



Gaceta

Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. AÑO 10 NÚM. 166 25 DE JUNIO DE 2018



Decreto mediante el cual se autoriza el **cambio de uso de suelo** espacios verdes, abiertos y recreativos, barriales (ev-b), a un uso habitacional unifamiliar densidad media (h3-u), habitacional unifamiliar densidad alta (h4-u) y comerci3.0 y servicio distrital intensidad media (csd-3), en el predio que actualmente ocupa el **“Club Deportivo Campesinos”**

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, BARRIALES (EV-B), A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (CSD-3), EN EL PREDIO QUE ACTUALMENTE OCUPA EL “CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS”

ANTECEDENTES:

I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptaran para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre; la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y relativos establece la base de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

II.- Es obligación del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, observar y hacer cumplir las disposiciones que establece la Constitución Política del Estado de Jalisco, las leyes reglamentarias expedidas por el H. Congreso de la Unión, particularmente la normatividad aplicable al Desarrollo Urbano.

III.- Toda vez que se recibieron oficios 216/2018 y 424/2018, enviados a los CC. Regidores José de Jesús Guerrero Zúñiga y Ernesto Domínguez López respectivamente, por parte del Director de Ordenamiento Territorial, Arq. José Luis Covarrubias García, en el primero de ellos emitió un Dictamen Técnico y en el segundo solicita el Cambio de Uso de Suelo que pone a consideración de la Comisión Edilicia de Obras Públicas; Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra la propuesta de cambio de uso de suelo del predio urbano marcado con el número 945 de la Avenida Tecnológico de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U037814, con una extensión superficial de 69,307.79 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 30,157, de fecha 14 de Diciembre del año 2009, otorgada ante la fe del Licenciado ODILÓN CAMPOS NAVARRO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de la Municipalidad de Tuxpan, Jalisco, dicho predio se encuentra clasificado como Área Urbanizada, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, Barriales (**AU, EV-B, 24**), en los términos del Plan Parcial Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 5 “CONSTITUYENTES” del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Zapotlán El Grande, Jalisco, cuya solicitud es autorizar el Cambio de Uso de Suelo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, Barriales (EV-B), a un Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y Comercio y Servicio Distrital Intensidad Media (CSD-3).

IV.- Mediante oficio No. TR-007/18 de fecha 22 de Enero del presente año, se emitió el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, en el cual se certificó el Uso del Suelo que actualmente tiene el predio conforme al Plan Parcial Distrito 1 “CIUDAD GUZMAN” , Subdistrito 5 “Constituyentes” del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Zapotlán el Grande Jalisco, en el que se estableció como no procedente el Uso de Suelo Habitacional y Comercial, por lo que debería de presentar un proyecto definitivo de urbanización proponiendo una modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano en esa zona conforme a lo dispuesto por los Arts 86 y 98 del Código Urbano.

Dentro del mismo dictamen y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad a las atribuciones previstas por el artículo 162 fracción I, II, III, 164 fracción II, III, X, 167 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, **SE MENCIONÓ QUE EL PREDIO PRECISADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN NO ES COMPATIBLE CON EL USO HABITACIONAL Y COMERCIAL** en los términos del artículo 149, 150, 151, 152, 153, 154, 169, 204 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

Además en el multicitado dictamen se señaló, que a efecto de realizar obras de urbanización y de Edificación Simultaneas como lo solicita con un uso Habitacional y Comercial, en primera instancia, **“...DEBERÁ SOMETER EL PREDIO A UNA EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, POSTERIORMENTE, PRESENTAR UN PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN QUE PROPONGA UNA MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN ESA ZONA, EN CONSECUENCIA, UNA VEZ VALORADO Y JUSTIFICADO EL PROYECTO, ESTA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EMITIRÁ UN DICTÁMEN TÉCNICO QUE DEBERÁ SER APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO...”** en los términos del artículo 86, 98, 175, 176, 177, 178, 183, 184, 185, 186, 251, 257 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

V.- En relación a lo solicitado en el punto que antecede, el Arquitecto JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ PADILLA, en su carácter de Apoderado de la sociedad mercantil denominada “CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS DE ZAPOTLÁN” S. A. de C. V., presentó un Proyecto de Integración Urbana, consistente en un fraccionamiento denominada “RESIDENCIAL CAMPESINOS”, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) y Comercio y Servicio Distrital Intensidad Media (**CSD-3**), con un total de 226 viviendas en el predio precisado en los párrafos que antecede, el cual es propiedad privada, y ha sido utilizado para la prestación de servicios sociales y deportivos a sus accionistas.

