



**REGIDORAS Y REGIDORES
DEL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JOCOTEPEC
PRESENTES**

En cumplimiento con lo establecido por el artículo 29 fracción I, 47 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 16 y 21 en el punto uno del Reglamento Interno del Ayuntamiento de Jocotepec, Jalisco, me permito convocarlo a la **DÉCIMA OCTAVA SESIÓN CON CARÁCTER DE ORDINARIA DEL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JOCOTEPEC, JALISCO**, a celebrarse en el Recinto Oficial, siendo en la sala Bicentenario, el día 19 de agosto de 2024 a las 13:00 horas con el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Lista de asistencia, verificación y declaración de quórum. -----
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día. -----
- 3.- Lectura y aprobación del acta de la Décima Séptima sesión de trabajo con carácter de Ordinaria 2024. -----
- 4.- El Presidente Municipal pone a la alta consideración de los ediles se apruebe otorgar Nombramiento Definitivo (BASE) a la servidora pública **C. MARIA LUISA BIZARRO TOVAR**. -----
- 5.- El Presidente Municipal pone a la alta consideración de los ediles se apruebe otorgar Nombramiento Definitivo (BASE) a la servidora pública **C. CARLOS MONREAL MACÍAS**.
- ✓ 6.- El Presidente Municipal pone a la alta consideración de los ediles se apruebe otorgar Nombramiento Definitivo (BASE) al servidor público **C. PAOLA VALDEZ GONZÁLEZ**. ----
- ✓ 7.- El Presidente Municipal pone a la alta consideración de los Ediles se apruebe la integración de la comisión de ENTREGA-RECEPCION de la administración entrante (2024-2027) a efecto de iniciar el proceso administrativo de interés público denominado "Entrega y Recepción", la cual queda integrada de la siguiente manera:

- 1.- MVZ. Hugo David García Vargas, Presidente Municipal Electo
- 2.- Lic. Ricardo Ponce Orozco, Síndico Municipal Electo
- 3.- Lic. Saul Antonio Cuevas Arias
- 4.- L.C.P. Carlos Gálvez González
- 5.- Lic. Moisés Preciado Santos

Coordinación de los trabajos: Lic. Roberto Pérez Vargas.

Y como suplentes de la comisión:

- 1.- Ing. Juan Manuel García Escoto.
- 2.- Lic. Eduardo Rentería Hernández.
- 3.- Lic. Kevin Rodríguez Fonseca
- 4.- Lic. Alejandro Xilonzochitl Rentería
- ✓ 5.- C. Marcelino Casillas Bielmas

- ✓ 8.- El Presidente Municipal pone a la alta consideración de los Ediles se autorice cambio de sede del recinto oficial donde normalmente sesiona el pleno del Ayuntamiento de Jocotepec para que sea en Casa de Cultura Jocotepec "José Vaca Flores", el día 30 de septiembre de 2024 a las 17:00 horas, para celebrar sesión solemne con motivo del cambio de Gobierno, de acuerdo a lo señalado en la legislación vigente en la materia. -----



GOBIERNO MUNICIPAL DE
JOCOTEPEC

9.- El Presidente Municipal pone a la alta consideración de los ediles, se autorice de conformidad a los parámetros del Programa Nacional para la prevención y Gestión Integral de los Residuos 2022-2024 de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la modificación de las siguientes cláusulas del contrato principal de concesión del servicio público de recolección, traslado y disposición final de los residuos sólidos no peligrosos generados en el municipio de Jocotepec Jalisco, recolección, para quedar de la siguiente manera:

- Se modifica la cláusula Sexta en su párrafo cuarto para que quede de la siguiente manera: El Municipio se compromete y obliga a cubrir la cuota que se genere por concepto de disposición final a favor de "LA CONCESIONARIA" y será la concesionaria quien cubra el pago en el relleno sanitario que se tiene como sitio de disposición de residuos el ubicado en "la ozotera" ubicado en el km 2.5 de la carretera Ixtlahuacán de los membrillos, santa cruz de la soledad, municipio de Ixtlahuacán de los membrillos o en su caso la CONCESIONARIA podrá buscar otro sitio de destino final que ofrezca mejores condiciones de precio, servicio y distancia.
- Se modifica la cláusula decima cuarta en su párrafo primero para que quede de la siguiente manera: las partes acuerdan y actualizan la contraprestación para que surta efectos a partir del día siguiente en que se firme el adendum, con un valor por tonelada de 716.00 (Setecientos Dieciséis Pesos 00/100) más el impuesto al valor agregado por recolección y traslado al sitio de disposición final de los residuos sólidos no peligrosos generados en el municipio de Jocotepec, Jalisco, así también acuerdan, que el pago por Destino Final será a favor de "LA CONCESIONARIA" por la cantidad de \$339.69 (Trescientos Treinta y Nueve Pesos 00/69) más el Impuesto al Valor Agregado por tonelada, bajo el concepto de destino final (pago que se viene realizando a "Promotora Ambiental De La Laguna S.A. de C.V."), y se incrementaran estas contraprestaciones de conformidad a lo ya estipulado en la cláusula décimo quinta del contrato de concesión.
- Se agrega la cláusula Decima Cuarta BIS: LAS PARTES acuerdan que:

El concesionario podrá realizar y cobrar servicios a quienes lo soliciten.

El Municipio hará uso de sus facultades para adecuar o modificar la normativa para el cumplimiento cabal de este contrato.

En el caso de incumplimiento a las obligaciones de pago se estará a lo dispuesto a las penalidades y procedimientos ya estipulados en el contrato principal.

10.- El presidente municipal pone a la alta consideración de los ediles, se autorice la modificación al proyecto de desarrollo en condominio horizontal que se autorizó en la administración 2015-2018 en el inmueble ubicado en la carretera Jocotepec-Chapala No. ~~925~~ ^{#1100}, para que se densifique en H2V en planta baja, cinco niveles y top roof por un total de 48 unidades privativas, sin la prestación de servicios públicos de agua y drenaje, debiendo ser autosustentables y con su planta de tratamiento, así también se obligue al desarrollador a cubrir la diferencia en el pago del incremento de intensidad de m2 de construcción conforme al artículo 48, 78, 80, 83 y demás aplicables, de la LEY DE INGRESOS MUNICIPALES vigente.



GOBIERNO MUNICIPAL DE
JOCOTEPEC

Para tales efectos se señala lo siguiente fundamentación de la viabilidad del proyecto:

I.- Que, dentro del programa de desarrollo municipal, existe como parte de sus acciones, promover el desarrollo en espacios urbanos dentro de centros de población, anteponiendo estos, sobre áreas de expansión o áreas de reserva urbana.

II.- Que tanto el Código Urbano, como el Reglamento de Zonificación, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, tiene considerado los actos de DENSIFICACIÓN en áreas de despoblamiento, corazones de manzana y, que, previo análisis por la autoridad municipal se somete a consideración la viabilidad de aprobación.

III.- El proyecto propuesto no rebasa los porcentajes de coeficientes de ocupación del suelo, la superficie de lote es de 4,675.00 m², el Reglamento permite el (COS 0.6) que equivale a un desplante de 2,805.00 m², en donde la PROPUESTA UTILIZA UNICAMENTE (COS 0.24) siendo un desplante de 1,122.00 m², mucho menor al permitido; Sobre el Coeficiente de Utilización del Suelo o construcción posible, el Reglamento permite (1.8) es decir 8,415.00 m² de edificación, LA PROPUESTA UTILIZA UNICAMENTE (CUS 1.27) siendo un total de M² en los 6 niveles y terraza superior de 5,925.07 m², siendo mucho menor al permitido.

En relación a la altura, se considera 21.26 metros totales, que es menor a los 40.00 mt, que permite la zona debido a los 40.00 metros de ancho de trazo carretero Jocotepec-Chapala, incluso al dejar espacios internos de áreas comunes en su ingreso para 60 vehículos permitiría mayor altura, no siendo esto una prioridad, el espacio entre módulos es de 21.26 metros que da espacio de circulaciones de aire, asoleamientos y vistas.

Dicho de otra forma, el desplante de los dos módulos de edificios es menor al considerado en la densidad baja, así mismo los metros cuadrados potenciales de edificación, son menores en lo permitido, dichos coeficientes vienen en la tabla del Artículo 58 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

IV.- Considerando entonces el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en concordancia al (POER), Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y de Desarrollo Urbano emitido por la SEMADET, así como el Código Urbano del Estado en el numeral 97, fracción XI. Respecto a que los Municipios deberán contemplar las estrategias para estimular la redensificación en áreas consolidadas con problemas de despoblamiento, siendo esta zona un caso muy específico de casonas de los años 50 o 60, siendo este lote Urbano sub utilizado y, que, según el Reglamento en su Artículo 61 FRACCION IV. La superficie mínima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana; Entendiendo el sentido de segunda vivienda para descanso, considerando los cambios, contextos actuales en el municipio y Ribera del Lago de Chapala con vocación de servicios turísticos y de servicios transformados en hotelería, comercio, deporte acuático, montaña, culinaria, etcétera.

V.- Igualmente, en congruencia con el POER, que reitera la importancia del aprovechamiento y reingeniería en predios en abandono, desuso, despoblación o subutilización, como es o fue el caso de estos lotes fusionados, que han sido blanco de



GOBIERNO MUNICIPAL DE
JOCOTEPEC

basurero, mal uso en general por propios y extraños en la zona, creando focos de infección e infestación de roedores y alimañas de corral.

Por otra parte, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, en su ARTICULO 3 fracción XII. Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; ARTICULO 59 fracción IX-II, b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo,

LA DENSIFICACIÓN DE LOTES URBANOS SE SUSTENTA EN LOS ORDENAMIENTOS YA REFERIDOS:

Por lo anterior expuesto, en consideración de su ubicación, 2 pozos existentes que aseguran su capacidad de dotación de agua, espacio para planta de tratamiento, abasto de acometida eléctrica, autosuficiencia en Carretera a Chapala con líneas de alta tensión al frente del inmueble:

ACUERDOS

A).- Se autoriza la demolición de las edificaciones en suspensión y construcción propuestas en los permisos 1634 y 1635 expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano en la administración 2015-2018, para que se cambie de proyecto por una nueva Densificación en H2V en planta baja, cinco niveles y top roof con un total de 48 unidades privativas, sin la prestación de servicios públicos de agua y drenaje, debiendo ser autosustentables y con su planta de tratamiento, de conformidad a lo señalando el Artículo 171. Los predios receptores podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos, sujeto a un máximo establecido dentro de los planes de desarrollo urbano, debiendo cumplir así mismo, con el resto de las normas aplicables al control de uso del suelo y de la edificación, especialmente en materia de infraestructura apta para recibir la transferencia...

B). - Se obliga al desarrollador a la presentación de la respectiva manifestación de impacto ambiental para que se aplique al plan de mitigación de impacto ambiental que dictamine la Dirección de Ecología.

C) Se autoriza a la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Encargada de la Hacienda Municipal para que dictaminen y generen la actualización del cobro de derechos, toda vez, que es requisito fundamental que el desarrollador cubra la diferencia en el pago del incremento de intensidad de m2 de construcción conforme al artículo 48, 78, 80, 83 y demás aplicables, de la LEY DE INGRESOS MUNICIPALES vigente, para que pueda desarrollar su proyecto de 48 unidades privativas de carácter vertical.

11.- El presidente municipal pone a la alta consideración de los ediles, se autorice el proyecto DEFINITIVO DE LOTIFICACIÓN y URBANIZACIÓN en CAMPESTRE, que solicita Hidalgo Sur No.6, Colonia Centro Jocotepec, Jalisco.



GOBIERNO MUNICIPAL DE
JOCOTEPEC

el C. JAVIER MACIAS ALDRETE propietario del inmueble con número predial N°.- 02574, con una superficie de 15-18-00.00 Ha., que se integrará de 49 lotes de terreno con una superficie mínima de 1,600.00 m2. de conformidad a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Jalisco, y su vez se le tome por concepto de derechos de urbanización por medio de pago en prenda, para que entregue a favor del municipio la superficie de terreno equivalente a los pagos que tendría que hacer más las respectivas donaciones de áreas de cesión que corresponda, de conformidad a lo estipulado en el código urbano del Estado de Jalisco y La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. -----

12.- Asuntos Generales.-----

13.- Clausura de la Sesión. -----

Acuerdo de pagos con garantía

DEFINITIVAMENTE
JOCOTEPEC, JALISCO A 17 DE AGOSTO DE 2024



LIC. JOSÉ MIGUEL GÓMEZ LÓPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JALISCO

