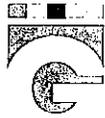




ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de
Grandes

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

P R E S E N T E:

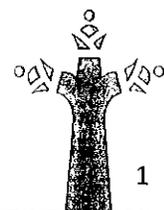
Quienes motivan y suscriben CC. **LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES, MTRA. CINDY ESTEFANÍA GARCÍA OROZCO, LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, LCP. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ, MTRO. NOÉ SAÚL RAMOS GARCÍA**, en nuestro carácter de Regidores integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, 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, QUE PROPONE AUTORIZAR CAMBIO DE DENSIDAD**; de conformidad con los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

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 recibió oficio 197/2018, enviado al C. MARIA LUIS JUAN MORALES, por parte del Director de Ordenamiento Territorial, M. Arq. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT, el cual emitió un Dictamen Técnico que pone a consideración de la Comisión Edilicia de Obras





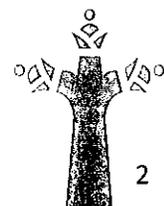
ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

Públicas; Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra la propuesta de modificación de la densidad de la Parcela Número 91 Z1 P2/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, Jalisco, antes, ahora, predio urbano sin número oficial ubicado al Norte de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U043156, con una extensión superficial de 58,803.96 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Pública Número 29,755, de fecha 02 de Noviembre del año 2016, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO PAEZ CASTELL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta Municipalidad, y según notificación de avalúo técnico por manifestación de excedencia, emitida por la Dirección de Catastro Municipal, con una extensión superficial de 59,247.290 metros cuadrados, clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**RU-CP 04, H3-U**), asimismo, al norte se encuentra afectado por un Área de Restricción por Vialidad Colectora (**RI-VL 08, VC**) y un Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (**CA-III, 03**), al sur se encuentra afectado por un Área de Restricción por Vialidad Colectora (**RI-VL 10, VC**) y al Oeste en se encuentra afectado por un Área de Restricción por Vialidad Colectora (**RI-VL 09, VC**) de conformidad con el Plan Parcial Distrito 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN", Subdistrito 2 "EL QUEMADO" del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Zapotlán El Grande, Jalisco, **cuya solicitud era autorizar el cambio de densidad del predio materia del presente dictamen, a una densidad alta, es decir, Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).**

IV.- Lo anterior por solicitud de 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 al escrito de fecha de recibido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, el día 07 de Diciembre del año 2018, donde solicita el CAMBIO DE DENSIDAD, en razón de que abonará a la re densificación sustentable, es decir, una ciudad compacta, cohesión social, financiamiento y apoyos para vivienda, por consiguiente, beneficiará a una gran cantidad de población en esa zona, dotándola de plusvalía, acceso a una vivienda económica, es decir, brindará considerables ahorros de infraestructura de agua potable, drenaje, alumbrado público, pavimentación de vialidades, servicios de vigilancia, y recolección de basura, con apego a los principios de política pública de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en vigencia, y en el sentido se emitió un Dictamen de Trazos, Usos y Destinos bajo oficio número TR-0147/18, de fecha 11 de Octubre del año 2018, donde se le determina **QUE EL PREDIO PRECISADO EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN ES COMPATIBLE CON EL USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)**, en los términos del artículo 75, 78, 99, 100, 105 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, así como lo dispuesto por el 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.





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

estudió el dictamen antes señalado, como resultado de la misma se emitió dictamen, con el carácter de iniciativa al honorable ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en el que se proponía que el mismo fuera sometido a consulta pública y posteriormente, se apruebe el cambio de densidad del suelo del predio precisado en los párrafos que anteceden.

Por lo que mediante Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 8 ocho, de fecha 11 once de Diciembre del 2018 dos mil dieciocho, en el punto número 14 catorce, del orden del día, se autorizó dar inicio con el procedimiento para el cambio de densidad del predio ya precisado.

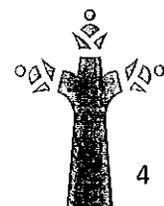
VII.- Así mismo se instruyó a la Secretaría General para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial llevará a cabo la publicación y consecuentemente la certificación de del dictamen precisado en el punto anterior, para publicarse por estrados en los lugares visibles de la cabecera municipal y en la Gaceta Oficial del Municipio por el término no menor a un mes a la fecha de la autorización para que lleve a cabo los efectos legales correspondientes de conformidad con los artículos 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, llevándose a cabo la publicación oficial en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento el pasado 17 de Diciembre del 2018, y en los estrados el 19 de Diciembre del mismo año.

CONSIDERANDOS:

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, 98, 251, Código Urbano para el Estado de Jalisco, de conformidad con los artículos 100, 105, 106 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 06 de Febrero del año 2019, **hacemos nuestro dictamen presentado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco dentro del presente procedimiento**, 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 los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Concluida la consulta pública del dictamen precisado en el cuerpo del presente dictamen, se aprueba y autoriza la modificación de la densidad del predio Parcela Número 91 Z1 P2/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, Jalisco, antes, ahora, predio urbano sin número oficial



ubicado al Norte de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U043156, con una extensión superficial de 58,803.96 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Pública Número 29,755, de fecha 02 de Noviembre del año 2016, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO PAEZ CASTELL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta Municipalidad, y según notificación de avalúo técnico por manifestación de excedencia, emitida por la Dirección de Catastro Municipal, con una extensión superficial de 59,247.290 metros cuadrados, de un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media a una densidad alta, es decir, Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) en los términos del artículo 99, 100, 106 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

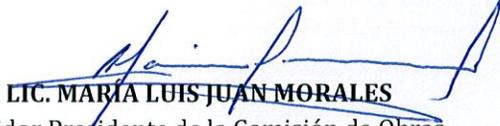
SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría General para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial lleven a cabo la publicación y consecuentemente la certificación de la aprobación del cambio de densidad del predio precisado en el párrafo que antecede, para publicarse por estrados en los 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;

TERCERO.- 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.

ATENTAMENTE

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, FEBRERO 06 DE 2019

"2019, AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA LIC. BENITO JUÁREZ"



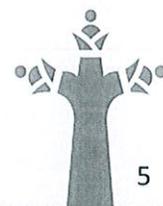
LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES

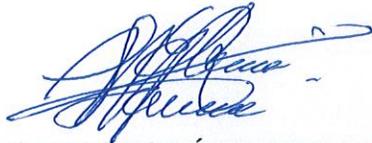
Regidor Presidente de la Comisión de Obras
Públicas, Planeación Urbana y Regularización de
la Tenencia de la Tierra



**MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA
OROZCO**

Regidor Vocal de Comisión de Obras Públicas,
Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia
de la Tierra

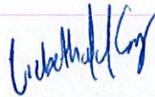




LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA
Regidor vocal Comisión de Obras Públicas,
Planeación Urbana y Regularización de la
Tenencia de la Tierra



MTRO. NOESAUL RAMOS GARCÍA
Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas,
Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia
de la Tierra



LIC. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ
Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de
la Tierra

MLM/abzc
C.c.p.- Archivo.