**ACTA DE LA 20ª. VIGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.**

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande; Jalisco; siendo las 14:05 catorce horas con 05 cinco minutos del día 07 siete de Diciembre del año 2017, reunidos en la Sala de Regidores, ubicada en el interior del recinto municipal, en Av. Colón número 62; los Ciudadanos J. DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA, MARÍA LUIS JUAN MORALES, ADRIANA ESPERANZA CHÁVEZ ROMERO y JOSÉ LUIS VILLALVAZO DE LA CRUZ en nuestro carácter de Regidores Integrantes de la **Comisión Edilicia Permanente de** **OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**, así mismo compareció el ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS GARCÍA**, en su carácter de DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, 27 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, 40, al 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande; procedemos a celebrar la **Sesión Extraordinaria de Comisiones Número 20 veinte**; previa convocatoria se somete a consideración el siguiente

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum.
2. Análisis del Dictamen Técnico Jurídico que determina la procedencia del DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE AUTORIZA LA EXENCIÓN DE ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN DEL PREDIO “PARCELA NÚMERO 92 Z1 P2/14, SOLICITADO POR EL CENTRO UNIVERSITARIO DEL SUR DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
3. municipales.
4. Asuntos Varios
5. Clausura.

**DESARROLLO DE LA REUNION**

**1.- Lista de Asistencia, declaración de Quorum y aprobación del orden del día.-** Se pasó lista de asistencia contándose con todos los integrantes de la comisión, se declara que hay Quórum Legal, se somete a consideración el orden del día, votando los asistentes su aprobación, y en este tenor se vota a favor por unanimidad de los presentes.

**2.- Desahogo del punto 2 de la orden del día análisis del Dictamen Técnico Jurídico que determina la procedencia del DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE AUTORIZA LA EXENCIÓN DE ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN DEL PREDIO “PARCELA NÚMERO 92 Z1 P2/14, SOLICITADO POR EL CENTRO UNIVERSITARIO DEL SUR DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA**

Por el cual, se le concede el uso de la voz al Arq. José Luis Covarrubias García, mismo que manifiesta lo siguiente:

 “…..Que de conformidad con el oficio número 097/2017, signado por el Arq. José Luis Covarrubias García, en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial, en el que informa que le fue turnado el oficio RCUSUR/382/2017 de fecha 4 de Diciembre del presente año, suscrito por el Dr. Ricardo Xicoténcatl García Cauzor en su calidad de Rector del Centro Universitario del Sur de la Universidad de Guadalajara, en el cual manifiesta que en los últimos años el Centro Universitario ha incrementado considerablemente la matricula con la apertura de nuevas carreras, siendo necesario incrementar los espacios e instalaciones del Centro Universitario, motivo por el cual realizaron gestiones ante las instancias correspondientes a fin de conseguir la asignación del Recurso para la adquisición del predio ubicado en la Av. Enrique Arreola Silva S/N, al norte ( camino de por medio ) del Centro Universitario, con superficie de 34,757.38 Mts2, propiedad de la Sra. Olivia Quiroz Cervantes, con quien tienen celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa.

En este mismo tenor manifiesta Dr. Ricardo Xicoténcatl García Cauzor en su calidad de Rector del Centro Universitario del Sur de la Universidad de Guadalajara, que también solicitaron el permiso de Sub-División correspondiente, en virtud de que la Sra. Olivia Quiroz Cervantes se reservará una fracción de todo el predio, para lo cual tramitó en la Dirección de Ordenamiento Territorial el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, en cuyo Dictamen se precisa entre otras cosas que el Uso del Suelo no es compatible con el Uso pretendido en específico: Centro Universitario, por lo que solicita someter a la consideración del H. PLENO del AYUNTAMIENTODE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO el Cambio de Uso del Suelo.

Toda vez que fue analizada dicha solicitud por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial, se emitió dictamen técnico jurídico suscrito por el Arq. José Luis Covarrubias García, en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial, que a la letra se inserta a la literalidad de dicho dictamen lo siguiente:

***“…… C José de Jesús Guerrero Zúñiga OFICIO: 0907/2017***

***REGIDOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO***

***H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE***

***ASUNTO: Exención de Áreas de Cesión***

*“…….Toda vez que fue analizada dicha solicitud me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:*

*1.- Con fecha 30 de Octubre del 2017 en atención a la solicitud de la Sra. Olivia Quiroz Cervantes, se emitió el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos para subdivisión mediante oficio TR-0108/17, en el cual se certifica que el predio en cuestión se encuentra clasificado como RU-CP-04, H3-U , Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con Uso Habitacional Densidad Media, de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 2 “Lago de Zapotlán”, Subdistrito 2 “El Quemado”., siendo* ***PROCEDENTE en específico para SUBDIVISION SIEMPRE Y CUANDO NO SE PROPONGA MODIFICAR LA UTILIZACION DEL SUELO, en los términos de los Art. 175,176,178,251,306 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado der Jalisco, por tratarse de un predio clasificado como Área de Reserva Urbana con uso del suelo Habitacional densidad media***

*“……Art. 175.**La urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en:*

*I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.*

*Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión…….”.*

*“…..Art. 176. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:*

*I. Zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta, excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta……”*

*“….Art. 178. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo……”*

*“……Art. 251. Cuando el proyecto definitivo de urbanización proponga una modificación en el uso de suelo establecido en el plan de desarrollo urbano de centro de población o en el plan parcial de desarrollo urbano, este deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento a propuesta del dictamen técnico elaborado 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….”*

*“…….Art. 306. Las disposiciones de este Capítulo son aplicables a los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, ubicados dentro y fuera de los centros de población.*

*Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones y relotificaciones de predios se otorgarán por la Dependencia Municipal de conformidad con los reglamentos municipales aplicables y los programas y planes de desarrollo urbano vigentes, cuando los predios resultantes puedan tener accesos independientes y para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas……”*

*2.-La Sra. Olivia Quiroz Cervantes es propietaria de la totalidad de la Parcela Número 92 Z1 P2/14 con una superficie total de 39,093.46 mts2 con los siguientes linderos: Al Norte con el Asentamiento denominado “El Quemado”, camino y arroyo de por medio, al Sur con el Centro Universitario del Sur camino de por medio, al Oriente con la Av. Enrique Arreola Silva, y al Poniente con propiedad particular, habiendo pagado los derechos correspondientes por la emisión del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos No TR-0108/17, según recibo oficial de pago 796363 por la cantidad $ 9,049.69 ( Nueve Mil Cuarenta y Nueve pesos 69 /100 M.N.)*

 *3.- La Sra. Olivia Quiroz Cervantes y el Dr. Ricardo Xicoténcatl García Cauzor en su calidad de Rector del Centro Universitario del Sur de la Universidad de Guadalajara, tienen celebrado un Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA por 34,757.38 mts2, que corresponden a una fracción de la totalidad del terreno citado en el punto que antecede, reservándose la Sra. Olivia Quiroz Cervantes el resto de la propiedad que son 4,336.03 mts2, por lo que se genera la subdivisión del terreno en dos fracciones, generándose también en ese acto la obligación de garantizar las Áreas de Cesión para destinos que le corresponde al predio.*

*En virtud de lo anterior, después de haber valorado los documentos aportados se resuelve que en lo referente al cambio de Uso del Suelo de Habitacional Densidad Media (H3-U) a un Uso Institucional Nivel Central (EI-C) no es procedente por el momento autorizarlo, en virtud de tratarse de un predio de Propiedad Privada, en todo caso, se tendrá que solicitar en un acto posterior conforme al Art 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco una vez que el terreno sea propiedad de la Universidad de Guadalajara, de acuerdo a las siguientes proposiciones:*

*a.-Considerar como no Procedente por el momento la solicitud de Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Densidad Media (H3-U) a Uso Institucional (EI-C), en razón de tratarse de un predio de propiedad particular.*

*b.-Autorizar la expedición de la Licencia de Subdivisión de la totalidad del predio en dos fracciones, siempre y cuando se formalice el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre La Sra. Olivia Quiroz Cervantes y el Dr. Ricardo Xicoténcatl García Cauzor en su calidad de Rector del Centro Universitario del Sur de la Universidad de Guadalajara.*

*c.- Tramitar en el Dirección de Ordenamiento Territorial el Alineamiento Oficial del terreno para los paños que colindan con Vialidad Pública, para los efectos de verificar las restricciones que deberá considerar en la realización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y/o Edificación conforme a lo señalado en el Dictamen TR-0108/17*

*“…asimismo, se encuentra afectado por un Área de Restricción por Vialidad Regional* ***(RI-VL 05 VR),*** *Áreas de Restricción por Vialidad Colectora* ***(RI-VL10, VC)*** *y* ***(RI-VL 08, VC)*** *y por un Área de Protección a Causes y Cuerpos de Agua* ***(CA-III,03)*** *de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 2 “LAGO DE ZAPOTLÁN” Subdistrito 2 “EL QUEMADO…”*

*Por todo lo anteriormente expuesto, esta Dirección de Desarrollo Territorial emite DICTAMEN TECNICO PROCEDENTE en lo que se refiere a la autorización de la subdivisión del predio “Parcela Número 92 Z1 P2/14“ ubicado en la Av. Enrique Arreola Silva sin Número oficial propiedad de la Sra. Olivia Quiroz Cervantes con una superficie total de 34,757.38 mts2, en los términos propuestos sometiéndolo a la consideración de la H. COMISION EDILICIA DE OBRAS PUBLICAS Y PLANEACION URBANA para su análisis y en su caso aprobación para todos los efectos legales.*

*Sin otro particular a que hacer referencia, agradezco su atención suscribiéndome a sus órdenes para cualquier aclaración sobre el tema planteado.*

***A T E N T A M E N T E. “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”. “2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACION DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 1917 DONDE INTERVINO EL ZAPOTLENSE JOSE MANZANO BRISEÑO”***

*Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 6 días del mes de Diciembre del año 2017.* ***ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA****.* ***DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.*** *Una rúbrica. Una firma ilegible ………………..”*

Así las cosas se sometió a consideración de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, en sesión extraordinaria de comisión el día 07 siete de Diciembre del año 2017, para que se llevara a cabo la dictaminación y verificación de procedencia por parte del H. Ayuntamiento de conformidad con la legislación anteriormente mencionada, y de conformidad con el dictamen presentado por el Director de Ordenamiento Territorial bajo oficio número 0907/2017, dirigido al presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Así mismo, después de las razones expuestas se somete a votación, por lo que se aprueba por unanimidad de los miembros de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra.

**3.- Desahogo del punto 3 de la orden del día Asuntos Varios,** no habiendo asuntos varios agendados, se procede al siguiente punto del orden del día, tomando en consideración los siguientes:

**A C U E R D O S:**

**UNICO.-)** Analizadas las propuestas presentadas, se concede la aprobación por **UNANIMIDAD** para llevar a cabo el siguiente dictamen técnico-jurídico, con el siguiente punto:

* **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO “PARCELA NÚMERO 92 Z1 P2/14, SOLICITADO POR EL CENTRO UNIVERSITARIO DEL SUR DE LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA.**

**Y con los siguientes resolutivos:**

**PRIMERO.-** Se Considera como no Procedente por el momento la solicitud de Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Densidad Media (H3-U) a Uso Institucional (EI-C), en razón de tratarse de un predio de propiedad particular, por lo que se les solicita iniciar el procedimiento de cambio de uso de suelo, de conformidad con el Art. 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, ya comprobada la propiedad a nombre de la Universidad de Guadalajara.

**SEGUNDO.-** Se Autoriza la expedición de la Licencia de Subdivisión de la totalidad del predio en dos fracciones, siempre y cuando se formalice el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre La Sra. Olivia Quiroz Cervantes y el Dr. Ricardo Xicoténcatl García Cauzor en su calidad de Rector del Centro Universitario del Sur de la Universidad de Guadalajara, en los términos solicitados por la Universidad de Guadalajara, dejando a salvo los derechos que le corresponden al municipio**.**

**TERCERA.-** Así mismo queda obligada la Universidad de Guadalajara, para que a través de sus representantes legales deba cumplimentar todos los requisitos y trámites necesarios para la aprobación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y/o Edificación en materia de Desarrollo urbano y Ordenamiento territorial con el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en los términos de ley, dejando a salvo los derechos que le corresponden al Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**CUARTO.-** Se instruye a los C. C. SECRETARIO GENERAL y DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de este H. Municipio, realicen todos los instrumentos jurídicos y trámites necesarios para dar cumplimiento a los acuerdos en los puntos anteriores, de conformidad con los lineamientos de ley en materia de desarrollo urbano.

**QUINTO.-** Notifíquese a los C.C., Secretario General, Director de Ordenamiento Territorial y así como al Rector de la Centro Universitario del Sur de la Universidad de Guadalajara Dr. Ricardo Xicoténcatl García Cauzor, para los efectos legales a los que haya lugar.

Para la aprobación ante el pleno del Ayuntamiento a fin de suscribir los instrumentos jurídicos correspondientes para los efectos legales correspondientes, por los motivos expuestos anteriormente:

**4.- Clausura.-**No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la presente siendo las 14:25 catorce horas con veinticinco minutos del mismo día firmando para constancia los que intervinieron.

**A T E N T A M E N T E**

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

**CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, 7 DE DICIEBRE DEL 2017**

***“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, donde intervino el zapotlense José Manzano Briseño”***

 **J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA**

Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y vocal de la Comisión de Hacienda Municipal y Patrimonio Municipal.

|  |  |
| --- | --- |
| **MARÍA LUIS JUAN MORALES**Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. | **ADRIANA ESPERANZA CHÁVEZ ROMERO**Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. |
| **ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS GARCÍA**Director de Ordenamiento Territorial | **JOSE LUIS VILLALVAZO DE LA CRUZ**Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**.** |

JJGZ/cego

C.p. Archivo