

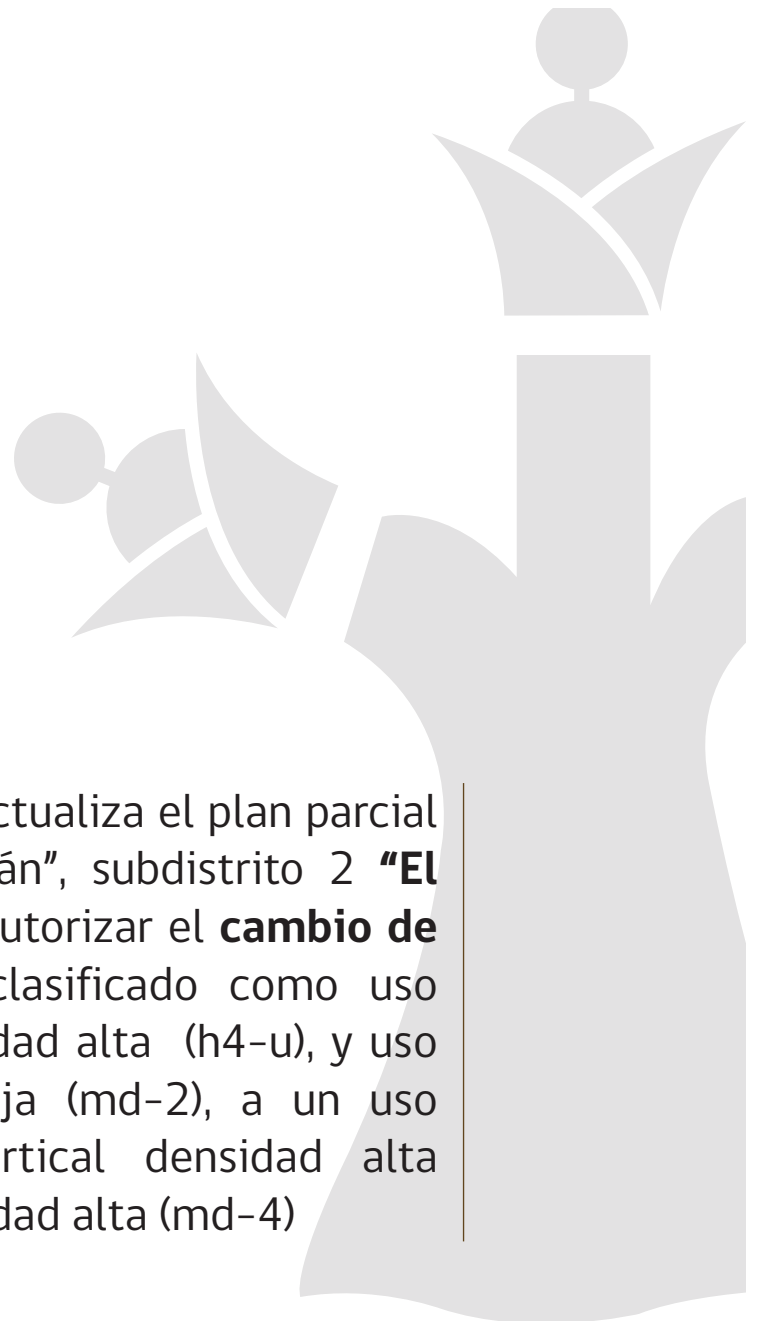


Gaceta

Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

AÑO 10 NÚM. 168 20 DE JULIO DE 2018



Decreto mediante el cual se actualiza el plan parcial distrito 2 "Laguna de Zapotlán", subdistrito 2 "**El Quemado**" cuya solicitud es autorizar el **cambio de densidad** de dicho predio clasificado como uso habitacional unifamiliar densidad alta (h4-u), y uso mixto distrital intensidad baja (md-2), a un uso habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (h4-v), y mixto distrital intensidad alta (md-4)

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ACTUALIZA EL PLAN PARCIAL Distrito 2 “LAGUNA DE ZAPOTLÁN”, SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO” CUYA SOLICITUD ES AUTORIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE DICHO PREDIO CLASIFICADO COMO USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), Y USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2), A UN USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V), Y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4).

