GÓMEZ FARÍAS
GOBIERNO MUNICIPAL
2018-2021

DESARROLLO URBANO 0022/2018-202

ASUNTO: contestación actualización transparencia

LIC. MARTHA ELIZABETH RAFAEL FELICIANO
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA E INFORMACION MUNICIPAL DE GOMEZ FARIAS, JALISCO.
PRESENTE:

Por medio del presente Le envío un cordial saludo y a su vez me dirijo a usted de la manera más atenta para **INFORMARLE LA ACTUALIZACION DE LA INFORMACIÒN CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 1 DE OCTUBRE DEL AÑO 2018 AL 31 DE JULIO DEL AÑO 2019,** respecto a lo señalado en el artículo 15, fracción XX; le notifico lo siguiente:

Artículo 15°. Información Fundamental – Ayuntamientos

XX. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población, y los planes parciales de desarrollo urbano;

Le informo que con respecto a este punto el municipio cuenta con un plan de desarrollo urbano de centro de población del año 1995 (anexo expediente digital), el cual por el crecimiento de la mancha urbana y los diferentes parámetros en el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias y disposiciones está totalmente rebasado siendo un instrumento técnicamente obsoleto para el uso de la planeación urbana en el municipio, sin embargo ante las necesidades de formulación de los planes de competencia municipal, y con el objetivo de que todos ellos guarden un nivel de congruencia y observen adecuadamente las disposiciones de los ordenamientos básicos, nos vemos en la tarea de elaborar un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en donde sus disposiciones, ordenen y regulen el desarrollo urbano en la entidad, así como realizar acciones de orientación y difusión relacionadas con el desarrollo urbano, que promueva el desarrollo sustentable de la población. Encaminadas a ordenar y regular el municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de aéreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos.

En virtud de lo antes mencionado hago de su conocimiento que la actual administración entro en funciones el uno de octubre del año 2018, lo que motivo a la **revisión y en su defecto actualización** del actual reglamento municipal de construcción, zonificación y control territorial de Gómez Farías Jalisco, de conformidad con lo estipulado en título segundo, capitulo primero, sección III, art. 30 párrafo segundo de la normatividad antes citada.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se encuentra en proceso de actualización para ser autorizado por las autoridades correspondientes y sea un instrumento normativo para la funcionalidad de la materia en el municipio que regirá en la administración 2018-2021. Así como también se cuenta con un reglamento municipal de construcción, zonificación y control territorial de Gómez Farías Jalisco, así mismo se hace de su conocimiento que el reglamento para el funcionamiento como instrumento normativo en la decimo sesión extraordinaria del ayuntamiento constitucional de Gómez Farías y en el TERCERO punto del orden del día se aprobó por mayoría calificada la "elaboración, actualización, análisis, y discusión del plan de centro de población de san Sebastián del sur, cabecera municipal, para seguir su procedimiento ante las dependencias gubernamentales para dar cumplimiento a este procedimiento y fundamentarlo como instrumento normativo municipio de Gómez Farías Jalisco, el cual adjunto en digital formato (PDF) al presente escrito.

A T E N T A M E N T E
"2019, año del caudillo del sur, Emiliano Zapata"
San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías, Jalisco.
9 de agosto del año 2019

DESARROLLO URBANO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GÓMEZ FARÍAS, JAL. 2018 - 2021

ARQ. JORGE SEDA VICENTE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

Oficio Numero GM/GF/203/AGO/189/2019.
ASUNTO: Certificación de punto de acuerdo.
Dependencia: Secretaria General

A QUIEN CORRESPONDA.
P R E S E N T E.