Además presentó la Factibilidad Ambiental bajo el Oficio Número 150/2018, de fecha 19 de Febrero del año 2018, emitido por el Director de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable el Ingeniero CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ GARMA, así mismo, el Oficio Número 075/2018, de fecha 13 de Febrero del año 2018, emitido por el Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), el Doctor ALFONSO DELGADO BRISEÑO, el oficio número CTGIR-37/2018, de fecha 13 de Febrero del año 2018, emitido por el Responsable de la Coordinación Técnica en Gestión Integral de Riesgos, el Licenciado CARLOS RUBEN CHALICO MUNGUIA, y finalmente, el urbanizador manifiesta su voluntad de cumplir con los requerimientos establecidos en los documentos públicos precisados

VI.- Por lo que en relación a los documentos presentados, precisados en el punto precedente, es que se **EMITE DICTAMEN TECNICO PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, BARRIALES (EV-B), A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL DENSIDAD MEDIA (CSD-3)**, en razón de que la Dirección de Ordenamiento Territorial considera que el uso de suelo que actualmente tiene el predio materia del presente dictamen, no es un espacio público, es decir, es propiedad privada, y ha sido utilizado para la prestación de servicios sociales y deportivos a sus accionistas, por lo tanto, es un error y/o falta de congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 5 “CONSTITUYENTES”, establecer un uso espacios verdes abiertos y recreativos distritales, cuando el mismo no es de propiedad municipal, limitando a los accionistas a desarrollar cualquier acción urbanística de conformidad con lo dispuesto por los artículos 5, 10, 86, 98, 149 Fracción VI, 175, 176, 178, 183, 185, 186, 231, 251, 257 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 72, 78, 99, 106, 109, 114, 149, 152, 153, 154 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco en vigencia.

3.-Mediante Dictamen signado por los C.C. Regidores integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, con fecha 21 de Marzo del 2018, se aprueba someter a Consulta Pública dicho Dictámen por un término no menor a un mes para recibir los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad respecto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo del predio urbano con Cuenta Catastral U037814 conforme al enunciado del RESOLUTIVO PRIMERO.

4.- En la Sesión de Cabildo Ordinaria No. 23 verificada el 22 de Marzo del 2018, en el **DUODECIMO PUNTO** previo el análisis y discusión se aprobó el Dictamen correspondiente por mayoría calificada, instruyendo a la Dirección de Ordenamiento Territorial para los efectos legales que haya lugar, de acuerdo con el oficio de Notificación 299/2018 de la Secretaria General.

5.- Mediante oficio 353/004/2018 dirigido al Lic Antonio Zamora Velasco, Secretario General del H. Ayuntamiento, se manifestó que en cumplimiento al RESOLUTIVO PRIMERO del Acta de Cabildo Ordinaria No 23 se expuso en Consulta Pública el Dictámen Técnico de Cambio de Uso del Suelo del predio que actualmente ocupa el “Club Deportivo Campesinos” en los estrados de la Dirección de Ordenamiento Territorial, así como en el Patio Central de esta Presidencia Municipal durante el periodo comprendido del 11 de Abril al 14 de Mayo del año en curso, señalando también en el mismo oficio que no se recibió alguna solicitud de la Ciudadanía en donde se manifieste algún cuestionamiento, o inconformidad, por lo que se solicita la CERTIFICACION correspondiente.

6.- Mediante acto verificado el 17 de Mayo del 2018, El Lic. Antonio Zamora Velasco, en su calidad de Secretario General del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande Jalisco, ante los testigos que suscriben, CERTIFICA Y HACE CONSTAR que en los estrados de la Presidencia Municipal, sito en la Avenida Cristobal Colón No. 62 de la zona centro, se publicó el “Dictámen del Proyecto de Cambio de Uso de Suelo”, a partir del día 11 de Abril al 14 de Mayo del año en curso.

