



Regidores Zapotlán el Grande

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
PRESENTE:**

Quienes motivan y suscriben **C. J. DE JESÚS GUERRERO ZUÑIGA, LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES, ARQ. ADRIANA ESPERANZA CHÁVEZ ROMERO, C. EDUARDO GONZALEZ y PROFE. JOSÉ LUIS VILLALVÁZO 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 del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 Constitucional fracción I y II, 1, 2, 3, 73, 77, 85 fracción IV y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1,2,3,4 punto número 25, artículos 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35 y 50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; así como en lo que establecen los arábigos 37, 38 fracción XV, 40, 47, 64, 87, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno: **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA; EN SENTIDO NEGATIVO, DE LA PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, DISTRITO 6 "LOS DEPOSITOS", A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), PRESENTADO DENTRO DEL PROYECTO DE INFILTRACIÓN URBANA DENOMINADO "BOSQUES DE SAN FRANCISCO"**; de conformidad con los siguientes:

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. La 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 legislación aplicable al Desarrollo Urbano



Regidores Zapotlán el Grande

III.- Mediante Sesión Pública Ordinaria Número 33 treinta y tres de Ayuntamiento de fecha 13 de Agosto de 2015, en el punto número 11 once del orden del día, se autorizó la propuesta para el cambio de uso de suelo del predio denominado Rancho el Estribo, propuesta de Desarrollo de Vivienda (H4-U) habitacional unifamiliar de densidad alta, por lo que en estos términos se recibió Oficio 0959/09/2015, en donde el Director de Obras públicas y planeación urbana de la Administración Pública Municipal 2012- 2015 expone los términos del procedimiento de cambio de uso de suelo, que promueve el C. Francisco Enríquez Galván, propietario del predio rustico denominado RANCHO EL ESTRIBO, para generar un proyecto de urbanización con un aproximado de 2,700 viviendas de uso H4-U, dentro del Sub-districto 1 "Los Depósitos", Distrito 6 "Los Depósitos", a través del Proyecto de Integración Urbana denominado "Bosques de San Francisco".

En estos términos, con fecha 25 de Agosto del año 2015, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, llevó a cabo un foro de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a efecto de obtener sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y evaluación de la Acción Urbanística precisada en el párrafo que antecede de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV.- De conformidad con el Punto Número Noveno de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración Pública Municipal 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, se aprobó someter a consulta pública el Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado "BOSQUES DE SAN FRANCISCO", bajo los siguientes resolutivos del dictamen presentado por la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra en la Administración 2012- 2015, que se describen a continuación:

".....**PRIMERO.-** Realizado que fue el Foro de Opinión del proyecto, conforme a lo expuesto en el considerando segundo, se autoriza continuar las etapas procedimentales que señala el artículo 98 del Código Urbano del Estado de Jalisco; autorizando a la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano someter a consulta pública el Proyecto de Integración Urbana denominada "BOSQUES DE SAN FRANCISCO", para el cambio de uso de suelo para el predio denominado "Rancho el estribo", propuesta de desarrollo de vivienda (H4-U) habitacional unifamiliar de densidad alta; conforme a los requisitos de Ley establecidos por los artículos 98, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se instruya a la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano para que lleve a cabo el trámite técnico jurídico correspondiente y sea sometido a Consulta Pública de Conformidad al Procedimiento que marca el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, dándose inclusión a todas las instituciones o ciudadanos interesados conforme lo disponga la Ley de la Materia.





Regidores Zapotlán el Grande

TERCERO.- Notifíquese a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a fin de que realicen los trámites inherentes al cumplimiento de los acuerdos aquí establecidos.....”

V.- En este mismo sentido y bajo el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, publicado el 18 dieciocho de Noviembre del año 2015 dos mil quince y veinte a la fecha, teniendo en cuenta la división por materias de lo que ahora se divide en dos direcciones totalmente ajenas, las cuales son la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Ordenamiento Territorial, y en cuanto a ello por razón de la materia y de conformidad con las facultades otorgadas para la Dirección de Ordenamiento Territorial en el artículo 162 Fracción XIII, XXVI, XXVII, XXVIII, 164 Fracción III y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, quedó turnado como uno de los asuntos pendientes, a fin de dar continuidad al proceso descrito en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VI.- En este sentido y toda vez lo anteriormente mencionado se recibió oficio número 0812/2016, enviado al C. Regidor J. Jesús Guerrero Zúñiga, por parte del Director de Ordenamiento Territorial, Arq. José Luis Covarrubias García, el cual emitió un Dictamen Técnico- Jurídico que determina los resultados de conformidad con el Punto Número Noveno de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, en la cual se aprueba someter a consulta pública el Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 “LOS DEPOSITOS”, de AR 18, AG y AR 23, AG a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

