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 37 minutos del día 19 de Febrero del año 2020 dos mil veinte, 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. LIC. 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 | AUSENTE  AUSENTE  PRESENTE  PRESENTE  PRESENTE  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 **6** 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** | Solicita **C. INDALECIO VALDIVIA LOPEZ,** Fracción de Predio rustico ubicado en el racho denominado Matagorda, con una superficie de 7-16-41 has | Se presenta plano con medidas y colindancias señalando superficies a desprender con un total de 172 metros. | **SE TURNA A LA DIRECCION DE PLANEACION PARA SU VALORACION Y DICTAMEN.** |
| **-** | **-** | - | - | **-** |

2.- En uso de la voz el **Subdirector de Planeación expone los siguientes puntos**:

1. En relación a la comparecencia del C. RIGOBERTO REYES VILLALOBOS, presentándose como gestor, sin acreditarlo con documento que lo acredite, a fin de dar seguimiento al proceso de regularización en el Fraccionamiento denominado CONTINENTAL, ubicado sobre la calle Avenida Luis Donaldo Colosio, cruce con lo que será el Libramiento Oriente, y en uso de la voz exponiendo los siguientes puntos:
2. Contar con una autorización por el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DE LOS LAGOS con fecha del 28 febrero 1995, a fin de poder iniciar obras tendientes a la urbanización, sin dejar constancia que lo acredite.
3. Contar con un dictamen, de uso de suelo expedido por autoridad competente del Gobierno Municipal de San Juan de los Lagos, con fecha del 27 de Marzo de 1995, sin dejar constancia que lo acredite.
4. Contar con factibilidad para la red de alcantarillado por parte de autoridad competente del Gobierno Municipal de San Juan de los Lagos con fecha del 24 de Marzo de 1995, mismo que fue actualizado con fecha del 30 de Septiembre del 2019, sin dejar constancia que lo acredite.
5. Contar con la factibilidad de agua potable expedida por autoridad competente del Gobierno Municipal de San Juan de los Lagos con fecha del 24 de julio del 2012, sin dejar constancia que lo acredite, además expone que no se cuenta con perforación de pozo profundo, instalaciones del tren de salida, red de electrificación para la toma de energía, red de agua potable principal, ni red domiciliarias.
6. Contar con una verificación de COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, con fecha del 31 de julio del 2014, y se expone que no se cuenta con instalación de luminarias sobre la calles.

Una vez expuesto la situación que guarda dicho fraccionamiento los integrantes de esta comisión determinan la importancia al respecto de la necesidad de infraestructura para la dotación de agua potable, ya que es uno de los problemas que se presenta en el servicio diario de la ciudadanía es por ello que se insiste en que este aspecto sobre el desarrollo urbano deberá presentarse con una propuesta definida, tanto en infraestructura como trámites administrativos respectivos de la COMISION NACIONAL DEL AGUA refiriéndose a la concesión respectiva en favor del Ayuntamiento Constitucional de San Juan de los Lagos.

Que es facultad del Gobierno Municipal, en relación a lo señalado en la Ley General de Asentamiento Humanos, ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano en su capítulo cuarto de las Atribuciones de los municipios

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

**I.** Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

**II.** Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

En el marco jurídico Estatal, señala que es atribución del Municipio en el Código Urbano del Estado de Jalisco en sus apartados siguiente:

**CAPITULO III**

**De los Municipios**

**Sección Primera**

**De las Atribuciones de los Municipios**

**Artículo 10.** Son atribuciones de los Municipios:

XIX. Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas;

XX. Expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuestas de obras;

XXI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, a sus reglamentos municipales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XXII. Acordar la recepción de obras de urbanización

XXIII. A propuesta del urbanizador, recibir las áreas de cesión para destinos y el equipamiento correspondiente, de acuerdo con el plan de desarrollo urbano de centro de población, y registrarlas ante la dependencia encargada del patrimonio municipal;

XXIV. Expedir el certificado de habitabilidad;

En relación a lo expuesto y con fundamentación y motivación en los numerales siguientes se señala dar cumplimiento a lo dispuesto:

**CAPÍTULO V**

**De las áreas de cesión para destinos**

**Artículo 175.** La urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en:

**TÍTULO OCTAVO**

**DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS**

**CAPÍTULO I**

**De las reglas generales en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos**

**Artículo 237.** Las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, comprenden:

I. La división de un predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica;

II. La dotación de redes de servicio para la captación, manejo, tratamiento y distribución de agua potable a través de plantas potabilizadoras; el desalojo, captación y manejo de aguas residuales de conformidad con la reglamentación vigente y de acuerdo al giro específico de las edificaciones; la electrificación; el alumbrado público; las redes de telefonía; los mecanismos de separación, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; las instalaciones especiales complementarias y obras de infraestructura regional;

III. Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas, andadores, ciclovías, estacionamiento para vehículosy para bicicletas, los dispositivos de control vial, como señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones, y los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo;

IV. Los servicios e instalaciones especiales que requieran las actividades de la industria, el comercio y los servicios;

V. Los componentes de la imagen urbana, como arbolado, jardinería y mobiliario, y

VI. Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos, que incluyan según sea el caso ajustes razonables que garanticen la accesibilidad universal, la inclusión social y las asistencias técnicas, relacionados con la habitación, el trabajo, la educación, el esparcimiento y la movilidad.

*Para las acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.*

Además se deberá dar seguimiento a los procedimientos para autorización basados en lo siguiente:

**CAPÍTULO II**

**De los procedimientos para autorizar obras de urbanización**

**Artículo 257.** El Proyecto Definitivo de Urbanización, se integrará con los siguientes documentos:

I. El proyecto de integración urbana que incluye:

a) El enunciado y datos generales del proyecto, así como la descripción de los documentos que acrediten la titularidad y posesión del predio.

b) La referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y en su caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, acreditándolo mediante su Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

c) La fundamentación jurídica;

d) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en este Código;

e) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;

f) La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;

g) La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:

1.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;

2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;

3.- Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;

4.- Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;

*5.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas;*

6.- Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;

7.- Las normas de configuración urbana e imagen visual; y

8.- Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.

h) Los estudios de impacto ambiental elaborados por el promovente, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

II. Los planos propios del proyecto, que incluyen:

a) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:

1.- La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas, y

2.- Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes,

b) El plano topográfico que contenga:

1.- El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción,

2.- Curvas de nivel a cada metro,

3.- Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos, y

4.- Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio,

c) Plano de usos y destinos señalando:

1.- Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación, y

2.- Las áreas de cesión para destinos,

d) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:

1.- El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno,

2.- Los ángulos de intersección de los ejes,

3.- Las distancias entre los ejes, y

4.- El detalle de las secciones transversales de las calles;

e) El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos,

f) Los planos manzaneros, conteniendo:

1.- Las dimensiones y superficies de cada lote,

2.- Los usos que se proponen para los mismos, y

3.- Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes,

g) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma;

III. Los planos de servicio, que incluyen:

a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, que comprenden:

1.- El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos,

2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el movimiento y la accesibilidad de personas con discapacidad.

3.- El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y la captación y manejo de las aguas pluviales;

*4.- El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público,*

*b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar;*

IV. Las especificaciones generales, como son:

a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:

1.- La clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable,

2.- Las normas de calidad de las obras,

3.- Las especificaciones de construcción, y

4.- La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;

b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente,

c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras, y

V. La documentación complementaria, en su caso, consistente en:

a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas, y

b) La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos.

Acuerdo.- Informativo; dando cuenta que se deberá seguir cumplimentando el expediente del desarrollo Urbanistico en mención, para generar las acciones urbanísticas en la que se denota que implica la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos, por lo tanto, dicha Comisión, deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen, con relación al Código Urbano del Estado de Jalisco en su numeral:

**Artículo 237.** Las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, comprenden:

I. La división de un predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica;

II. La dotación de redes de servicio para la captación, manejo, tratamiento y distribución de agua potable a través de plantas potabilizadoras; el desalojo, captación y manejo de aguas residuales de conformidad con la reglamentación vigente y de acuerdo al giro específico de las edificaciones; la electrificación; el alumbrado público; las redes de telefonía; los mecanismos de separación, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; las instalaciones especiales complementarias y obras de infraestructura regional;

III. Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas, andadores, ciclovías, estacionamiento para vehículosy para bicicletas, los dispositivos de control vial, como señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones, y los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo;

IV. Los servicios e instalaciones especiales que requieran las actividades de la industria, el comercio y los servicios;

V. Los componentes de la imagen urbana, como arbolado, jardinería y mobiliario, y

VI. Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos, que incluyan según sea el caso ajustes razonables que garanticen la accesibilidad universal, la inclusión social y las asistencias técnicas, relacionados con la habitación, el trabajo, la educación, el esparcimiento y la movilidad.

Por tal motivo se instruye a la diferente dependencia al estudio detallado del fraccionamiento en mención y dar sus dictámenes en la próxima reunión inmediata. (Dirección de Obras Pública, Dirección de Agua Potable, Dirección de Planeación).

1. En relación a los trabajos de movimiento de tierra, tendientes a urbanizar por los C. ELSA GABRIELA GALLARDO PEREZ, Y C. MARCOS RAFAEL TORRES BALLESTEROS, dando cuenta de que se les notifico con fecha del 6 de enero del 2020, se instruye a la Dirección de Planeación Municipal para girar nueva notificación a los particulares en mención para asistir a la próxima reunión inmediata de esta comisión.

Acuerdo.- Informativo

**3.- 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 12 de Mayo del 2020, 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 |