



LIC. ALMA ROSA SÁNCHEZ DELGADO
DIR. DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL.
PRESENTE.

Quien suscribe el Arq. Eladio Figueroa Olivares actualmente con carácter de Sub-Director de Planeación Urbana Municipal, por este medio reciba un cordial saludo y me permito informar a su dependencia el punto que me solicita y corresponde a esta dirección:

27. Los cambios de uso de suelo que se han autorizado en la presente administración que incluyan:

27.1 Lugar, medidas físicas y modificación del uso; de residencial a comercial, de residencia a industrial, etc.

28.2 Dictamen o estudio técnico de la dependencia competente que sustente los cambios de zonificación y uso de suelo.

28.3 Mapa con los usos de suelo actualizado por cada modificación (cambio) de zonificación y uso de suelo.

De lo anterior expuesto y por medio de este conducto le informo lo siguiente respecto a lo que solicitó:

27.1 Se anexa copia simple de Acuerdo de Ayuntamiento Oficio 294/9-C/SG20.

27.2 Se anexa copia simple de Estudio de Comisión Técnica.

27.3 Se anexa la gaceta Municipal que contiene el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Rosa en el cual se encuentra contenido el Mapa con los usos de suelo. De igual forma se anexa copia simple del Registro Público de la Propiedad y Comercio de dicho plan.



Dejamos a su disposición el link en el cual podrá encontrar los documentos antes mencionados a excepción del Registro Público de la Propiedad y Comercio.

<http://sanjuandeloslagos.gob.mx/wp-content/uploads/2020/07/INTERIOR-MAYO-con-ultima-hoja.pdf>

Sin más por el momento me despido de usted quedando a sus órdenes.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION
SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL. AL 13 DE AGOSTO 2021

ARQ. ELADIO FIGUEROA OLIVARES
SUB-DIRECTOR DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL

C.P. ARCHIVO P.U.M.

SAN JUAN
de los **LAGOS**
Alcaldía 2018 - 2021

PLANEACIÓN
URBANA MUNICIPAL



- 01 (395) 785 00 01
- Simón Hernández 1, Centro, 47000
- San Juan de los Lagos, Jal.
- www.sanjuandeloslagos.gob.mx



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
SAN JUAN DE LOS LAGOS

OFICIO No. 294/9-C/SG20
ASUNTO: ACUERDO DE
AYUNTAMIENTO

LCI. JESUS UBALDO MEDINA BRISEÑO
PRESIDENTE MUNICIPAL
PRESENTE:

EI QUE SUSCRIBE CIUDADANO LIC. VERULO MURO MURO ACTUALMENTE, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO.

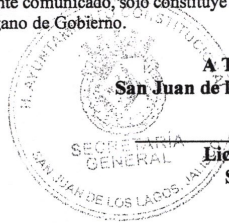
Hago de su conocimiento que en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento Número 05 celebrada el día 29 de Mayo del presente año, se tomó un punto de Acuerdo que a la letra dice:

IV.- EL LCI. JESUS UBALDO MEDINA BRISEÑO, PRESIDENTE MUNICIPAL, MEDIANTE SU ESCRITO DE FECHA DE RECIBIDO 20 DE MAYO DEL 2020, PRESENTA DICTAMEN EN RELACION AL ACTA NUMERO 03 DE SESION ORDINARIA, DE LA COMISION DE PLANEACION URBANA, CELEBRADA EL DIA 12 DE MAYO DEL 2020, DONDE DICE LO SIGUIENTE:

CREAR DICTAMEN SOBRE LA SITUACION QUE GUARDA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SANTA ROSA".

ACUERDO.- POR 12 DOCE VOTOS A FAVOR CORRESPONDIENTES A UNA MAYORIA CALIFICADA, 1 UNO EN CONTRA Y 1 UNA ABSTENCION SE RATIFICA Y APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISION DE PLANEACION URBANA RESPECTO AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO SANTA ROSA Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 123, 98, 99 Y 82 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO (REFORMADO EL 11 DE ENERO DEL 2018).

