

**REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

**DEL MUNICIPIO DE JUANACATLAN, JALISCO.**

José Pastor Martínez Torres, Presidente del Ayuntamiento Constitucional de Juanacatlán, Jalisco, de conformidad con el artículo 42, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a los habitantes del Municipio hago saber:

**"REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE JUANACATLAN"**

**CONTENIDO**

**CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES**

SECCIÓN I. OBJETO Y ALCANCE DEL REGLAMENTO

SECCIÓN II. DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN III. DEL OBSERVATORIO MUNICIPAL DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

**CAPÍTULO SEGUNDO. DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

SECCIÓN I. DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

SECCIÓN II. DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN III. DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN IV. DE LOS PROYECTOS DEFINITIVOS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN V. DEL PROCEDIMIENTO Y LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN VI. DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

**CAPÍTULO TERCERO. DE LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

SECCIÓN I. DE LA CLASIFICACIÓN FUNCIONAL DEL TERRITORIO

SECCIÓN II. DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SECCIÓN III. DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN

SECCIÓN IV. DE LA ZONIFICACIÓN EN LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN V. DE LAS REGULACIONES ESPECÍFICAS EN MATERIA DE ZONIFICACIÓN

SECCIÓN VI. DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN MÁXIMO OPTATIVO

**CAPÍTULO CUARTO. DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS**

SECCIÓN I. DE LA VÍA PÚBLICA

SECCIÓN II. DE LOS LINEAMIENTOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

SECCIÓN III. DEL ESPACIO PÚBLICO

**CAPÍTULO QUINTO. DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y URBANO**

SECCIÓN I. DE LA INTEGRACIÓN Y FOMENTO A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y URBANO

SECCIÓN II. DE LAS ACCIONES Y NIVELES DE INTERVENCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO EDIFICADO Y URBANO

**CAPÍTULO SEXTO. DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA**

SECCIÓN I. DE LOS LINEAMIENTOS APLICABLES A LAS ACCIONES URBANÍSTICAS

SECCIÓN II. DE LAS REGULACIONES EN MATERIA DE ÁREAS.

SECCIÓN III. DE LAS OBLIGACIONES BÁSICAS EN MATERIA DE URBANIZACIÓN

**CAPÍTULO SÉPTIMO. DEL CONTROL DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

SECCIÓN I. DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL

SECCIÓN II. DEL REGISTRO DEL DESARROLLO URBANO

SECCIÓN III. DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO

**TRANSITORIOS**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**SECCIÓN I**

**OBJETO Y ALCANCE DEL REGLAMENTO**

**Artículo 1°.** El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas reglamentarias tanto del Código Urbano para el Estado de Jalisco en materia de desarrollo urbano, como de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, únicamente por lo que se refiere a las facultades municipales en materia de ordenamiento ecológico e impacto ambiental.



**Artículo 2°.** Las disposiciones del presente Reglamento serán obligatorias en el Municipio de Juanacatlán, Jalisco.

**Artículo 3°.** En los términos del artículo 2º del Código Urbano toda acción en áreas y predios que genere la transformación de suelo rural a urbano; las subdivisiones, el desarrollo de conjuntos urbanos y habitacionales, así como los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano; los cambios en la utilización de éstos; así como todas las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones de dicho Código, las presentes disposiciones reglamentarias, los programas y planes de desarrollo urbano y sus normas generales complementarias.

## **SECCIÓN II**

### **DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**

**Artículo 4°.** El Consejo Municipal es un organismo de promoción, participación ciudadana, social, vecinal y de consulta, auxiliar en la gestión del desarrollo urbano y estará integrado por representantes de los sectores público, privado y social.

**Artículo 5°.** El Ayuntamiento establecerá su integración, la que en todo caso deberá ser plural; las reglas de suplencia y toma de decisiones, la designación de su presidente y las demás reglas para su adecuada organización y funcionamiento.

**Artículo 6°.** Cuando en el Consejo Municipal se planteen programas, planes o acciones que afecten a una región o a un municipio vecino en particular, se convocará para que participen en el mismo a un representante del ayuntamiento de que se trate.

**Artículo 7°.** El Consejo Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Recibir y canalizar ante las autoridades competentes, los comentarios, estudios, propuestas y demandas que en materia de desarrollo urbano le presenten personas o grupos de la comunidad;
- II. Promover vínculos institucionales, convenios de colaboración técnico-financieros e intercambio de información con gobiernos locales, sectores sociales, y organismos no gubernamentales y académicos;
- III. Proponer directrices y lineamientos que promuevan el mejoramiento de la planeación y el desarrollo urbano a nivel municipal y metropolitano;
- IV. Promover mediante instrumentos de ejecución específicos, la habilitación de proyectos municipales de desarrollo social-territorial y las acciones de concertación para la inversión social y privada, a través de la promoción y ejecución de proyectos estratégicos;
- V. Opinar y emitir recomendaciones sobre los proyectos de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de conformidad con el marco jurídico aplicable;