El que suscribe **ABOGADO JOSUE ULISES SOLANO JOAQUIN,** Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Gómez Farías, Jalisco, Administración Municipal 2018-2021, nombramiento conferido en sesión de Ayuntamiento de fecha 1º de Octubre del año 2018 Dos Mil Dieciocho y en uso de las facultades previstas por el artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.- -**C E R T I F I C O Y D O Y F E** - Que el día 10 diez de julio del año 2019 dos mil diecinueve, se llevó a cabo la Decima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Gómez Farías, Jalisco, y en el **TERCERO** punto del Orden del día, "Elaboración, Actualización, Análisis, y discusión del plan de Centro de Población en la Cabecera de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías**."** mismo que fue aprobado por unanimidad y a la letra dice: - **TERCERO.-** El Secretario General, procede a dar lectura al punto del orden del día, ***"Elaboración, Actualización, Análisis, y discusión del plan de Centro de Población en la Cabecera de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías."***

La alcaldesa municipal la C. Dra. Ariana Barajas Gálvez, toma la palabra para manifestar que solicita se autorice el uso de voz al director de Desarrollo Urbano el Arquitecto Jorge Seda Vicente además de las residentes del Instituto Tecnológico de Ciudad Guzmán las C. Araceli Ramos Gonzales y la C. Citlali Márquez que cursan la carrera de Arquitectura para que explique el plan, por lo que se procedió a su ingreso y en uso de la voz, comenzó:

En primer lugar vamos a tomar la cuenta de la presentación del plan de desarrollo urbano de centro de población, teniendo como departamento de desarrollo urbano tenido una planeación congruente e integral de todo lo que se vaya hacer durante el plan de desarrollo que vaya hacer para el beneficio de todos los sectores, pasando desde el sector habitacional hasta el sector forestal que es el que se deja de lado y no se le da la importancia necesaria. En primer lugar nos estamos basando en los Reglamentos de Zonificación del Estado de Jalisco y el Código Urbano, los cuales expresan la revisión en el primer año de cada administración, por lo que es obligación de cada administración hacer la revisión y en su caso actualizar el plan de desarrollo de centro de población en el municipio, anteriormente se cuenta con un plan de desarrollo pero este es general, abarca toda la extensión superficial del municipio, pero en esta ocasión se está generando que la superficie territorial sea en 11 sub-distritos, esto que implica que cada sub-distrito tenga su propio plan de centro de población de acuerdo a las características y a las necesidades de cada uno. Los que tienen más estudio o impacto es la cabecera y la delegación de San Andrés Ixtlán, también se están considerado los centro de población de el Rodeo, Cofradía del Rosario

que se está contando como en la sub-cuenca de la laguna de Zapotlan, el Ejido Primero de Febrero que está contemplada a San Andrés, el Rodeo y todas las demás localidades como el Corralito, la Calaverna, la Estancia de Magaña se está dividiendo en zonas estratégicas de tal manera que todos los elementos naturales y el aprovechamiento de los recursos sea el mejor, esto como generadores de licencia y dictámenes en el momento oportuno. En esta oportunidad el trabajo se avoco al distrito número 1 correspondiente a la cabecera municipal, donde encontraremos elementos, como las viabilidades, en la mancha urbana, en zona industrial, es decir todo el tipo de usos que tenemos que revisar en conjunto con el plan de desarrollo en cuanto a su compatibilidad, continua diciendo que una vez que se haga estos nos esteremos acercando a la SEMADET, para que esta nos de el visto bueno, para la futura publicación de las gacetas y sea aprobado por la población a través del departamento de Participación Ciudadana, el cual es el que nos ayudará a sensibilidad y sociabilidad este plan, continua diciendo que les cederá la voz a las personas que realizaron este trabajo, y concluye diciendo que se vera algo de planimetría y que si existiera alguna duda por parte de alguno de los regidores presentes con la confianza que pueden preguntar y así despejar las dudas:

Por lo que en uso de la voz una de las jóvenes, saludo a los presentes, se presento, dijo llamarse Araceli Ramos Gonzales, dijo que dentro de sus prácticas profesionales en el tecnológico en cuanto al diagnostico, estrategias para el centro de población, recalco que este trabajo se hizo con el apoyo del responsable del departamento de desarrollo urbano; poniendo así la primer pregunta, ¿Qué es el plan de desarrollo Urbano? Es importante acotar que este viene del programa de desarrollo urbano, en este te especifica o indican las estrategias y en el plan te dicen como se deben de aplicar estas últimas, agrega que el plan se adecua conforme a la ley general de asientos humanos, la de ordenamiento territorial, código urbano etc, esto mediante un orden jerárquico. Lo que ofrece esto es una visión completa en cuanto a la línea de acción y así cumplir con objetivos y llegar a una meta. Es importante saber que nos basamos en la constitución Política y los tratados internacionales, recalca diciendo que para que pueda ser aprobado este proyecto tiene que relacionarse con el impacto ambiental, y México al ser parte, debe de ser de importancia recalcar esto, porque México reconoce la importancia de todo el instrumento internación de aplicación concreta al desarrollo territorial, ahora en cuanto a leyes federales tenemos nos basamos en la Ley de Asentamientos Humanos, el código urbano del estado de Jalisco, la Ley de Zonificación y por ultimo en reglamento municipal en la materia el que se encuentra en este momento en actualización.

El plan de desarrollo urbano al momento que se entro a sus estudio se dictamino que lo mejor sería la división en distritos, pero esto en que ayudara, en tener una mejor concentración de información en base al polígono (distrito), aclara en esta parte que el plan de desarrollo que está vigente es del año 1995 mil novecientos noventa y cinco, es decir esta muy viejo, y para que se entienda bien, el plan debe de ser actualizado ya que la sociedad va evolucionado y conforme a ellos las reglas jurídicas lo deben de hacer de la misma manera ya que esto permite eficientar los procesos y ayuda a la sistematización de estos, y en estricto apego a esto, se hizo la división del municipio en diez distritos, y en lo particular se expondrá el de la cabecera municipal, además de uno de la sub-cuenca de la laguna, abundan en el sobra y comentan que la base de este trabajo que presentas, fue la guía metodología, elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano, de cual se fue calve para advertir el desarrollo ya que se comenta que este, es la clave para el plan, y ese así como se comenzó

a analizar la legislación de aplicación al proyecto, los riesgos, los aspectos demográficos, la vegetación, el uso potencial del suelo, el medio físico, y que de estos se van generando más temas, como lo son los instrumentos de planeación. En la legislación son el cúmulo de leyes que se aplican; En riesgos, descripciones técnicas de los fenómenos peligroso que abundan en el municipio, las amenazas naturales, los elementos geológicos, hidrometeologicos, incendios forestales y otros; En los aspectos demográficos, en la vivienda, población, marginación, la concentración, el crecimientos, la económica y todos lo relacionado con el tema social. Vegetación, relevante, potencial y agrícola; El medio físico natural, que son sus características, angeologia, , hidrología y grafología, de esto surge el ordenamiento ecológico, que son otra cosa que los instrumentos de políticas ambientales, impactos ambientales y las problemáticas ambientales, lo que es relevante ya que en el cambio de la legislación debe de contemplarlo como un 50% a 50% de que se habla, que la urbanización existen y la vegetación deben de ser cuidadas a la par, lo que beneficia en darle poder a este sentido. Se continua diciendo que esto es de resaltar, por que a partir de esto es que se necesita tener un acervo de información para poder tener una opinión técnica adecuada sobre la decisión. SE puntualiza que es información actual, de meses, tratando de hacer una investigación acertada al momento, siempre obteniendo la información de medios oficiales que dan certeza para los datos. Ahora continúan diciendo que de los medios físicos se secaron los métodos más relevantes, en cuanto a la perimétrica en sus aristas correspondientes, lo que dicen que la importancia es interpretar esta información, Geología, grafología, etc, esto es de resaltar ya que habrá varios tipos de suelo, en el municipio, y no todos serán factibles para una misma construcción, y eso es detonante de una solución a tomar una mejor decisión para los cambios de uso de suelo y focalizar la correcta inversión económica y que se haga un gasto de mas, además de los escurrimientos, donde se quiera hacer vivienda donde se que no es factible, señalan que estos estudios.

