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 17 minutos del día 12 de Mayo 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 BRISEÑO1. 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
 | AUSENTEPRESENTEPRESENTEPRESENTEPRESENTEPRESENTEPRESENTEPRESENTEPRESENTEPRESENTE |

# 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 **9** 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 de fecha 14 de abril 2020, **C. INDALECIO VALDIVIA LOPEZ,** Fracción de Predio rustico ubicado en el racho denominado Matagorda, con una superficie de 7-16-41 has  | Se anexa al expediente plano de superficie total.Se anexa al expediente plano con las superficies solicitud de subdivisión.2 polígonos con superficies de:365.45 metros cuadrados.566.48 metros cuadrados. | **SE APRUBA AUTORIZACION DE SUBDIVISION, CON RESERVA.****(Deberá presentar convenio de servidumbre de paso).** |
| **-** | **-** | Solicita de fecha 13 de abril 2020, **C. SERGIO MONRREAL MARTINEZ,** Fracción de Predio urbano ubicado en la calle sin nombre, colonia pedregoso, cuenta catastral 1994-R con una superficie de 400 metros | Se anexa al expediente plano de superficie total.Se anexa al expediente plano con las superficies solicitud de subdivisión.3 polígonos con superficies de:120.00 metros cuadrados.120.00 metros cuadrados.160.00 metros cuadrados | **SE APRUBA AUTORIZACION DE SUBDIVISION, CON RESERVA.****(Se revisara por la Dirección de Agua potable, situación de pagos pendientes).** |

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

1. Mediante escrito de solicitud de parte del C. JOSE LUIS OLIVARES BELTRAN, como apoderado de la empresa denominada CENTRAL DE GAS DEL BAJIO S.A DE C.V., en relación al cambio de uso de suelo en el predio rustico denominado LA SAUCEDA, que cuenta con una superficie de 600 metros cuadrados, ubicado sobre la avenida Santa Rosa, sin número, esto con el objetivo de operar una estación de carburación.

Acuerdo.- Con mayoría calificada, se determina que deberá solicitar el SOLICITANTE, un dictamen de riesgo elaborado por la DIRECCION DE PROTECCION CIVIL DEL MUNICIPIO, a fin de dar un visto bueno.

3.- Mediante escrito de solicitud dirigida al C PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LOS LAGOS C L.C.I. JESUS MEDINA BRISEÑO, de fecha 8 de mayo del 2020, los varios vecinos de la colonia LA CUESTA ubicada por el camino viejo de Mezquitic de la Magdalena, y exponen la necesidad de obra pública sobre las calles, con el fin de mejorar los servicios públicos tales como drenaje, red de agua potable, y alumbrado público además de machuelo sobre la banqueta y concreto en el arroyo de la calle.

En general se comenta por parte de los Consejeros la importancia de la situación jurídica legal de los vecinos, al determinar la irregularidad de la tenencia de los predios por falta de título de propiedad, es por esto que se comenta que es relevante el generar una situación de regularización sobre la colonia en mención.

Se propone que se canalice dicha petición a la COMUR, (COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZACION) a fin de que se integre en la agenda de trabajo, para iniciar el procedimiento de regularización.

Acuerdo.- A favor con mayoría calificada, se determina turnar dicha solicitud a la COMUR, para su registro en la agenda de trabajo.

4.- Mediante escrito de solicitud por la C. MARIA DE LOURDES MUÑOZ BRIZUELA, se anexa, menciona al respecto de realización de obras tendientes a la urbanización de un predio ubicado sobre el camino antiguo a Mezquitic de la Magdalena, sobre la avenida Lázaro Cárdenas, en dirección a la autopista Guadalajara Lagos de Moreno, a lo que expone que se presenta posible invasión sobre el cauce del rio, generando una represa improvisada que puede desbordarse y afectar mi propiedad contigua, en el próximo temporal de lluvia, a lo que solicita la pronta intervención de las autoridades correspondientes

Se expone por parte de la Dirección de Planeación que no se encuentra trámite alguno sobre autorización de urbanización, solo se exhibe el dictamen de uso de suelo del mismo que corresponde a uso agrícola.

Acuerdo.- Por mayoría calificada, se determina que se gire notificación al propietario C.EDUARDO JOSE GARCIA JIMENEZ, a fin de presentarse ante la Dirección de Planeación y manifestar la situación que guarda dicho predio.

5.- irregularidad del rio propietario EDUARDO JOSE GARCIA JIMENEZ OFICIO DE PLANEACION.

6.- Situación que guarda el fraccionamiento denominado “Santa Rosa” a efecto de dar visto bueno para la aprobación del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA, como dictamen para ser turnado a su aprobación ante el Cabildo del Ayuntamiento de San Juan de los Lagos, a lo que se expone los siguiente a través del SUBDIRECTOR DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL **ARQ. ELADIO FIGUEROA OLIVARES lo siguiente:**

Plan parcial de desarrollo del fraccionamiento “santa rosa” ubicado en la colonia “la calera” del municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco, propiedad del sr. Efraín González, me permito informarle:

 Que de acuerdo al expediente que se encuentra en los archivos de esta dirección, la empresa denominada “Desarrollo Inmobiliario de los Altos, S.A. de C.V.” es propietaria de los predios rústicos denominados “La calera” y “Cañada de Martínez” que forman un solo paño y pretenden llevar a cabo una acción urbanística en dichos predios y el c. Efraín González es el administrador único de dicha empresa.

 Que el c. Efraín González González administrador único “Desarrollo Inmobiliario de los Altos, S.A. de C.V.” está llevando a cabo los trámites del plan parcial de desarrollo urbano para la acción urbanística que se denominara fraccionamiento “Santa Rosa” el cual está ubicado en la calle sierra hermosa s/n, junto al CECYTEJ de nombre prof. amando r. de león y esta cercas del fraccionamiento la calera al noroeste en esta ciudad.

 De lo anterior expuesto le anexo copias simples de los documentos que forman parte del expediente del plan parcial de desarrollo urbano del fraccionamiento “santa rosa” que se encuentran en los archivos de esta dirección, siendo estos:

**a.-** Contrato de compra-venta de los predios rústicos denominados “la calera” y “cañada de Martínez” que forman un solo paño mediante la **escritura pública 16,054** de fecha 22 de enero de 2019 otorgada por el notario público no.15 de león, gto., Lic. Jesús cesar santos del muro amador, fusión de los predios con una superficie de 10-24-10 has. (102,410.00 m2).

**b.-** Acta constitutiva de la sociedad mercantil denominada “desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V. mediante la **escritura pública 7,369** de fecha 20 de junio de 2007 ente la fe del Lic. José maría Sepúlveda Mendoza notario público no. 24 de Guanajuato, gto. **Y** protocolización de los acuerdos que han tomado los accionistas en la asamblea celebrada el 02 de enero de 2012 mediante la **escritura pública no. 6,307** de fecha 1 de agosto de 2012 otorgada por el notario público no.15 de león, gto., Lic. Jesús cesar santos del muro amador.

**1.-** Dictamen de usos y destinos para el predio en donde se pretende desarrollar una acción urbanística bajo el oficio núm. 328/18-d/u.s. de fecha 16/nov/2018.

**2.-** Solicitud para la aprobación de cambio de uso de suelo de área rustica clave ar-agr a área habitacional de densidad alta clave h4 para una superficie total de 10-63-28 has. (106,328.00 m2) y la aprobación de que se elabore el plan parcial de desarrollo urbano con fecha de 15/enero/2019.

**3.-** Factibilidad del servicio para el suministro de agua potable, mediante oficio dap-190118-1 de fecha 18/enero/2019 por parte de la dirección de agua potable.

**4.-** Factibilidad de conexión al servicio del drenaje, mediante el oficio núm. 013/f/-d/2019 de fecha 14/feb/2019 por parte de la dirección de obras públicas municipales.

**5.-** Factibilidad del suministro de energía eléctrica, mediante oficio: rgm/190/2019 de fecha 08/marzo/2019 por parte de la comisión federal de electricidad.

**6.-** Autorización para elaborar el plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa mediante sesión ordinaria de ayuntamiento numero 08 celebrada el 02 de mayo de 2019.

**7.-** Escrito a la dirección de planeación urbana en donde se entrega el proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa para que se revise y se le dé seguimiento a su procedimiento de fecha 17/sept/2019.

**8.-** Oficio núm. 370/o-p.u.m./19 de fecha 11/oct/2019, en donde se le informa a la empresa “desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de c.v.” que fue revisado el plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa parte de la dirección de planeación y que se encontraron algunas observaciones en su contenido para que se tomen en cuenta y lo modifiquen.

**9.-** Escrito de fecha 21/oct/2019 en donde la empresa “desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V.” hace del conocimiento a la dirección de planeación urbana que plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa que ya fue corregido su contenido.

**10.-** Acta de la 1era. Sesión ordinaria del concejo municipal de desarrollo urbano de fecha 1/oct/2019. Integración del concejo municipal de desarrollo urbano.

**11.-** Acta de la 2da. Sesión ordinaria del consejo municipal de desarrollo urbano de fecha 13/nov/2019, en la cual se autoriza la publicación de la consulta pública del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa.

**12.-** Oficio núm. 442/o-p.u.m./19 de fecha 22/nov/19 dirigido a la secretaria de medio ambiente y desarrollo territorial en donde se le envía un ejemplar del proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa para que formule por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos.

**13.-** Oficio núm. 441/o-p.u.m./19 de fecha 22/nov/19 dirigido a la procuraduría de desarrollo urbano del gobierno de estado en donde se le envía un ejemplar del proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa para que formule por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos.

**14.-** Oficio núm. 440/o-p.u.m./19 de fecha 22/nov/19 dirigido a la delegada de mezquitic de la magdalena de este municipio en donde se le envía un ejemplar del proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa para que sea colocado en los estrados de la delegación para su consulta y la población formule por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos.

**15**.- Publicación en el periódico local “ágora” de fecha 22/nov/19 en donde se hace del conocimiento que se publicara en los estrados de la presidencia municipal publicación, en las oficinas de planeación urbana municipal y en la delegación de mezquitic de la magdalena el plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa para su consulta.

**16.-** Fotografías en donde se coloca el plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa para su consulta en; a) la presidencia mpal., b) en la oficina de planeación urbana mpal. y en la delegación de mezquitic de la magdalena de este municipio.

**17.-** Oficio semadet/depotgu no. 261/219 en donde la secretaria del medio ambiente y desarrollo territorial hace las observaciones correspondientes al proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa que se le envió para revisión.

**18.-** Observaciones al proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa por parte de la procuraduría de desarrollo urbano del gobierno del estado mediante su expediente prodeur: slj-01/2019, det-ac-04/2020, no. de control: 11-3676/2019 con fecha 14/enero/2020.

**19.-** Oficio no. 10/15-c/sg20 de fecha 08/enero/2020 por parte del secretario general del ayuntamiento en el cual certifica que la versión abreviada del proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. Santa rosa permaneció en consulta pública en los estrados de la presidencia municipal, la delegación de mezquitic de la magdalena y en las oficinas descentralizadas del ayuntamiento ubicadas en av. Luis Donaldo Colosio no. 193, por el termino de ley y que no se recibió ni comentario, ni critica, ni proposición alguna por parte de la sociedad.

**20.-** Oficio núm. 009/o-p.u.m./20 de fecha 26/enero/2020 en donde se le entrega a la empresa desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V. una copia de las observaciones hechas al proyecto del plan parcial de urbanización por la secretaria de medio ambiente y desarrollo territorial.

**21.-** Oficio núm. 029/o-p.u.m./20 de fecha 05/feb/2020 en donde se le entrega a la empresa desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V. una copia de las observaciones hechas al proyecto del plan parcial de urbanización por la procuraduría de desarrollo urbano del gobierno del estado.

**22.-** Oficio semadet dpga/cgeia no. 461/3261/2019 de fecha 23/oct/2019 por parte secretaria\_ dirección ejecutiva de protección y gestión ambiental\_coordinacion general de evaluación de impacto ambiental en donde le informan al c. Efraín González González, administrador único de desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V. en donde le informan del resultado una vez analizada su manifestación de impacto ambiental (mia-e) en el cual se deshecha tramite y se emite apercibimiento y se le notifica que deberá iniciar un proceso administrativo ante la procuraduría estatal de protección al ambiente (proepa) para la regularización del proyecto.

**23.-** Escrito del c.efrain González González, administrador único de desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V. a la procuraduría estatal de protección al ambiente (proepa) de fecha 26/feb/2020, en el cual menciona que les presenta para su evaluación un estudio de daños, toda vez que el proyecto de urbanización del fraccionamiento santa rosa, fue sometido a evaluación en materia de impacto ambiental , sin embargo, el tramite fue desechado por inicio de obra, y que su intención es la regularización del proyecto y cumplir con la normatividad vigente.

**24.-** Escrito del c.efrain González González, administrador único de desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V. de fecha 13/abril/2020 en el cual informa a la dirección de planeación urbana que el estudio de impacto ambiental, ha sido sometido a evaluación a la secretaria de medio ambiente y desarrollo territorial (semadet), mediante solicitud de fecha 15/agosto/2019 y recibido por dicha secretaria el 06/sept/2019 (se anexa solicitud antes descrita y recibo de pago para su evaluación)

**25.-** Escrito del c. Efraín González González, administrador único de desarrollo inmobiliario de los altos, s.a. de C.V. de fecha 13/abril/2020 en el cual informa a la dirección de planeación urbana que el proyecto del plan parcial de desarrollo urbano del frac. santa rosa, ha sido complementado y corregido en base a las observaciones hechas por la secretaria del medio ambiente y desarrollo territorial y la procuraduría de desarrollo urbano del gobierno del estado y solicita que se le dé seguimiento al procedimiento de aprobación como lo señala el artículo 123, 98 y 99 del código urbano para el estado de Jalisco, para que dicho proyecto sea sometido a dictamen ante la comisión de planeación del ayuntamiento y una vez que sea aprobado, se realice su publicación en la gaceta municipal y se solicite su inscripción en el registro público de la propiedad.

Acuerdo.- Por mayoría calificada se da visto bueno para la aprobación del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO SANTA ROSA, como dictamen para ser turnado a su aprobación ante el Cabildo del Ayuntamiento de San Juan de los Lagos´, con fundamento en lo establecido en el instrumento legal como el CODIGO DEL ESTADO DE JALISCO en su apartado número 10 de las atribuciones Así también en relación al Reglamento de la Comisión Técnica de Planeación y Desarrollo Urbano articulo 3 fracciones I y II.

**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 BriseñoPresidente Municipal | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Lic. Gamaliel Romo Gutiérrez Secretaria Técnico |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C. LUIS HUMBERTO CRUZ GARCIA Regidor Municipal titular de la Comisión de Planeación | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOSSíndico Municipal |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_LIC JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZDirector de Catastro | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ING. JAVIER JIMENEZ PADILLA.Director de Obras Publicas |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ARQ ELADIO FIGUEROA OLIVARESSubdirector de Planeacion | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C. ARQ. LUIS ALFREDO MARQUEZ MEncargado de COPLADEMUN |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_LIC. VERULO MURO MUROSecretario General del Municipio. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.MVZ. JORGE LIBORIO MARIN CRUZRegidor Municipal titular de la Comisión de Obras Publicas |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C. RENE VALDIVIA VAZQUEZDirector de Agua Potable |