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.

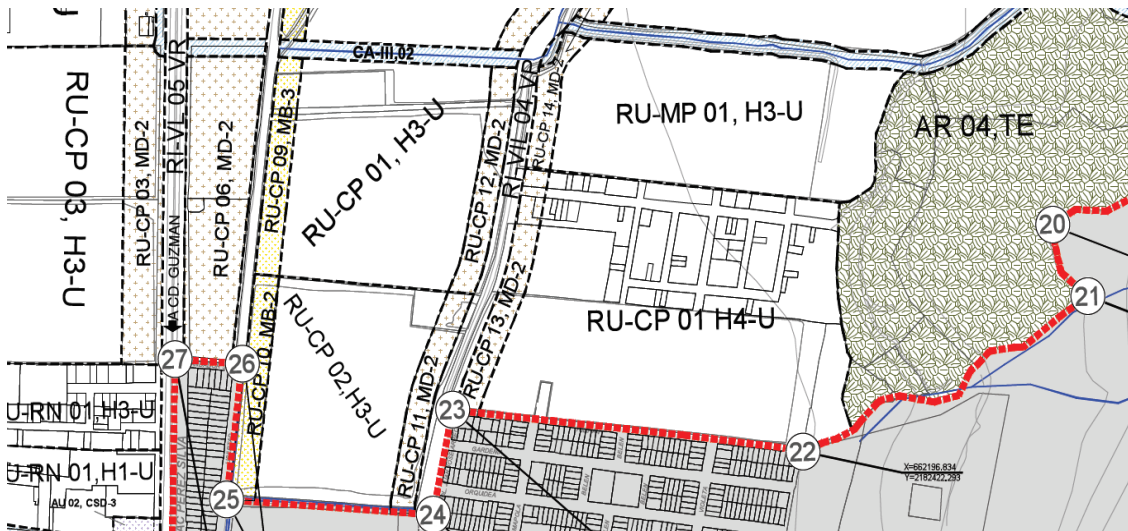
II.- Es obligación del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, observar y hacer cumplir las disposiciones que establece la Constitución Política del Estado de Jalisco, las leyes reglamentarias expedidas por el H. Congreso de la Unión, particularmente la normatividad aplicable al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

III.- En Sesión Pública de Ayuntamiento Número 22 celebrada el día 12 de Febrero del 2018, en el Punto 20, se turnó para estudio, análisis y dictaminación de las Comisiones la Iniciativa para reformar los Artículos 98, 103, 104, 105 y 106 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en razón de que los Artículos precisados no manifiestan los lineamientos a los cuales se deberán sujetar los predios y las edificaciones construidas en las zonas de habitacional PLURIFAMILIAR VERTICAL tipo H1-V, H2-V, H3-V y H4-V, propuesta que fue analizada en Sesión de Comisiones del día 5 de Marzo del 2018 y finalmente aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria Número 56 en el Punto 8 de fecha 6 de Marzo del 2018, Ordenándose su Publicación en la Gaceta Municipal.

IV.- Toda vez que se recibió oficio 0573/2018, enviado al C. Regidor Ernesto Domínguez López, por parte del Director de Ordenamiento Territorial, Arq. José Luis Covarrubias García, el cual emitió un Dictamen Técnico que pone a consideración de la Comisión Edilicia de Obras Públicas; Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra la propuesta de modificación de la densidad del predio rustico denominado Parcela Número 85Z1 P2/14 del Ejido Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, ubicada al Noreste de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U044236, clasificado como Reserva Urbana a corto plazo, **(RU-CP 04, H4-U)** y Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Baja **(RU-CP 13, MD-2)**, asimismo, al oeste se encuentra afectado por un Área de Restricción por Vialidad Principal **(RI-VL, 04 VP)** de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 2 “LAGUNA DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 2 “EL QUEMADO”, cuya solicitud es autorizar el cambio de densidad de dicho predio clasificado como uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), y Uso Mixto Distrital Intensidad Baja (Md-2), a un Uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), y Mixto Distrital Intensidad Alta (Md-4).

Motivado por solicitud la Sociedad Mercantil denominada “CONSTRUCTORA ROASA” S. A. de C. V., a través de su representante legal el Ingeniero JUAN ANTONIO ACEVES GONZALEZ en atención a los escritos 022/18 y 065/18 recibidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial, los días 14 de Marzo/18 y 4 de Junio/18 respectivamente, donde solicita el CAMBIO DE DENSIDAD, por tratarse de afectaciones al predio de su propiedad de conformidad con la falta de congruencia de la última modificación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotlán el Grande, y en el sentido de que se emitió un Dictamen de Trazos, Usos y Destinos bajo oficio número TR-0121/17, de fecha 16 de Noviembre del año 2017, donde se le determina **QUE EL PREDIO PRECISADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN ES COMPATIBLE CON EL USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), EL USO MIXTO**

DISTRITAL INTESIDAD BAJA (MD-2), ASÍ COMO, AL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD BAJA (H2-V), 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.



IV.- Por su parte el Urbanizador manifiesta su voluntad y compromiso de cumplir con los requerimientos establecidos por las dependencias correspondientes, así como en colaborar con el Ayuntamiento aportando en su parte proporcional que le corresponda para complementar la infraestructura necesaria en la zona para su desarrollo, en razón de ajustarse a las Políticas Públicas Nacionales Urbanas y de Vivienda que establecen como enunciado “ FOMENTAR CIUDADES MAS COMPACTAS, CON MAYOR DENSIDAD DE POBLACION Y ACTIVIDAD ECONÓMICA”, Generando con el Fraccionamiento “LAS LOMAS” bajo un modelo de configuración de Ciudad más compacta, densa, habitable, que beneficiará a una buena parte de la población, con necesidad de acceso a una vivienda de bajo costo, motivando considerables ahorros en la dotación de infraestructura de agua potable, drenaje, alumbrado público, pavimentación de vialidades, servicios de vigilancia, recolección de basura, espacios públicos de esparcimiento, ajustándose también a los lineamientos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que señala en el Art. 59-IX-II-b, c.....

- 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, y*
- c) *Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.*

V.- Tomando en consideración el punto anterior, se transcribe en forma íntegra el contenido del oficio número 0573/2018 que contiene el Dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración y se anexa al presente oficio:

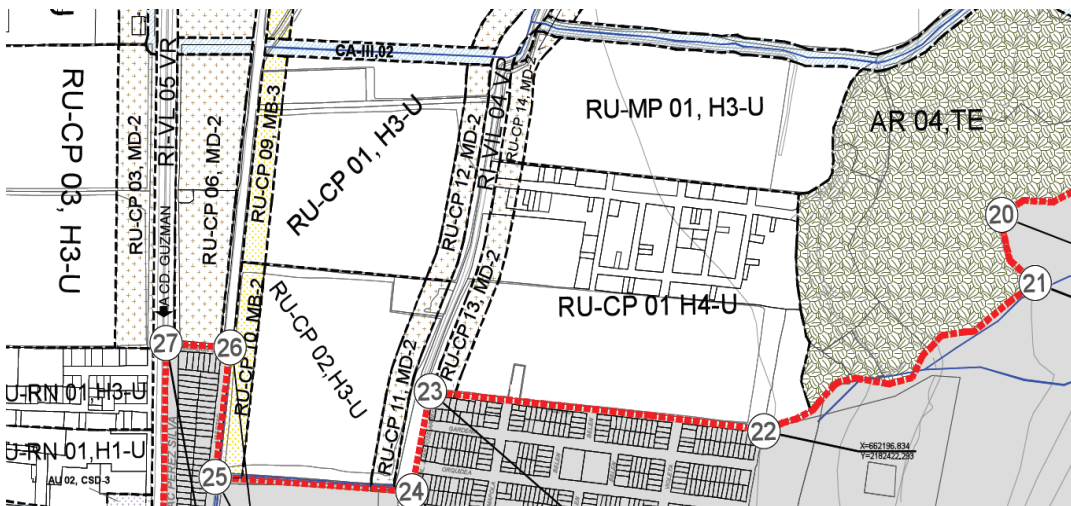
“.....ASUNTO: DICTAMEN TECNICO PARA

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto el artículo 162, 164 Fracción y 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-0121/17, de fecha 16 de Noviembre del año 2017, y en

atención a los escritos 022/18 y 065/18 recibidos por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, los días 14 de Marzo/18 y 4 de Junio/18 respectivamente, emitidos por la Sociedad Mercantil denominada “CONSTRUCTORA ROASA” S. A. de C. V., a través de su representante legal el Ingeniero JUAN ANTONIO ACEVES GONZALEZ, donde solicitan el CAMBIO DE DENSIDAD de la Parcela Número 85Z1 P2/14 del Ejido Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, ubicada al Noreste de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U044236, con una extensión superficial de 60,776.13 metros cuadrados, de acuerdo al Título de Propiedad Número 000000006565, de fecha 17 de Abril del año 2017, expedido por instrucciones del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículo 27 Fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 81, 82, y demás relativos y aplicables de la Ley Agraria, 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-0121/17, de fecha 16 de Noviembre del año 2017, emitido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 72, 78, 99, 100, 103, 106, 114 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 Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**RU-CP 01, H4-U**), y Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Baja (**RU-CP 13, MD-2**), asimismo, al oeste se encuentra afectado por un Área de Restricción por Vialidad Principal (**RI-VL, 04 VP**) de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 2 “LAGUNA DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 2 “EL QUEMADO”.



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 ES COMPATIBLE CON EL USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), EL USO MIXTO DISTRIAL INTESIDAD BAJA (MD-2), ASÍ COMO, AL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD BAJA (H2-V)** en los términos del artículo 99, 100, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 147, 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 otra parte, se mencionó también en el propio Dictámen que a efecto de realizar obras de urbanización y de Edificación Simultaneas como lo solicitó con un uso Habitacional Plurifamiliar Vertical con una **DENSIDAD ALTA (H4-V)**, **DEBE PRESENTAR UN PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN QUE PROPONGA UNA MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y PREVIAMENTE A SER APROBADO, DEBERÁ SOMETERSE A EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL POR LA AUTORIDAD COMPETENTE** 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 REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y CONTROL TERRITORIAL DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO.- Que en la Sesión Pública de Ayuntamiento Número 22 celebrada el día 12 de Febrero del 2018, en el Punto 20, se turnó para estudio, análisis y dictaminación de las Comisiones la Iniciativa para reformar los Artículos 98, 103, 104, 105 y 106 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en razón de que los Artículos precisados no manifiestan los lineamientos a los cuales se deberán sujetar los predios y las edificaciones construidas en las zonas de habitacional PLURIFAMILIAR VERTICAL tipo H1-V, H2-V, H3-V y H4-V, propuesta que fue analizada en Sesión de Comisiones del día 5 de Marzo del 2018 y finalmente aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria Número 56 en el Punto 8 de fecha 6 de Marzo del 2018, Ordenándose su Publicación en la Gaceta Municipal.

III.- DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA.- Que con fecha 06 de Marzo del año 2018, el Ingeniero JUAN ANTONIO ACEVES GONZALEZ en su carácter de Apoderado de la sociedad mercantil denominada “CONSTRUCTORA ROASA” S. A. de C. V., presentó para su estudio un Proyecto de Integración Urbana, consistente en una Acción Urbanística denominada “FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS”, de uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**), y Mixto Distrital Intensidad Alta (**MD-4**), con un total de 128 lotes y 771 viviendas en el predio precisado en los párrafos que anteceden, señalando entre otras cosas que se propone el Proyecto en respuesta a la necesidad de vivienda de interés social a bajo costo para la población, digno y funcional, desarrollado bajo un concepto innovador, alineado con las políticas públicas del Gobierno Municipal referentes a la Oferta de Vivienda Accesible para la Clase Trabajadora, proponiendo desarrollar dicho proyecto bajo el mismo uso de Suelo Habitacional, con una variable de Redensificación.

IV.-DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.- La “CONSTRUCTORA ROASA” S. A. de C. V., a través de su representante legal el Ingeniero JUAN ANTONIO ACEVES GONZALEZ presenta como anexos a su solicitud de CAMBIO DE DENSIDAD los siguientes Documentos:

Oficio número 124/2018, de fecha 15 de Marzo del año 2018, emitido por el Director General del Organismo Público Descentralizado SAPAZA, el Doctor ALFONSO DELGADO BRISEÑO, mediante el cual da respuesta a la solicitud de Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Desarrollo Urbano denominado FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS, señalando que

.....

”Habiendo revisado la documentación que anexa a su solicitud se determina la viabilidad de la acción urbanística propuesta, por lo tanto, deberá generar y hacer entrega para su revisión, el proyecto correspondiente a las ingenierías hidráulicas y sanitarias que garanticen el abastecimiento de agua potable y el desalojo de las aguas residuales, así como el control y manejo de las escorrentías pluviales”.....

Oficio número 010/03/18, de fecha 06 de Marzo del año 2018, emitido por el Coordinador de Alumbrado Público, el Tec. RAUL MARTINEZ CUEVAS, en respuesta a la solicitud de Factibilidad de Servicio para el Alumbrado Público, señalando que existe la Factibilidad, debiendo ajustar el proyecto a las disposiciones del Reglamento de Alumbrado Público publicado el 10 de Febrero del 2017 así como a la Normatividad de la Comisión Federal de Electricidad.

Oficio número DP120/2018, de fecha 08 de Marzo del año 2018, emitido por el Encargado del Departamento de Planeación de Comisión Federal de Electricidad, el Ingeniero MIGUEL ARMANDO OCHOA GOMEZ, informando que existe la Factibilidad para la electrificación del “Fraccionamiento Las Lomas”, debiendo presentar el proyecto respectivo para su Aprobación, Construcción de la Obra y Recepción de la misma.

Oficio 250/2018 de fecha 21 de Febrero del 2018, emitido por el Director de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, Ing. Carlos Alberto Jiménez Garma referente a la Factibilidad Ambiental para el proyecto “Fraccionamiento Las Lomas” señalándose que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local, el predio se encuentra dentro de La UGA AhVi2023-19ª con tipo de uso predominante para asentamientos humanos y vivienda, con política de aprovechamiento y fragilidad baja, resolviendo AUTORIZAR ACTUALIZACION DE FACTIBILIDAD AMBIENTAL POSITIVA CONDICIONADA a las observaciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial aplicables señaladas en el Propio oficio.

Oficio 138/2018 de fecha 27 de Junio del 2018, emitido por el Director de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, Ing. Carlos Alberto Jiménez Garma requiriendo información complementaria respecto a la MIA del proyecto “Fraccionamiento Las Lomas”, referente entre otros al sistema de tratamiento de aguas residuales así como al proyecto de Drenaje Pluvial, para el efecto de emitir el resolutive en materia de impacto ambiental.

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 para su estudio el Proyecto de Integración Urbana denominado “FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS”, promovido por la Empresa ROASA, S.A. de C.V. y que el mismo ha sido evaluado por la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable en los términos del artículo 86, y 98, según consta en Oficio No. 145/2018 de fecha 4 de Julio/18 suscrito por el Director de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, Ing. Carlos Alberto Jiménez Garma, mediante el cual, en el CONSIDERANDO IV establece:

.....”Que una vez realizada la visita técnica por parte de personal de esta Dirección al lugar para definir el tipo de impactos presentes en el predio sujeto al proyecto, se verificó que existe congruencia entre lo plasmado en la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto “Fraccionamiento Las Lomas” con fundamento en los Artículos 8 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 7 fracción XXXVII, 14 fracción I, 32, 46, 47, 49, 51, 53, 54, 55 del Reglamento de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Municipio de Zapotlán el Grande se evalúa el manifiesto como POSITIVO CONDICIONADO”....., al cumplimiento de todo lo señalado en el propio oficio.

Toda vez que el Urbanizador manifiesta su voluntad y compromiso de cumplir con los requerimientos establecidos por las dependencias correspondientes, así como en colaborar con el Ayuntamiento aportando en su parte proporcional que le corresponda para complementar la infraestructura necesaria en la zona para su desarrollo en los términos de los Artículos 212, 213 y 214 del Código Urbano para el Estado de Jalisco consideramos **PROCEDENTE la solicitud de CAMBIO de DENSIDAD DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), Y CAMBIO DE INTENSIDAD DEL USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2), A UN USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V), Y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)**, en razón de ajustarse a las Políticas Públicas Nacionales Urbanas y de Vivienda que establecen como enunciado “ FOMENTAR CIUDADES MAS COMPACTAS, CON MAYOR DENSIDAD DE POBLACION Y ACTIVIDAD ECONÓMICA”, Generando con el Fraccionamiento “LAS LOMAS” bajo un modelo de configuración de Ciudad más compacta, densa, habitable, que beneficiará a una buena parte de la población, con necesidad de acceso a una vivienda de bajo costo, motivando considerables ahorros en la dotación de infraestructura de agua potable, drenaje, alumbrado público, pavimentación de vialidades, servicios de vigilancia, recolección de basura, espacios públicos de esparcimiento, ajustándose también a los lineamientos de la Ley

General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que señala en el Art. 59-IX-II-b, c.....

- 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, y*
- c) *Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.*

Por lo que deberá considerarse en el Desarrollo del Proyecto Ejecutivo todas las Obras de Infraestructura necesarias para mitigar los impactos que dicho Desarrollo producirá en la zona.

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 fijan 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 212. Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, así como aquellas acciones urbanísticas mayores y menores y demás conjuntos urbanos que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal urbano o regional, deberán contemplar por lo menos:

I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, ciclo rutas o puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población. Para tales fines deberán sujetarse a las especificaciones que consignent los programas de desarrollo urbano y en ningún caso podrán tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación;

II. El drenaje y alcantarillado, así como la construcción y operación de una planta o sistema de tratamiento de aguas residuales y manejo de aguas pluviales, para la recarga de mantos acuíferos, acorde con la cantidad y tipos de descargas que esta acción urbanística o conjunto urbano genere, o la aportación económica correspondiente, cuando esté prevista la construcción de sistemas de tratamiento, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones vigentes en materia ambiental;

III. Para el consumo y ahorro del agua, en las construcciones o edificaciones, se deberá contar con sistemas de recolección de agua pluvial con capacidad suficiente, acorde a las características de la edificación, así como sistemas para el uso sustentable del agua; y

IV. Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se de la municipalización de las obras.

Artículo 213. Las obras de infraestructura básica las promoverá el ayuntamiento de manera directa, o podrá transferirlas a quienes realicen la acción urbanística, conforme a los sistemas que se definen en el Capítulo VIII, Título Noveno del presente ordenamiento.