A continuación se hace plasma el tema de todo el fundamento legal a efecto de que quede la constancia necesaria de toda la información que se requiere de conformidad con lo establecido por los diferentes cuerpos normativos en torno al tema de desarrollo urbano.

CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

ELAVORAR – MODIFICAR – APROVAR Art 98

Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I Autorización de inicio de Proceso

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;

Solicitud de dictamen técnico

Dictamen técnico

Solicitud Visto bueno de Sindico

Visto Bueno del Sindico

Solicitud a secretario del HA agende punto P.A Sesión Publica

Solicitud al Secretario Copia de Certificada del Punto

Copia Certificada

II Foro de Opinión

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento

Nosotros y Ayuntamiento

Invitaciones a los sectores organizados de la sociedad

Funcionarios públicos.

Cámaras empresariales

Expertos en la materia, con residencia en el territorio municipal.

Asociaciones civiles, consejos comunitarios y ciudadanos en general.

Comisarios municipales.

Jóvenes universitarios.

Comité de participación ciudadana.

Comité de desarrollo urbano.

Grupos de injerencia económica en el territorio.

Ejido.

Representante de camiones de pasajeros.

Representante de artesanos de la región.

Lista Asistencia (Secretario)

Minuta certificada

III Convocatoria

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

Consejo de desarrollo municipal, Citar reglamento Zonificación Art 6-9

Convocatoria

Invitaciones del consejo a la sociedad en general

Solicitud de las instituciones, de reuniones informativas.

Minuta certificada de cada reunión informativa.

IV Consulta

IV.La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;

Se someten a consulta Diagnóstico y Estrategias

Solicitar al secretario abra la consulta publica.

Certificación de hechos por secretario

Observaciones y recomendaciones

V Remitir

V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano

Solicitud del visto bueno o dictamen técnico al congreso, SEMADET y PRODEUT

Artículo 83, solicitud del visto bueno del gobernador.

Visto bueno del gobernador.

VI Cierre de consulta.

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

Solicita al secretario el cierre de la consulta

Visita cierre de consulta

Certificación de hechos; anexas observaciones por parte del secretario

Solicitar CMDU audiencia informativa

Invitaciones

Lista asistencia

Minuta

Solicitud certificación de la minuta

Minuta certificada

VII Dictaminar.

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios

públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

solicitud de dictamen técnico del proceso para informar a la comisión.

Dictamen técnico.

Solicitar que la comisión emita dictamen para su aprobación.

VIII Presentación.

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

Solicitud al secretario, agende punto para la sesión pública.

Minuta de la sesión.

Solicitud de original de la aprobación.

Aprobación.

PUBLICACIÓN - PROMULGACIÓN – REGISTRO

Artículo 99. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

Artículo 82. Los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones de este Código y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días naturales a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

I. El programa estatal, los planes regionales de integración urbana y los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones, se publicarán en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco";

II. El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano en las cuales participe el Municipio, se publicarán:

a) En la Gaceta Oficial del municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el periódico oficial El Estado de Jalisco;

b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y

c) En la página de internet del Ayuntamiento, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de este ordenamiento.

Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.

Cuando el costo de la publicación impresa resulte de sobremanera onerosa para el ayuntamiento o la dependencia encargada, podrá ordenarse la publicación de cuando menos diez ejemplares para archivo y consulta y procederá a su reproducción integral en el sitio web oficial del ayuntamiento.

Artículo 84. Los programas y planes previstos en el artículo 78 de este Código:

I. Entrarán en vigor a partir de su publicación en el medio oficial de divulgación que corresponda,

II. Deberán ser inscritos dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de la notificación del dictamen de congruencia a que hace referencia el artículo 83, o bien contados a partir del día siguiente hábil de que haya operado la afirmativa ficta, en el Registro Público de la Propiedad y, una vez inscritos, comenzarán a surtir efectos; y

III. Los programas y planes de desarrollo urbano y la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que integran las zonificaciones de los centros de población, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en los mismos, tendrán vigencia indefinida, en tanto no se modifiquen o cancelen los programas y planes de desarrollo urbano de los cuales se deriven.

Artículo 85. De cada programa o plan de desarrollo urbano, el Ejecutivo Estatal, la Junta de Coordinación Metropolitana y el Presidente Municipal, según corresponda, remitirá copias al Congreso del Estado, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Tratándose de municipios que formen parte de un área o región metropolitana, también deberán enviar copia del programa o plan de desarrollo urbano al Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo correspondiente.

La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y la Procuraduría emitirán recomendaciones al Ejecutivo Estatal o al Presidente Municipal, según corresponda, cuando detecte que los planes y programas no han cumplido con las disposiciones contenidas en el presente Código.

Artículo 86. Los planes y programas de desarrollo urbano así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, previamente a ser aprobados, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental por la autoridad competente.

Artículo 87. Los programas y planes de desarrollo urbano, una vez publicados e inscritos se mantendrán disponibles para su consulta en las oficinas de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en la Procuraduría de Desarrollo Urbano, en la Dependencia Municipal, y en el Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo correspondiente, así como en sus portales de internet.

ACCION URBANISTICA.

Artículo 251. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

Los proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista o cualquier profesionista con conocimientos en materia de urbanismo, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y registrado como director responsable, conforme a lo previsto en el presente Código.

Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, será necesario promover una modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, conforme al procedimiento estipulado en el artículo 98 del presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el dictamen técnico elaborada por la dependencia municipal.

El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código.

En ningún caso se autorizarán obras de urbanización en predios que hubiesen sido incendiados de manera intencional, decretado así, previo dictamen emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, por el término de veinte años.

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.

AREAS DE CESION

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:

I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente, y

II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio.

Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión, las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto, no incrementen las densidades e intensidades de origen y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión o mayor infraestructura.

Artículo 176. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

I. Zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta, excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta;

II. Zonas Comerciales y de Servicios: 13 % de la superficie bruta;

III. Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta;

IV. Zonas Industriales: 8 % de la superficie bruta; y

V. Zonas de Granjas, Huertos y campestres: 6 % de la superficie bruta.

Para el caso de lotes mixtos, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Para el caso en que un mismo desarrollo proponga dos o más usos de los manifestados en este artículo, las áreas de cesión para equipamiento se cuantificarán de la siguiente manera:

Cada lote o la suma de lotes con el mismo uso se cuantificarán por separado, de acuerdo al porcentaje correspondiente; y

La superficie restante, correspondiente a vialidades y lotes con usos diferentes a los manifestados en este artículo, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Tratándose de las zonas habitacionales en régimen de condominio, toda área de cesión otorgada deberá ubicarse físicamente al exterior del inmueble, de tal manera que quede garantizando su libre acceso.

Las áreas de cesión destinadas a escuelas, servicios de salud y espacios de recreación y deportivos deberán tener condiciones topográficas regulares y apropiadas al servicio público de que se trate.

Las áreas de cesión para equipamiento en zonas consolidadas serán fijadas en los reglamentos municipales.

Artículo 177. Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

I. No podrán permutarse áreas de cesión para destinos por vialidades;

II. Solo podrán ser objeto de permuta parcial las áreas destinadas para equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio; la falta de utilidad deberá comprobarse en el acuerdo del ayuntamiento que autorice la permuta, la cual no podrá rebasar el 20 por ciento del área de cesión a que esté obligado el urbanizador;

III. Se podrá recibir a cambio áreas o superficie edificada destinada para equipamiento cuando se trate de acciones urbanísticas en áreas de renovación urbana;

IV. Para cuantificar los términos del intercambio de terreno o superficie edificada, las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno objeto de la cesión, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno o superficie edificada que se proponga permutar;