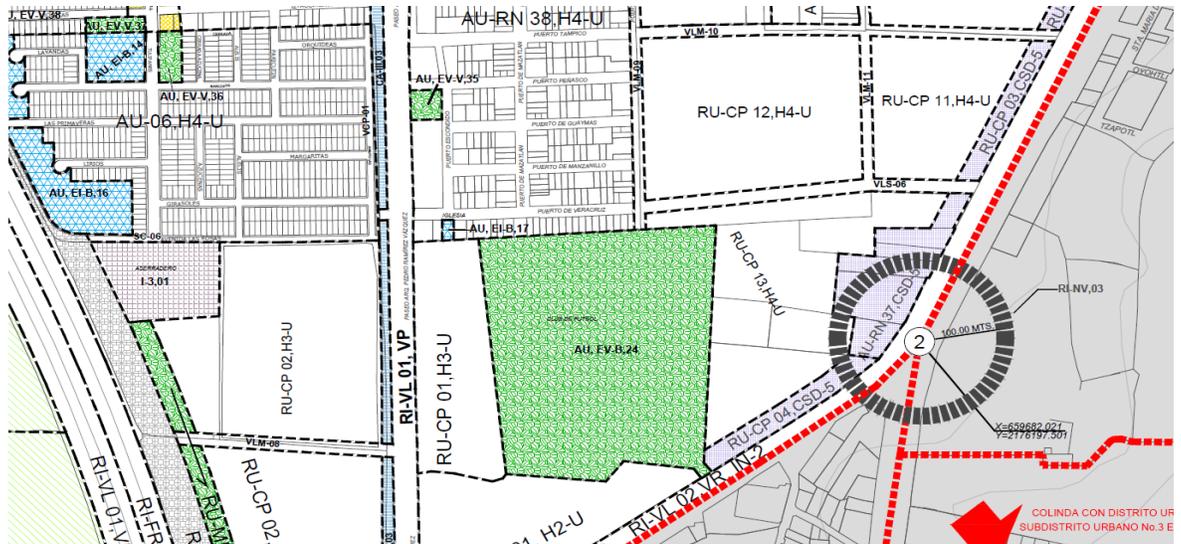
IV.- Tomando en consideración los puntos anteriores, se transcribe en forma íntegra el contenido de los oficios número 0216/2018 y 424/2018 que contiene Dictámenes técnicos emitidos por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración y se anexan al presente oficio:

**“.....OFICIO NÚMERO 0216/2018
ASUNTO: DICTAMEN TECNICO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO**

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto el artículo 162, 164 Fracción III y IV, demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Oficio Número TR-007/18, de fecha 22 de Enero del año 2018, y en atención al escrito de fecha de recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, el día 06 de Marzo del año 2018, emitido por la Sociedad Mercantil denominada “CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS DE ZAPOTLÁN” S. A. de C. V., a través de su representante legal el Arquitecto JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ PADILLA, donde solicitan el cambio de uso de suelo del predio urbano marcado con el número 945 de la Avenida Tecnológico de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U037814, con una extensión superficial de 69,307.79 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 30,157, de fecha 14 de Diciembre del año 2009, otorgada ante la fe del Licenciado ODILÓN CAMPOS NAVARRO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de la Municipalidad de Tuxpan, Jalisco, en consecuencia, se realizan las siguientes:

MANIFESTACIONES :

I.- DEL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS.- Que mediante Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, Oficio Número TR-007/18, de fecha 22 de Enero del año 2018, emitido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 72, 78, 99, 149, 152, 153, 154 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, se manifestó que el uso del suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como Área Urbanizada, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, Barriales (**AU, EV-B, 24**), en los términos del Plan Parcial Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 5 “CONSTITUYENTES” del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Zapotlán El Grande, Jalisco.



Por consiguiente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de conformidad a las atribuciones previstas por el artículo 162 fracción I, II, III, 164 fracción II, III, X, 167 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, **SE MENCIONÓ QUE EL PREDIO PRECISADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN NO ES COMPATIBLE CON EL USO HABITACIONAL Y COMERCIAL** en los términos del artículo 149, 150, 151, 152, 153, 154, 169, 204 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco. Por lo tanto, que a efecto de realizar obras de urbanización y de Edificación Simultaneas como lo solicita con un uso Habitacional y Comercial, en primera instancia, **DEBERÁ SOMETER EL PREDIO A UNA EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, POSTERIORMENTE, PRESENTAR UN PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN QUE PROPONGA UNA MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN ESA ZONA, EN CONSECUENCIA, UNA VEZ VALORADO Y JUSTIFICADO EL PROYECTO, ESTA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EMITIRÁ UN DICTÁMEN TÉCNICO QUE DEBERÁ SER APROBADO POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO** en los términos del artículo 86, 98, 175, 176, 177, 178, 183, 184, 185, 186, 251, 257 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

II.- DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA.- Que con fecha 06 de Marzo del año 2018, el Arquitecto JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ PADILLA, en su carácter de Apoderado de la sociedad mercantil denominada “CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS DE ZAPOTLÁN” S. A. de C. V., presentó un Proyecto de Integración Urbana, consistente en un fraccionamiento denominada “RESIDENCIAL CAMPESINOS”, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) y Comercio y Servicio Distrital Intensidad Media (**CSD-3**), con un total de 226 viviendas en el predio precisado en los párrafos que antecede, el cual es propiedad privada, y ha sido utilizado para la prestación de servicios sociales y deportivos a sus accionistas.

III.- DEL ACTA DE ASAMBLEA DEL CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS DE ZAPOTLÁN S.A. DE C.V.- Que mediante Escritura Pública Número 42,929, de fecha 28 de Noviembre del año 2017, otorgada ante la fe del Licenciado ODILÓN CAMPOS NAVARRO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de la Municipalidad de Tuxpan, Jalisco, se protocolizó el ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, de la sociedad mercantil mexicana denominada “CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS DE ZAPOTLÁN”, S.A. DE C.V., celebrada el día 3 de Noviembre del año 2017, donde se aprobó la ampliación del objeto social de la sociedad, modificando la cláusula cuarta de los estatutos sociales quedando de la siguiente manera:... “..... *ARTICULO TERCERO.- La sociedad tendrá por objeto y finalidad:... La celebración de todo tipo de contratos y convenios en relación de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, inclusive un giro distinto al de club deportivo, pudiendo enunciativamente, enajenarlos arrendarlos o afectarlos en fideicomiso, darlos en comodato e inclusive constituir dichos bienes muebles e inmuebles en garantía para el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros.....*” asimismo, se aprobó la afectación fiduciaria del inmueble ubicado en el número 945 de la Avenida Tecnológico, en la Colonia Centro de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, con una superficie de terreno de 69,307.79 metros cuadrados y una superficie construida de 2,544.23 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto inmobiliario mediante fideicomiso, realizado por la sociedad mercantil denominada “DESARROLLO REAL CAMPESINOS” S. A. de C. V.,

IV.- DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO.- Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162, 164 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, toda vez que se presentó el Proyecto de Integración Urbana denominado “RESIDENCIAL CAMPESINOS”, la Factibilidad Ambiental Oficio Número 150/2018, de fecha 19 de Febrero del año 2018, emitido por el Director de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable el Ingeniero CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ GARMA, asimismo, el Oficio Número 075/2018, de fecha 13 de Febrero del año 2018, emitido por el Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), el Doctor ALFONSO DELGADO BRISEÑO, el oficio número CTGIR-37/2018, de fecha 13 de Febrero del año 2018, emitido por el Responsable de la Coordinación Técnica en Gestión Integral de Riesgos, el Licenciado CARLOS RUBEN CHALICO MUNGUÍA, y finalmente, el urbanizador manifiesta su voluntad de cumplir con los requerimientos establecidos en los documentos públicos precisados, por consiguiente, **SE EMITE DICTAMEN TECNICO PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, BARRIALES (EV-B), A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (CSD-3)**, en razón de que esta Dirección de Ordenamiento Territorial considera que el uso de suelo que actualmente tiene el predio materia del presente dictamen, no es un espacio público, es decir, es propiedad privada, y ha sido utilizado para la prestación de servicios sociales y deportivos a sus accionistas, por lo tanto, es un error y/o falta de congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 5 “CONSTITUYENTES”, establecer un uso espacios verdes abiertos y recreativos distritales, cuando el mismo no es de propiedad municipal, limitando a los accionistas a desarrollar cualquier acción urbanística de conformidad con lo dispuesto por los artículos 5, 10, 86, 98, 149 Fracción VI, 175, 176, 178, 183, 185, 186, 231, 251, 257 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 72, 78, 99, 106, 109, 114, 149, 152, 153, 154 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco en vigencia. En mérito de los razonamientos que se han venido

realizando, se cita como sustento legal las siguientes disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, mismas que a la letra dicen:

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

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

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;

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;

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;

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;

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;

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;

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

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

Artículo 149. El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:

I. La determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas y sociales que los justifiquen;...

II. Los programas de desarrollo urbano precisarán las zonas o predios afectadas por destinos del suelo, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse;

III. Los propietarios o poseedores de inmuebles, públicos o privados, que queden afectados por destinos, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto, por lo que no podrán cambiar el uso del suelo, ni aumentar el volumen de las construcciones existentes;

IV. Las autoridades estatales o municipales, gestionarán la disposición de los derechos de vía correspondientes a las infraestructuras para el transporte público, vial, e hidráulica contempladas en los programas de desarrollo urbano;

V. Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial e hidráulica, los propietarios o poseedores de inmuebles, deberán además respetar los derechos de vía correspondientes y tendrán el derecho de participar en los polígonos de actuación que al efecto se establezcan para asegurar las zonas o áreas requeridas para su servicio, así como en su caso, para la ejecución de las obras necesarias para su funcionamiento, y

VI. Quienes resulten afectados por la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, podrán compensar las cargas impuestas con los incrementos de valor del suelo que se generen.

Los destinos que se hayan asignado sobre propiedad privada en los planes y programas, no podrán asignarles un uso en tanto no presenten en el propio instrumento una argumentación técnica que así lo justifique.

Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización que justifique el cambio. En caso de destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación y que demuestre un mayor beneficio a la población.

Ante la negativa de los propietarios o poseedores de predios a permitir el aseguramiento de las zonas o áreas requeridas para su servicio, o a ejecutar las obras necesarias para su funcionamiento, procederá la ejecución, la expropiación, y en su caso, los mecanismos de

derrama y aumento de valor contenidos en la Ley de Hacienda Municipal u otras acciones de derecho público....

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.....”

En consecuencia, con el debido respeto solicito a esta Honorable Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, **EMITA UN DICTAMEN CON EL CARÁCTER DE INICIATIVA AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, SEA SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA Y POSTERIORMENTE, SE APRUEBE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO PRECISADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 86, 87, 88, 104, 105, 106, 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado a Usted, me despido, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración. **A T E N T A M E N T E. “2018, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR UNIVERSAL ZAPOTLENSE JUAN JOSÉ ARREOLA ZUÑIGA”.** Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 14 días del mes de Marzo del año 2018. **ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA.** Una firma ilegible. Una rúbrica. **DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL..... “**

**“.....OFICIO NÚMERO: 424/2018
ASUNTO: CAMBIO DE USO DE SUELO**

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162, 164 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, y en atención a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo presentada por la Sociedad Mercantil denominada “CLUB DEPORTIVO

CAMPESINOS DE ZAPOTLÁN” S. A. de C. V., a través de su representante legal el Arquitecto JOSÉ DE JESÚS HERNÁNDEZ PADILLA, me permito solicitar a Usted en su calidad de Presidente de la H. Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra a fin de dar seguimiento al procedimiento conforme a lo establecido por el Art 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco analizar en Cesión de Comisión Técnica la solicitud de Cambio de Uso del Suelo de Área Urbanizada, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, Barriales (AU-EV-B) a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y Comercio y Servicio Distrital Intensidad Media (CSD-3), y posteriormente someter a la consideración del Pleno del Ayuntamiento el Dictamen correspondiente.

Me permito citar los siguientes antecedentes para su mejor conocimiento:

1.- Mediante oficio No. TR-007/18 de fecha 22 de Enero del presente año, se emitió el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, en el cual se certificó el Uso del Suelo que actualmente tiene el predio conforme al Plan Parcial Distrito 1 “CIUDAD GUZMAN” , Subdistrito 5 “Constituyentes” del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Zapotlán el Grande Jalisco, en el que se estableció como no procedente el Uso de Suelo Habitacional y Comercial, por lo que debería de presentar un proyecto definitivo de urbanización proponiendo una modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano en esa zona conforme a lo dispuesto por los Arts 86 y 98 del Código Urbano.

2.- Mediante oficio 0216/2018 de fecha 14 de Marzo del año en curso esta Dirección de Ordenamiento Territorial emitió el Dictámen Técnico Procedente para el Cambio de Uso del Suelo en virtud de que el solicitante presentó todos los requisitos técnicos que para tal efecto se le requirieron y que están descritos en el punto IV del oficio 0216/2018 ya mencionado, solicitando en el propio Dictamen al C. José de Jesús Guerreo Zúñiga en su calidad de Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra presentar la propuesta correspondiente con el carácter de iniciativa al Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande Jalisco, a efecto de que sea sometido a Consulta Pública y posteriormente, se apruebe el Cambio de Uso del Suelo del predio precisado en los puntos anteriores.

3.-Mediante Dictamen signado por los C.C. Regidores integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, con fecha 21 de Marzo del 2018, se aprueba someter a Consulta Pública dicho Dictámen por un término no menor a un mes para recibir los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad respecto a la solicitud de Cambio de Uso del Suelo del predio urbano con Cta Catastral U037814 conforme al enunciado del RESOLUTIVO PRIMERO.

4.- En la Sesión de Cabildo Ordinaria No. 23 verificada el 22 de Marzo del 2018, en el **DUODECIMO PUNTO** previo el análisis y discusión se aprobó el Dictamen correspondiente por mayoría calificada, instruyendo a la Dirección de Ordenamiento Territorial para los efectos legales que haya lugar, de acuerdo con el oficio de Notificación 299/2018 de la Secretaria General.

5.- mediante oficio 353/004/2018 dirigido al Lic Antonio Zamora Velasco, Secretario General del H. Ayuntamiento, se manifestó que en cumplimiento al RESOLUTIVO PRIMERO del Acta de Cabildo Ordinaria No 23 se expuso en Consulta Pública el Dictámen Técnico de Cambio de Uso del Suelo del predio que actualmente ocupa el “Club Deportivo Campesinos” en los estrados de la Dirección de Ordenamiento Territorial, así como en el Patio Central de esta Presidencia Municipal durante el periodo comprendido del 11 de Abril al 14 de Mayo del año en curso, señalando también en el mismo oficio que no se recibió alguna solicitud de la Ciudadanía en donde se manifieste algún cuestionamiento, o inconformidad, por lo que se solicita la CERTIFICACION correspondiente.

6.- Mediante acto verificado el 17 de Mayo del 2018, El Lic. Antonio Zamora Velasco, en su calidad de Secretario General del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande Jalisco, ante los testigos que suscriben, CERTIFICA Y HACE CONSTAR que en los estrados de la Presidencia Municipal, sito en la Avenida Cristobal Colón No. 62 de la zona centro, se publicó el "Dictámen del Proyecto de Cambio de Uso de Suelo", a partir del día 11 de Abril al 14 de Mayo del año en curso.

En consecuencia, con el debido respeto solicito a esta Honorable Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, **EMITA UN DICTAMEN CON EL CARÁCTER DE INICIATIVA AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, que proponga la APROBACION DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO YA PRECISADO** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado a Usted, me despido, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración. **A T E N T A M E N T E. "2018, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR, UNIVERSAL ZAPOTLENSE JUAN JOSÉ ARREOLA ZUÑIGA"** Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 30 días del mes de Mayo del año 2018. **ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA, DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL....."**

LIC. JUAN MANUEL FIGUEROA BARAJAS, Presidente Municipal Interino del Municipio de Zapotlán el grande, Jalisco, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 fracción IV y V y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, así como lo previsto por el numeral 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el grande Jalisco para los efectos de su obligatoria promulgación de conformidad a lo que señala el artículo 42 fracciones IV, y V y artículo 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Por lo que a todos los habitantes del Municipio de Zapotlán, HAGO SABER.