Artículo 214. Los urbanizadores aportarán, realizando las obras o mediante convenio con el Ayuntamiento, a la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

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**, a fin de que SEA sometido a estudio y en su caso APROBACION EL CAMBIO DE DENSIDAD DEL SUELO DEL PREDIO PRECISADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN Y COMO CONSECUENCIA SE ORDENE SU PUBLICACIÓN EN LA GASETA MUNICIPAL 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 9 días del mes de Julio del año 2018 **ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA, DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CONSIDERANDOS:

En virtud de lo anterior se cumplen con los requisitos técnicos y legales, fundados en el Dictamen técnico de Factibilidad emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 fracción XIV, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 82, 84 fracción II, 251, 139 fracción I, 140 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, de conformidad con los artículos 18,19 ,21 y 22 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, en relación con lo dispuesto por los artículos 64, 106 y 107 del Reglamento interior del Ayuntamiento, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras públicas, Planeación urbana y Regularización de la tenencia de la tierra; en sesión de comisión celebrada el día 11 once de Julio del año 2018, **hacemos nuestro el dictamen y anexos presentados por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, mismos que se INCORPORAN AL CUERPO DEL PRESENTE COMO PARTE INTEGRAL DEL MISMO**, el cual se aprueba por unanimidad de sus integrantes, por lo que se procede a emitir los siguientes

puntos de acuerdo, proponiéndose para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene el siguiente

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, 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 69 Sesenta y nueve en el punto 03 tres de fecha 12 doce de julio del 2018 tuvo a bien aprobar por unanimidad los siguiente:

ACUERDOS:

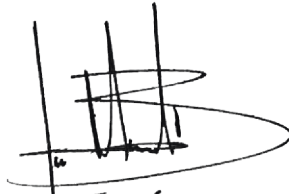
PRIMERO.- Se Aprueba la **ACTUALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DISTRITO Distrito 2 “LAGUNA DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 2 “EL QUEMADO”**. del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 139 y 140 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se aprueba y autoriza la modificación de la densidad del predio rustico denominado la Parcela Número 85Z1 P2/14 del Ejido Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, ubicada al Noreste de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U044236, clasificado como **DENSIDAD DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), Y CAMBIO DE INTENSIDAD DEL USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2), A UN USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V), Y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)**, de conformidad al **Distrito 2 “LAGUNA DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 2 “EL QUEMADO”** 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.- 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 MEDIANBTE EL CUAL SE ACTUALIZA EL PLAN DISTRITO 2 “LAGUNA DE ZAPOTLÁN”, SUBDISTRITO 2 “EL QUEMADO” CUYA SOLICITUD ES AUTORIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE DICHO PREDIO CLASIFICADO COMO USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), Y USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2), A UN USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V), Y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4) en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco a los 20 veinte días de mes de Julio del 2017.



Juan Manuel Figueroa Barajas
Presidente Municipal Interino



Lic. Higinio Del Toro Perez
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 Higinio del Toro Pérez, 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 20 veinte de julio del 2018, fue oficialmente publicado en la gaceta Municipal de Zapotlán órgano oficial informativo del Ayuntamiento el DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ACTUALIZA EL PLAN DISTRITO 2 "LAGUNA DE ZAPOTLÁN", SUBDISTRITO 2 "EL QUEMADO" CUYA SOLICITUD ES AUTORIZAR EL CAMBIO DE DENSIDAD DE DICHO PREDIO CLASIFICADO COMO USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), Y USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD BAJA (MD-2), A UN USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V), Y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4) Para que de conformidad con lo que establece el tercer resolutivo para los efectos legales a que haya lugar. -----

ATENTAMENTE

"2018 AÑO DE CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR UNIVERSAL ZAPOTLENSE JUAN JOSÉ ARREOLA ZÚÑIGA"
CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO A 20 DE JULIO DEL 2018.


LIC HIGINIO DEL TORO PEREZ
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 20 de julio 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 20 del mes de julio 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. -----