VII.- Tomando en consideración el punto anterior, se transcribe en forma íntegra los señalamientos del contenido del oficio número 812/2016 que contiene el Dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración:

“..... Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto el artículo 162 Fracción XIII, XXVI, XXVII, XXVIII, 164 Fracción III y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, y de conformidad con el Punto Número Noveno de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, en la cual se aprueba someter a consulta pública el Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 “LOS DEPOSITOS”, de AR 18, AG y AR 23, AG a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), en consecuencia, se realizan los siguientes,





Regidores Zapotlán el Grande

SEÑALAMIENTOS:

I.- DEL FORO DE OPINIÓN.- Que con fecha 25 de Agosto del año 2015, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, se llevó a cabo un foro de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a efecto de obtener sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y evaluación de la Acción Urbanística precisada en el párrafo que antecede de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II.- DE LA CONSULTA PÚBLICA.- Que mediante el Noveno Punto de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, SE APROBO SOMETER A CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DENOMINADO "BOSQUES DE SAN FRANCISCO", el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 "LOS DEPOSITOS", a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) en los términos del artículo 98 fracción II y III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Por consiguiente, con fecha 23 de Noviembre del año 2015, se llevó a cabo la publicación de la convocatoria, y que fue debidamente certificada por el Licenciado HIGINIO DEL TORO PEREZ, Secretario General del Honorable Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, con fecha 9 de Diciembre del año 2015, en la cual se realiza la invitación a participar en la consulta pública sobre el cambio de uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, en consecuencia, se envió copia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, al Instituto Nacional de Antropología e Historia, a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, a los Delegados de "LOS DEPOSITOS" "EL FRESNITO" "ATEQUIZAYAN", al Colegio de Arquitectos del Sur del Estado de Jalisco A.C. y al Colegio de Ingenieros Civiles del Sur del Estado de Jalisco, entre otras personas, por lo tanto, se les hizo la manifestación que dispondrían de un mes contado a partir de la publicación de la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, opiniones, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos en los términos del artículo 98 fracción IV del Ordenamiento de Leyes en comento.

De este modo, estando en tiempo y forma mediante oficio número 2364/15, de fecha 22 de Diciembre del año 2015, la **Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, manifestó lo que a la letra dice:

"..... 1. De acuerdo al artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establece que para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano o, en su caso con el proyecto definitivo de urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate, así como también establece que 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 y el dictamen



Regidores Zapotlán el Grande

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... a. De acuerdo a lo anterior señalado, se advierte que el Dictamen Técnico Oficio No. 059/09/2015 emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano con fecha 17 de Septiembre del 2015, versa solamente sobre lo que es el "Proyecto de Integración Urbana Denominado Bosques de san Francisco... b.- De acuerdo al artículo 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Proyecto de Integración urbana solamente es parte de la conformación del Proyecto Definitivo de Urbanización, por lo que la propuesta del Proyecto en comento, deberá de estar apegado a la totalidad de lo establecido en dicho artículo y nuevamente formular el Dictamen Técnico correspondiente... Por lo que, en relación a lo anterior, se deberá de realizar la promoción de modificación al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, según corresponda, llevando el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco....."

Así también, mediante oficio DGGFI/151/15, de fecha 07 de Diciembre del año 2015, emitido por la **Dirección General de Gestión y Fomento de Infraestructura**, manifestó los siguientes señalamientos:

".....Aunado a un cordial saludo, por este medio me permito referirme a su oficio 0096/2015 recibido por esta Dirección General el pasado 02 de diciembre del presente año. Por lo que hacemos de su conocimiento las siguientes observaciones referentes al **Proyecto de Integración Urbana "Bosques de San Francisco"** que actualmente se encuentra en proceso de Consulta Pública.