Que el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en el pleno ejercicio de sus atribuciones en la Sesión Extraordinaria número 65 de fecha 18 de Junio del 2018 en el punto 06 seis tuvo a bien aprobar por votación unánime de la totalidad de los integrantes de este H. Ayuntamiento los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se Aprueba la ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DISTRITO 1 Ciudad Guzmán, Sub-Distrito 5 "CONSTITUYENTES", del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 10, 86, 98, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se aprueba y autoriza el cambio de uso de suelo del predio urbano marcado con el número 945 de la Avenida Tecnológico de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U037814, con una extensión superficial de 69,307.79 metros cuadrados, clasificado como **ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, BARRIALES (EV-B), A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL DENSIDAD MEDIA (CSD-3)**, de conformidad al Plan Parcial Distrito 1 Ciudad Guzmán, Sub-Distrito 5 "CONSTITUYENTES", del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotlán el Grande, Jalisco.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría General para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial lleven a cabo la publicación y consecuentemente la certificación de dicha actualización aprobada en el punto primero de los resolutivos, para publicarse por estrados en los lugares visibles de la cabecera municipal y en la Gaceta Oficial del Municipio por el término de 20 veinte días a partir de la fecha de la autorización para que lleve a cabo los efectos legales correspondientes de conformidad con los artículos 82 y

84 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y los artículos 21 y 22 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

CUARTO.- Se instruye al Director de ordenamiento territorial para que en conjunto con el promovente realice la publicación en dos diarios de mayor circulación en la localidad esto de conformidad con el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

QUINTO.- Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, así como al Director de Ordenamiento Territorial, para los efectos legales a los que haya lugar.

Para publicación y observancia, promulgo el presente , DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, BARRIALES (EV-B), A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (CSD-3), EN EL PREDIO QUE ACTUALMENTE OCUPA EL “CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS”, en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco a los 25 veinticinco días del mes de junio del 2018.



Juan Manuel Figueroa Barajas
Presidente Municipal Interino



Antonio Zamora Velazco
Secretario General

C. Regidor Tovies Cárdenas García: rúbrica. C. Regidora Dora Margarita Cárdenas Beltrán: rúbrica. C. Regidor Leopoldo Sánchez Campos: rúbrica. C. Regidora Josefina Martínez Olivo: rúbrica. C. Regidora Carlos Agustín de la Fuente Gutiérrez: rúbrica. C. Regidora Martha Cecilia Covarrubias Ochoa: rúbrica. C. Regidor Ernesto Domínguez López: rúbrica. C. Regidora Clarissa Franco Galindo: rúbrica. C. Regidor Genaro Solano Villalvazo: rúbrica. C. Regidora Adriana Esperanza Chávez Romero: rúbrica. C. Regidora Eugenia Margarita Vizcaíno Gutiérrez: rúbrica. C. Regidor Alan Israel Pinto Fajardo: rúbrica. C. Regidora María Aurelia Arellano Villalvazo: rúbrica. C. Regidor Eduardo González: rúbrica. C. José Luis Villalvazo de la Cruz: rúbrica. C. Síndico Municipal Matilde Zepeda Bautista: rúbrica.

El que suscribe C. Licenciado Antonio Zamora Velazco, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con las facultades que me confiere el artículo 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por el presente hago constar y -----CERTIFICO.-----

Que con fecha 25 veinticinco de junio del 2018, fue oficialmente publicado en la gaceta Municipal de Zapotlán órgano oficial informativo del Ayuntamiento el DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, BARRIALES (EV-B), A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (CSD-3), EN EL PREDIO QUE ACTUALMENTE OCUPA EL "CLUB DEPORTIVO CAMPESINOS" Para que de conformidad con lo que establece el resolutivo tercero de este Acuerdo. Lo que se asienta en vía de constancia para los efectos legales a que haya lugar.-----

ATENTAMENTE

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, JUNIO 25 DE 2018
2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA"
"2018, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR UNIVERSAL ZAPOTLENSE JUAN JOSÉ ARREOLA ZÚÑIGA"



Antonio Zamora Velazco
Secretario General



Gobierno Municipal
de Zapotlán el Grande, Jal.
2015-2018

La presente fue publicada en la Gaceta Municipal de Zapotlán El Grande.

Correspondiente al día 25 de junio del año 2018.

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

El Presente ejemplar fue publicado con un tiraje de 20 ejemplares, el día 25 del mes de junio de 2018, por el área de Diseño Gráfico, adjunto a la Dirección de Prensa y Publicidad del H. Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco; y fueron entregados para su distribución a la Oficina de Secretaría General. -----