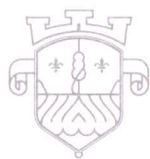


El Salto, Jalisco a 26 de noviembre del 2021.

Oficio: PM/216/2021

Asunto: Reforma que adiciona los artículos 134 y 135 al Reglamento de Zonificación para el Municipio de El Salto, Jalisco.



El Salto

Gobierno Municipal

2021 | 2024

H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EL SALTO, JALISCO.

PRESENTE:

El que suscribe Ricardo Zaid Santillán Cortés, en mi carácter de presidente municipal de este H. Ayuntamiento de El Salto, Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren y con fundamento en los artículos 41 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; someto a la consideración de este pleno con **DISPENSA DE TRAMITE LA SIGUIENTE.**

INICIATIVA:

REFORMA QUE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 134 Y 135 AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO.

A fin de sustentar dicha iniciativa realizo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

1.-Con fecha 26 de noviembre del presente año la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, presento mediante oficio signado con el número DGOPDU-R-0060/2021 a esta oficina de presidencia con el objeto de agregar 2 artículos nuevos al reglamento de Zonificación para el municipio de El Salto aprobado y publicado en la Gaceta Municipal 6, Año 3, 02/06/2021; el cual se encuentra vigente y operativo.

2.- Del análisis hecho al oficio presentado se expone y se resalta la importancia llevar a cabo una adhesión de dos artículos a la reglamentación mencionada líneas atrás, en virtud de que se omitió en primer lugar el incluir un registro de obra para aquellos predios que adolecen de títulos de propiedad o se encuentran en zonas ejidales o irregulares y por lo cual la dirección hizo el siguiente análisis.

▪ Registro de Obra:

Existe una necesidad latente de atender las necesidades de la población que vive en zonas ejidales o irregulares del municipio, ya que al carecer de un documento de propiedad (escrituras o títulos de propiedad), no pueden contar con un alineamiento y número oficial, licencias de bardeo, construcción, habitabilidad, etc. lo cual es un obstáculo para poder acceder a servicios básicos como lo son energía eléctrica, agua e incluso servicio de telefonía y cable; por no contar con un domicilio establecido.

Con la implementación de este registro de obra se pretende dar certeza tanto a los pobladores y al propio municipio, evitando el crecimiento urbano desordenado y caótico pudiendo prevenir la construcción en zonas de riesgo como lo son restricciones de cuerpos de agua, ductos de gas, líneas de alta tensión, ductos de PEMEX, etc. Garantizando mejores condiciones de vida para los pobladores y un crecimiento ordenado en el desarrollo del territorio.

Así mismo la incorporación de un artículo que permita la permuta, sustitución o pago de áreas de cesión para destinos y equipamiento construido de las acciones urbanísticas del tipo industrial o de servicios a la industria, teniendo a bien realizar la siguiente exposición de motivos:

▪ Áreas de Cesión para Destinos:

Ramón Corona No. 1

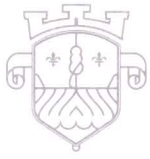
Colonia Centro

C.P. 45680

El Salto, Jalisco, México

Tel. 3284 1240

www.elsalto.gob.mx



La consolidación del territorio municipal a lo largo de su historia ha sido con un vocacionamiento manufacturero e industrial, y donde es posible observar corredores sobre las principales vías con esta función eminentemente establecida como lo son la carretera La Capilla, la carretera El Salto vía El Verde y la propia carretera a Chapala.

También es posible apreciar que los asentamientos (colonias y fraccionamientos) se encuentran en cercanía con los centros de trabajo consolidándose en zonas interiores, y que las calles secundarias no se encuentran en las mejores condiciones, o falta alumbrado público, falta de drenaje y agua, etc. Siendo esto una constante carencia a los habitantes de nuestras comunidades.

Razón por la cual la propuesta de pagar, sustituir o permutar las áreas de cesión para destinos en zonas industriales o de servicios a la industria, permitirá que los recursos sean aplicados en las zonas habitacionales para mejorar los espacios públicos, mejoramiento urbano en vialidades, obras de infraestructura de agua y drenaje, etc; para garantizar e incrementar la calidad de vida de nuestra población.

