCIACION DE VECINOS, C. DANIEL, y que al respeto de dar continuidad con los trámites pendientes para dar seguimiento a la protocolización de los lotes, se comenta sobre la falta de servicios y obras, a fin de generar la factibilidad de los mismos, se presentan posibles soluciones para generar aportaciones para dar cumplimiento a la construcción de obra faltante y generar diagnósticos sobre la situación de servicio del agua, drenaje, alumbrado, machuelos y banquetas.

**Se instruye al Director de Agua Potable y Obra Publicas del Municipio, para realizar presupuesto de inversión para la construcción de obra y dar prestación de servicios básicos (red de agua, equipo pozo, deposito, red de drenaje, colectores)**

Acuerdo.- Informativo.

**4- Asuntos Generales.**

1. Mediante escrito presentado por el C. LUIS ANTONIO MONTE PADILLA, en el cual se hace la petición de cambio de uso de suelo sobre la finca urbana ubicada en la Calle Santa Teresa #6 Colonia Lomas de Santa Teresa, esquina Evangelistas #41, sobre la cual se tiene el interés de poner en funcionamiento un giro comercial de control especial (restaurante Bar), mismo trámite que ya se presentó ante la Comisión de Giros Restringidos, para su valoración y probable autorización, quedando pendiente el cambio de uso de suelo.

Acuerdo.- Con 8 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 mayores 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. Mediante escrito por el Presidente, Tesorero y Secretario de Mesa directiva de asociación de colonos Santa Fe, en la que exponen la petición de autorización y publicación del reglamento interno del Fraccionamiento, presentan acta constitutiva, un ejemplar del reglamento.

Acuerdo.- Con 8 votos a favor, con una mayoría relativa, se determina REVISAR DICHA PETICION, ya que dicho fraccionamiento se encuentra en situación de irregularidad como proyecto de urbanización, con fundamento en el Código Urbano.

1. En uso de la voz, El Presidente Municipal LCI JESUS UBALDO MEDINA BRISEÑO, comento al respecto de la visita por parte de personal del INAH, por motivo de revisión sobre la imagen urbana en la zona centro a lo que señala que es importante la integración de un reglamento del centro Histórico, además de la generación del inventario de fincas catalogadas.

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 10 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 30 de Octubre del 2019, a las 1:30 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 |