Sin más, el presente comunicado, sólo constituye lo que en acuerdo ha determinado el Honorable Ayuntamiento Municipal como máximo Órgano de Gobierno.



ATENTAMENTE

San Juan de los Lagos, Jalisco, Junio 08/2020

Lic. Vérulo Muro Muro
Secretario General

C.C.P.- LIC. DENIS ALEJANDRA PLASCENCIA CAMPOS.-SINDICA MUNICIPAL.-
C.C.P.- C. RENE VALDIVIA VAZQUEZ.- DIR. DE AGUA POTABLE.-
C.C.P.-DIR. DE PLANEACION URBANA MUNICIPAL.-
C.C.P.-ING. JAVIER JIMENEZ PADILLA.-DIR. DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.-
C.C.P.- ARCHIVO Y MINUTARIO.
VMM/bdmI

- 01 (395) 785 00 01
- Simón Hernández 1, Centro, 47000
- San Juan de los Lagos, Jal.
- www.sanjuan.gob.mx

Alcaldía Sjl

SAN JUAN
de los LAGOS
Alcaldía 2018 - 2021



SESION ORDINARIA DE COMISION TECNICA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

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 lo 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 denominará 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 18,084 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 entre 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 destino para el predio en donde se pretende desarrollar una acción urbanística bajo el oficio núm. 328/18-d/u.s. de fecha 18/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 10-03-28 has. (106,326.00 m2) y la aprobación de que se elabore el plan parcial de desarrollo urbano con fecha de 18/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. 013/1-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 número 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/sep/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 consejo municipal de desarrollo urbano de fecha 1/oct/2019. Integración del consejo 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 "égora" 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.



SESION ORDINARIA DE COMISION TECNICA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

Visto por

pp/21

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, del-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 mezquic de la magdalena y en las oficinas descentralizadas del ayuntamiento ubicadas en av. Luis Donald Coloso no. 193, por el termino de ley y que no se recibió ni comentario, ni crítica, 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 coordinación 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 desecha 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. Efraín 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. 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 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/sep/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 de 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 artículo 3 fracciones I y II.

3.- Integrantes 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.

12/20/20

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



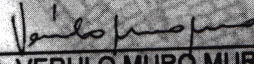
3 SESION ORDINARIA DE COMISION TECNICA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

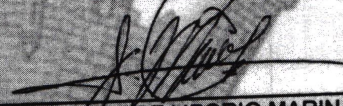

LIC. JUAN PABLO GARCIA HERNANDEZ
Director de Catastro


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. MVZ. JORGE LIBORIO MARIN CRUZ
Regidor Municipal titular de la Comisión de Obras Publicas


C. RENE VALDIVIA VAZQUEZ
Director de Agua Potable





REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BOLETA REGISTRAL

Prelación: 265315

Antecedente:

PROCEDE DE LA FUSION DE LOS FR. 4547926 Y 4677812

Folio Electrónico: 4677813 Lugar: SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO

Derechos de Inscripción \$646.00 Boleta de Pago No.: 48446668

Se presentó para su registro el 25 de JUNIO de 2020 a las 01:19 PM

Ubicación:

PREDIO RUSTICO DENOMINADO CAÑADA DE MARTINEZ, MEJOR CONOCIDO COMO LA CALERA UBICADO EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JAL.

Titular:	% D.D.	% U.V.
. DESARROLLO INMOBILIARIO DE LOS ALTOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE .	100	100

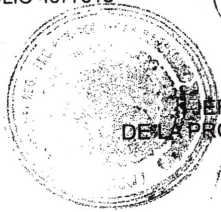
Se registraron los siguientes movimientos:

Plan de desarrollo urbano
Quedando inscrito en:
FOLIO REAL 4677813

Asiento
26-JUN-20 09:58 AM 250- 1

El folio registro estos actos anteriores:

27 Gravamen 20-NOV-19
FOLIO 4677813



LIC. JOSE LUIS FELIPE REYNOSO CHEQUI
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO CON SEDE EN LAGOS DE MORENO, JALISCO



Revisó y elaboró:

JOSE DE JESUS RAMIREZ GOMEZ