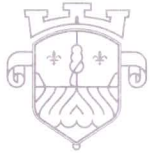
De lo antes mencionado la propuesta de incorporación de dichos artículos quedaría de la siguiente manera:

Artículo 134: Los promoventes de acciones urbanísticas de tipo industrial o servicios a la industria podrán solicitar a la autoridad municipal que se evalúe llevar a cabo la sustitución, permuta o pago de las áreas de cesión para destinos, así como los metros cuadrados de equipamiento que estén obligados a entregar al municipio, producto de la promoción que estén llevando a cabo.

La solicitud deberá estar acompañada de:

- a. Solicitud del propietario y/o representante legal.
- b. Dictamen de Trazos, usos y destinos específicos del suelo emitido por la dirección general de obras públicas y desarrollo urbano municipal.
- c. Copia de la escritura o título de propiedad inscrita ante el registro público de la propiedad y del comercio.
- d. Anteproyecto de la acción urbanística que pretende realizarse.
- e. Estudio de mercado donde se especifiquen los empleos temporales y permanentes que generará, así como el beneficio que representará a la comunidad y pobladores del municipio.
- f. Estudio de dosificación de equipamiento urbano, como lo establece el artículo 132 de este Reglamento.
- g. La dependencia técnica municipal deberá analizar y hacer las observaciones correspondientes al estudio presentado, notificando al solicitante en un plazo no mayor a 15 días.
- h. En caso de ser viable la solicitud del promotor, ésta deberá de enviarse al pleno del Ayuntamiento, para que se inicien los procesos para evaluar la sustitución, permuta o pago de las áreas de cesión para destinos, así como los metros cuadrados de equipamiento que estén obligados a entregar al municipio producto de la promoción que estén llevando a cabo.
- i. La resolución del pleno del ayuntamiento será notificada al promotor, para iniciar el procedimiento y convenios correspondientes.

Artículo 135: Registro de Obra; es para aquellos predios que carecen de derechos permanentes, es decir título de propiedad o escrituras inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Este registro de obra será



El Salto
Gobierno Municipal
2021 | 2024

Resultado de la revisión y análisis de la dirección de Patrimonio determinaron pertinente se procediera con la baja y enajenación de 42 vehículos de conformidad a lo establecido en las numerales 21 fracciones I, II, III, IV, 109 en su inciso c) del Reglamento de Patrimonio para El Municipio de El Salto, Jalisco, 88 y 137 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Considerando que los bienes antes descritos ya no tienen vida útil para esta administración únicamente resta enajenarlos para adquirir capital, mismo que será utilizado para la compra de patrullas y así equipar a nuestros elementos policiacos adscritos a la comisaria pública municipal y reforzar el servicio de proximidad policial a nuestros ciudadanos, con lo que haremos frente a la pérdida del programa FORTASEG luego de los múltiples recortes federales.

Por lo anteriormente expuesto ante ustedes miembros de este Honorable Ayuntamiento Constitucional de El Salto, Jalisco me permito proponer el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. - Se aprueba la baja y enajenación de los 42 bienes muebles descritos en la iniciativa presentada.

SEGUNDO. - Se faculta a la Dirección de Patrimonio municipal a emitir la documentación necesaria, con el fin de llevar a cabo la venta de los bienes sujetos al presente acuerdo mediante el trámite administrativo correspondiente.

TERCERO. - Se faculta a los miembros de este pleno del ayuntamiento para que sigan el procedimiento de venta directa aprobado.

ATENTAMENTE

“2021, AÑO DE LA PARTICIPACIÓN POLÍTICA DE LAS MUJERES EN



LIC. RICARDO ZAID SANTILLÁN CORTÉS
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL SALTO, JALISCO.

Ramón Corona No. 1
Colonia Centro
C.P. 45680
El Salto, Jalisco, México

Tel. 3284 1240
www.elsalto.gob.mx