1. El Plan de Desarrollo de Centro de Población de Ciudad Guzmán fue aprobado a principios del año pasado (2014), siendo definidas con anterioridad las reservas urbanas para la localidad, por lo que no es clara la justificación para el cambio de uso del suelo del predio propuesto para el proyecto.
2. Los objetivos particulares del proyecto habitacional "Bosques de San Francisco" enlistan una serie de conceptos altamente complejos, como la sustentabilidad ambiental, cohesión social, impacto ambiental, movilidad no motorizada, siendo claro el desconocimiento de las implicaciones de su implementación.
3. El proyecto incluye una planta de tratamiento pero no se aclaró la operatividad de la misma a largo plazo, además, es necesario definir quien soportará el costo de su operación y cuál sería el destino de los deshechos resultantes del proceso de tratamiento de las aguas residuales.
4. La justificación inicial del proyecto fue la demanda potencial de derechohabientes en el Municipio, pero lo anterior no justifica la realización de un proyecto a gran escala fuera de los perímetros de la localidad, considerando que dicha demanda podrá ser subsanada con proyectos de menor escala y al interior de la misma, y sin la instalación de nueva infraestructura por parte del Ayuntamiento.
5. El proyecto incluye una serie de espacios públicos y comunitarios que requieren de una figura con capacidades jurídicas (misma que no ha sido definida), para el mantenimiento de dichos espacios y para su vinculación con el Ayuntamiento, como puede ser una Asociación Vecinal o Asociación Civil....."





Regidores Zapotlán el Grande

Asimismo, recibió oficio SEMADET/DGPGU/0125/2015, de fecha 15 de Diciembre del año 2015, emitido por la **Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**, señalando lo siguiente:

"..... En atención a su oficio N° 0097/11/2015, anexo al que envía para su consulta pública el dictamen técnico del proyecto de integración urbana denominado "Bosques de San Francisco", en los predios rústicos denominados "Potrero de Abajo" y "Surocos-Lagos", con una superficie de 503,423.600 M2; UBICADOS... para el cambio de clasificación de áreas y uso del suelo... Área de transición (AT-09, 10, 11), área rústica (AR 23) como reserva urbana a corto plazo (RU-CP)... Uso agropecuario (AG), para uso habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U)... y en función de los artículos 9, 98, fracción IV, 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales... Deberá revisar el documento, ya que señala el oficio únicamente el habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) y el dictamen señala habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), mixto barrial (MB), mixto distrital (MD) (no especifica la intensidad); espacios verdes, abiertos y recreativos e infraestructura urbana... Conforme a lo anterior... los usos propuestos, no son los óptimos para esta zona y **NO MANTIENEN CONGRUENCIA** con el nivel superior de planeación, por lo que lo exhortamos a la revisión del documento y se mantenga a lo que se estableció en el plan parcial de desarrollo urbano que actualmente rige en la zona, así mismo, deberá verificar la congruencia con el proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial de Municipio....."

De la misma forma, mediante escrito, de fecha recibido el 22 de diciembre del año 2015, el **Colegio de Arquitectos del Sur del Estado de Jalisco, A.C.**, manifestó lo siguiente:

"..... De conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y a la Convocatoria de consulta pública del Proyecto de Integración Urbana denominado "Bosques de San Francisco", se realizó por parte de los colegiados el análisis de los antecedentes, y como se expresa en los considerandos se concluye que el proyecto **no es viable para establecerse en el predio en cuestión.**

Se hace incapie en que este proyecto no debe desarrollarse como lo pretenden los propietarios y desarrolladores, ya que, ocasionaría en el futuro un problema mayúsculo en: la movilidad urbana, en la conectividad con el centro de población, en la falta de claridad en las redes de servicios básicos, la falta de compatibilidad con los usos en los predios vecinos, la incongruencia en el cumplimiento de las leyes y reglamentos, planes de desarrollo urbano, estatales y municipales, además, con las dependencias federales, como SEDATU y SEMARNAT, entre otros y que no sería un proyecto consensuado y de beneficio social, solo un proyecto de beneficio para los propietarios e inversionistas, con las ganancias obtenidas....."

Por otra parte, mediante escrito, de fecha 12 de enero del año 2016, el **Colegio de Ingenieros Civiles del Sur del Estado de Jalisco A. C.**, manifestó lo siguiente:

"..... Encontramos que el desarrollo del fraccionamiento puede ser favorable **pero resulta inviable por toda la infraestructura principal y secundaria que se debe desarrollar antes**

Av. Cristóbal Colón No. 62, Centro Histórico, C.P. 49000,
Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jal. Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx





Regidores Zapotlán el Grande

del fraccionamiento para garantizar accesibilidad y una calidad de vida para sus ocupantes....."

III.- DEL DICTAMEN TECNICO JURÍDICO.- Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98 Fracción V y VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, anterior a la reforma del 5 de Noviembre del año 2015, mismo que a la letra dicen:

"..... Artículo 98. Para elaborar y aprobar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:...

