



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 QUE PROPONE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO SIN NÚMERO OFICIAL, UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL EL GRULLO-CD GUZMÁN EN LA COLONIA "CENTRO" DE ESTA CIUDAD, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R003128**; 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.- 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.





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

III.- Toda vez que se recibió en la Sala de Regidores el pasado 1º de abril del presente año, oficio 205/2020, dirigido a la LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial, M. Arq. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT, el cual emitió un Dictamen Técnico para Cambio de Uso de Suelo, que pone a consideración de esta comisión la propuesta de cambio de uso de suelo una fracción del predio rústico sin número oficial, ubicado en la Carretera Estatal El Grullo-Cd Guzmán en la colonia "CENTRO" de esta ciudad, con número de cuenta catastral R003128, con una extensión superficial de 4,146.80 metros cuadrados, de acuerdo a la escritura pública número 5,478 de fecha 25 de Febrero de año 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular Número 1, de esta Municipalidad, dicho predio se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Servicios a la Industria y al Comercio (**RU-CP 03, SI**), Reserva Urbana a Mediano Plazo, Habitacional Unifamiliar, Densidad Media (**RU-MP 01, H3U**), Vialidad Colectora (**VC-01, VC-03**), Área de Transición, Agropecuario, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (**AT-03, AG, EV-B**), asimismo, colinda frente a un Área de Restricción por Vialidad Regional (**RI-VL, VR 02, IN-V**), de conformidad al Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 4 "TECNOLOGICO" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, vigente.

IV.- Lo anterior por solicitud signado por el apoderado de la persona jurídica denominada AGRICOLA CERRITOS, S.A. DE C.V., propietaria del mencionado inmueble, recibido el 10 de marzo del presente año, por la Dirección de Ordenamiento Territorial, por medio del cual solicita de modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 4 "TECNOLOGICO, de un uso de suelo Área de transición, agropecuario, espacios verdes, abiertos y recreativos barriales (**AT-03, AG, EV-B**) y habitacional unifamiliar densidad media (**H3-U**) a un uso servicio a la industria y al comercio (**SI**) y comercio y servicio distrital intensidad alta (**CSD-4**).

V.- Por lo que la Dirección de Ordenamiento Territorial por medio del Dictamen Técnico señalado en el antecedente número III, considera **PROCEDENTE EL CAMBIO DE USO DE SUELO**, toda vez que el predio precisado en los párrafos que anteceden se encuentra frente a una vialidad regional que enlaza y permite el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos, y con el objeto de fomentar el modelo de crecimiento urbano compacto para evitar al escenario tendencial, generar certidumbre jurídica en los procesos de expansión territorial en los términos del artículo 72, 75, 78, 100, 105, 110, 111, 114, 152, 154, 155, 169 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

VI.- Tomando en consideración los puntos anteriores, se transcribe en forma íntegra el contenido del oficio número 205/2020 que contiene el Dictamen técnico emitido por



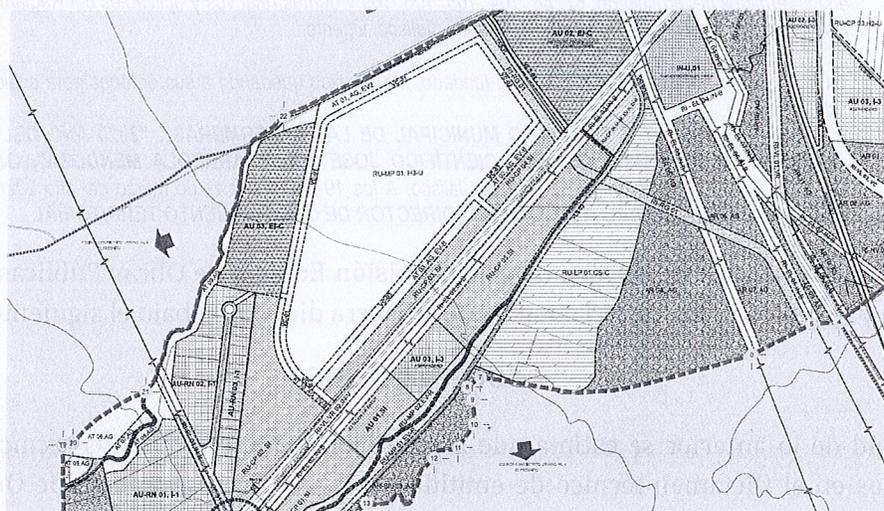
parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración:

".....ASUNTO: DICTAMEN TECNICO PARA....."

..... Por medio del presente escrito, le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162,164 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, y en atención a su solicitud de modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 4 "TECNOLÓGICO", recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial el día 10 de marzo de 2020, suscrito por el apoderado de la persona jurídica denominada AGRICOLA CERRITOS, S.A. DE C.V. respecto a una fracción del predio rústico sin número oficial, ubicado en la Carretera Estatal El Grullo-Cd Guzmán en la colonia "CENTRO" de esta ciudad, con número de cuenta catastral R003128, con una extensión superficial de 4,146.80 metros cuadrados, de acuerdo a la escritura pública número 5,478 de fecha 25 de Febrero de año 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular Número 1, de esta Municipalidad, en consecuencia, se realizan las siguientes:

MANIFESTACIONES:

I.- DEL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS.- Que de conformidad con lo dispuesto por el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Oficio Número TR-125/19, de fecha 09 de Octubre del año 2019, se manifiesta que el predio se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Servicios a la Industria y al Comercio (RU-CP 03, SI), Reserva Urbana a Mediano Plazo, Habitacional Unifamiliar, Densidad Media (RU-MP 01, H3U), Vialidad Colectora (VC-01, VC-03), Área de Transición, Agropecuario, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (AT-03, AG, EV-B), asimismo, colinda frente a un Área de Restricción por Vialidad Regional (RI-VL, VR 02, IN-V), de conformidad al Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 4 "TECNOLÓGICO" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco.



II.- DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA.- Que de conformidad con lo dispuesto por el Proyecto de Integración Urbana denominado "CENTRO LOGÍSTICO", presentado con fecha 10 de Marzo del año 2020, ante esta Dirección de Ordenamiento Territorial, se solicita la modificación del uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, a un uso Servicio a la Industria y al Comercio (SI) Y Comercio y Servicio Distrital Intensidad Alta (CSD-4), asimismo, la desaparición de las áreas de restricción por Vialidad Colectora (VC-01, VC-03), Área de Transición, Agropecuario, Espacios Verdes,





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



Abiertos y Recreativos Barriales (AT-03, AG, EV-B) de conformidad al Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 4 "TECNOLOGICO" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco.

II.- 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 el predio precisado en los párrafos que anteceden se encuentra frente a una vialidad regional que enlaza y permite el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos, y con el objeto de fomentar el modelo de crecimiento urbano compacto para evitar al escenario tendencial, generar certidumbre jurídica en los procesos de expansión territorial, **SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO, ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES (AT-03, AG, EV-B) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) A UN USO SERVICIO A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (CSD-4)**, asimismo, suprimir las vialidades colectoras VC-01 y VC-03 en razón de no tratarse de vialidades públicas y la acción urbanística que se pretenden realizar es un centro logístico de la empresa denominada *AGRICOLA CERRITOS, S.A. DE C.V.* dedicada a la agroindustria en los términos del artículo 72, 75, 78, 100, 105, 110, 111, 114, 152, 154, 155, 169 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.

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

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

A T E N T A M E N T E, "2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS", "2020 AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTÍFICO JOSÉ MARÍA ARREOLA MENDOZA", Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 19 días del mes de marzo del año 2020. **M. ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARIT, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Por los motivos antes expuestos, de esta Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra dictamina bajo el siguiente:

CONSIDERANDO:

En virtud de lo anterior se estima que se cumplen con los requisitos técnicos y legales, fundados en el Dictamen técnico de 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 en los términos de los artículos 72, 75, 78, 152, 154, 155 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del



Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables 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, 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 15 de abril del año 2020, **hacemos nuestro el dictamen presentado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco dentro del presente procedimiento,** y el mismo 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** los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se Aprueba someter a consulta pública el presente dictamen por un término no menor a un mes para recibir los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad respecto el CAMBIO DE USO DE SUELO a una fracción del predio rústico sin número oficial, ubicado en la Carretera Estatal El Grullo-Cd Guzmán en la colonia "CENTRO" de esta ciudad, con número de cuenta catastral R003128, con una extensión superficial de 4,146.80 metros cuadrados, clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Servicios a la Industria y al Comercio **(RU-CP 03, SI)**, Reserva Urbana a Mediano Plazo, Habitacional Unifamiliar, Densidad Media **(RU-MP 01, H3U)**, Vialidad Colectora **(VC-01, VC-03)**, Área de Transición, Agropecuario, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales **(AT-03, AG, EV-B)**, asimismo, colinda frente a un Área de Restricción por Vialidad Regional **(RI-VL, VR 02, IN-V)**, de conformidad al Plan Parcial Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 4 "TECNOLOGICO" del Plan de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, a un uso **USO SERVICIO A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (SI) Y COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (CSD-4)**, asimismo, suprimir las vialidades colectoras VC-01 y VC-03 en razón de no tratarse de vialidades públicas y la acción urbanística que se pretenden realizar es un centro logístico de la empresa denominada AGRICOLA CERRITOS, S.A. DE C.V. dedicada a la agroindustria, en los términos del artículo 72, 72, 75, 78, 100, 105, 110, 111, 114, 152, 154, 155 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría General para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial lleven a cabo la publicación y el proceso del inicio de la Consulta Pública del cambio de uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, conformidad con el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco

TERCERO.- Una vez que cumpla con los procedimientos y requisitos legales será presentado en sesión de Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo del cambio de uso de suelo del predio precisado en el párrafo primero de los resolutivos de conformidad con el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás legislación aplicables.

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.

ATENTAMENTE

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, ABRIL 15 DE 2020

"2020 AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTÍFICO JOSÉ MARÍA ARREDOLA MENDOZA"

"2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS"

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 la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

LIC. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ

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