V. El terreno o superficie edificada en su caso, que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo plan de centro de población;

VI. Se requerirá acuerdo del ayuntamiento para la permuta de que se trate;

VII. La permuta no podrá ser mayor del 50% del área de cesión a que este obligado el urbanizador en el caso de usos habitacionales, con excepción de predios intraurbanos no mayores a 10,000 metros, cuyo porcentaje podrá ser total; en los desarrollos de otros usos, los reglamentos municipales determinarán los porcentajes aplicables, y

VIII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación;

IX. No podrán permutarse las áreas de cesión para destinos por predios ubicados en áreas de reserva urbana; y

X. Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables.

Artículo 178. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

Los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

Artículo 179. Las cesiones se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

I. En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población;

II. En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

Artículo 180. El cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de protección tales como playas y zonas federales, originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se realizará conforme a las disposiciones federales aplicables.

Artículo 181. En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el Artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deberán solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que señalará las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

En el caso de que la Comisión Nacional del Agua, otorgue a un particular la cesión antes señalada, tendrá este, la obligación de presentar a la autoridad municipal, el o los documentos que amparen la concesión referida, cuando pretenda hacer uso de las áreas mencionadas.

Artículo 182. Para el cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en el presente Código.

Las áreas de restricción serán determinadas por la instancia y organismo que las controle, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud podrá ser presentada por el

propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, las instancias y organismos correspondientes podrán poner a disposición de quien lo solicite, la información necesaria, para que peritos en la materia, realicen los estudios necesarios para determinar las áreas de restricción y una vez concluidos estos, los presentarán para su aprobación a la instancia u organismo encargado.

Dicho esto y una vez terminada la disertación, de las señoritas y al preguntar si existían dudas no quedo más que darles un aplauso y se agradeció por tan explicita exposición, se pregunta por parte de la alcaldesa si existe alguna otra manifestación de algún regidor y al no haber más manifestaciones se instruyo al Secretario General de Ayuntamiento que tomara el sentido de la votación, si es de aprobarse o no el punto de acuerdo por lo que de forma económica se pregunto por parte de este si estaban a favor de este punto, resultado aproado por mayoría calificada, quedando así la votación:

ARIANA BARAJAS GALVEZ,.....A FAVOR.

CARLOS GUZMÁN GUTIERREZ, ...A FAVOR.

JORGE FELIX FREGOSO LOMELI.....A FAVOR.

MARIA DE LA LUZ GASPAR CASAS, ...A FAVOR.

MARIA DEL ROSARIO JUAREZ CANO, ...A FAVOR.

PEDRO JIMENEZ CANDELARIO, ...A FAVOR.

GUILLERMINA ROJAS DE LA CRUZ, ...A FAVOR.

VARINIA CECILIA CARDENAS RAMRIEZ, ...A FAVOR.

ANA GABRIELA LOPEZ LUISJUAN, ...A FAVOR.

JUAN MANUEL GUZMAN VALERIANO,.....A FAVOR.

JOSE DE JESUS GARCIA ELIZALDE, ...A FAVOR.

----------PUNTO DE ACUERDO 004/JUL/19----------

"Aprobación para la Elaboración, Actualización, Análisis, y discusión del plan de Centro de Población en la Cabecera de San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN SAN SEBASTIAN DEL SUR, MUNCIIPIO DE GOMEZ FARIAS, JALISCO A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE, LA CUAL CONSISTE EN DIECISEIS FOJAS POR UNA DE SUS CARAS.

A T E N T A M E N T E:
"Año 2019, año del caudillo del sur, Emiliano Zapata"
San Sebastián del Sur, Municipio de Gómez Farías.
09 agosto del año 2019.

SECRETARÍA GENERAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GÓMEZ FARÍAS, JAL. 2018 - 2021

LIC. JOSUE ULISES SOLANO JOAQUIN.

SECRETARIO GENERAL DE AYUNTAMIENTO, 2018-2021.