V.- Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;

VI.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;

Por consiguiente, una vez analizados los planteamientos realizados por las personas, instituciones y asociaciones respecto el Proyecto de Integración Urbana Denominado "BOSQUES DE SAN FRANCISCO", el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 "LOS DEPOSITOS", a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), esta Dirección de Ordenamiento Territorial de conformidad con las facultades previstas por el artículo 156 fracción VI, 162 fracción I, II, III, XIII, 164 fracción I, II, III, IX, X, XII y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, **SE CONSIDERA QUE ES DESFAVORABLE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO PRECISADO EN LOS PARRAFOS QUE ANTECEDEN**, en razón de que se encuentra clasificado como Área rústica, Agropecuario (**AR 18, AG**) y (**AR 23, AG**), asimismo, colinda con Áreas Urbanas Incorporadas, Servicios a la Industria y al Comercio (**AU-04, SI**) y (**AU-05, SI**) de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial Distrito 6 "LOS DEPOSITOS", Subdistrito 1 "LOS DEPOSITOS" del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población "ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO", POR requerir de obras de infraestructura básica, por requerir de nuevas vialidades públicas de acceso, y por no mantener congruencia con el nivel superior de planeación, considerando además que se debe mantener el plan parcial de desarrollo urbano vigente, por lo tanto, **NO DEBE SER FACTIBLE NINGUN TIPO DE DESARROLLO URBANO HABITACIONAL** en los términos del artículo 10 fracción XXI, 164, 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por el artículo 84, 85, 86, 87 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Sin embargo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, **LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, ES LA ENCARGADA DE EMITIR UN**

Av. Cristóbal Colón No. 62, Centro Histórico, C.P. 49000,
Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jal. Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx





Regidores Zapotlán el Grande

DICTAMEN, EL CUAL SERÁ PRESENTADO EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado a Usted, me despido, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE. "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION". "2016. AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA INTERNACIONAL COMPOSITORA CONSUELITO VELÁZQUEZ". Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 30 días del mes de Diciembre del año 2016. **ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA.** Una firma ilegible. Una rúbrica. **DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CONSIDERANDOS:

En virtud de lo anterior y de que **NO SE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES PARA OTORGAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DENTRO DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "BOSQUES DE SAN FRANCISCO"**, el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 "LOS DEPOSITOS", de AR 18, AG y AR 23, AG a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), por requerir de obras de infraestructura básica, y requerir de nuevas vialidades públicas de acceso, así como por no mantener congruencia con el nivel superior de planeación, considerando además que se debe mantener el plan parcial de desarrollo urbano vigente, por lo tanto, **NO ES FACTIBLE NINGUN TIPO DE DESARROLLO URBANO HABITACIONAL** en los términos del artículo 10 fracción XXI, 98, 164, 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por el artículo 84, 85, 86, 87 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, por los motivos 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, 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 31 treinta y uno de Mayo del año 2017, **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





Regidores Zapotlán el Grande

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

RESOLUTIVO:

PRIMERO.- SE RECHAZA la proposición de **modificación del uso de suelo** establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 "LOS DEPOSITOS" de AR 18, AG y AR 23, AG, **a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, presentado dentro del Proyecto de Integración Urbana Denominado "BOSQUES DE SAN FRANCISCO", por **NO SER FACTIBLE NINGUN TIPO DE DESARROLLO URBANO HABITACIONAL EN DICHO DISTRITO**, con fundamento en los artículos 10 fracción XXI, 98 fracción VII, 164, 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por el artículo 84, 85, 86, 87 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

SEGUNDO.- Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, Director de Ordenamiento Territorial, así como a los promoventes del Proyecto de Integración Urbana denominado "BOSQUES DE SAN FRANCISCO", para los efectos legales a los que haya lugar.

TERCERO.- Archívese el expediente como asunto total y definitivamente concluido, quedando en resguardo de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

ATENTAMENTE SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, JULIO 24 DE 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.



Av. Cristóbal Colón No. 62, Centro Histórico, C.P. 49000,
Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jal. Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx



Regidores Zapotlán el Grande

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.

EDUARDO GÓNZALEZ
Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de
Obra Pública, Planeación Urbana y
Regularización de la Tenencia de la Tierra.

JOSE LUIS VILLALVA DE LA CRUZ
Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de
Obra Pública, Planeación Urbana y
Regularización de la Tenencia de la Tierra.

JJGZ/cego
C.c.p.- Archivo.



Av. Cristóbal Colón No. 62, Centro Histórico, C.P. 49000,
Cd. Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jal. Tel: (341) 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx