

**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 ESTEFANY 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 INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LA PARCELA NUMERO 60 Z1 P2/14 DEL EJIDO DE CIUDAD GUZMÁN, ANTES, AHORA, PREDIO RUSTICO UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R002763**, de conformidad con los siguientes:

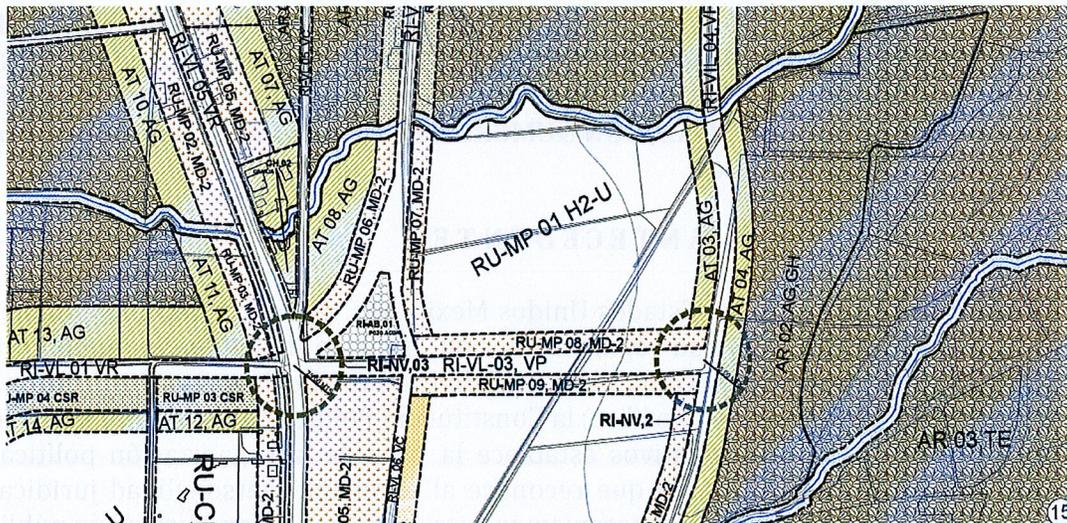
A N T E C E D E N T E S:

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.

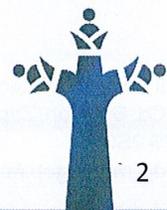


III.- Toda vez que se recibió en la Sala de Regidores el pasado 25 de septiembre del presente año, oficio OT-040/2020, dirigido a la LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial, M. Arq. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT, el cual emitió un Dictamen Técnico para cambio de densidad de la Parcela Numero 60 Z1 P2/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, ANTES, AHORA, predio rustico ubicado al norte de la ciudad, con número de cuenta catastral R002763, con una extensión superficial de 62,40313 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 7,961, de fecha 08 de Mayo del año 2020, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO RENTERIA GIL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Municipalidad, la que se encuentra clasificada como Reserva Urbana a Mediano Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**RU-MP 01, H2-U**), Reserva Urbana a Mediano Plazo, Mixto Distrital Intensidad Baja (**RU-MP 08, MD-2**), asimismo, se encuentra afectado por un área de restricción por Vialidad Principal (**RI-VL-03, VP**) de conformidad con lo dispuesto por el Distrito 2 "LAGO DE ZAPOTLAN" Subdistrito 2 "EL QUEMADO" del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, el que se puede apreciar en la siguiente imagen:



IV.- Lo anterior, por escrito signado por la ciudadana **KARLA CISNEROS TORRES**, en su carácter de Propietaria, recibido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, donde solicitan la modificación de la densidad **A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD (H3-U) Y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)**.

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**, ya que apoya al objeto de conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y ordenamiento territorial, bajo los principios de Derecho a la Ciudad, Equidad e Inclusión, Coherencia y Racionalidad, Accesibilidad Universal y Movilidad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley General de



Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en vigencia, en los términos de los artículos 10, 86, 94, 95, 98, 120, 121, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, así como a los artículos 72, 78, 100, 104, 105, 114 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

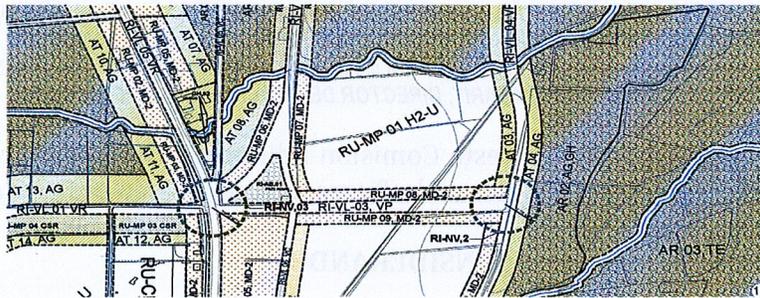
VI.- Tomando en consideración los puntos anteriores, se transcribe en forma íntegra el contenido del oficio número OT-040/2020 que contiene el Dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración:

“.....ASUNTO: DICTAMEN TECNICO PARA....

Por medio del presente, 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, en atención a la solicitud de cambio de densidad, de fecha de recibido el día 14 de Septiembre del año 2020, emitido por la ciudadana KARLA CISNEROS TORRES, en su carácter de propietaria de la Parcela Numero 60 Z1 P2/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, ANTES, AHORA, predio rustico ubicado al norte de la ciudad, con número de cuenta catastral R002763, con una extensión superficial de 62,40313 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 7,961, de fecha 08 de Mayo del año 2020, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO RENTERIA GIL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Municipalidad, en consecuencia, se realizan las siguientes:

MANIFESTACIONES:

I.- DEL DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS. – Que mediante Dictamen de Usos y Destinos Específicos, Oficio Numero US 0168/20, de fecha 14 de Septiembre del año 2020, emitido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 72, 78, 99, 100, 103, 105, 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 de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Mediano Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**RU-MP 01, H2-U**), Reserva Urbana a Mediano Plazo, Mixto Distrital Intensidad Baja (**RU-MP 08, MD-2**), asimismo, se encuentra afectado por un área de restricción por Vialidad Principal (**RI-VL-03, VP**) de conformidad con lo dispuesto por el Distrito 2 “LAGO DE ZAPOTLAN” Subdistrito 2 “EL QUEMADO” del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco.



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 PARRAFOS QUE ANTECEDEN ES COMPATIBLE CON EL USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA Y MIXTO DISTRIAL INTENSIDAD BAJA**, en los términos del artículo 99, 100, 105, 169, 204, y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Por lo tanto, a efecto de realizar obras de urbanización y de edificación simultánea como lo solicita con un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y Mixto Distrital Intensidad Media (MD-3), en consecuencia, **SE DEBERÁ DE SOMETER EL PREDIO A UNA EVALUACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, POSTERIORMENTE, PRESENTAR UN PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN QUE PROPONGA UNA MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN ESA ZONA, DE ESTE MODO, UNA VEZ VALORADO Y JUSTIFICADO EL PROYECTO, ESTA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EMITIRÁ UN DICTAMEN TÉCNICO QUE DEBERÁ SER APROBADO POR EL PLENO DE AYUNTAMIENTO** en los términos del artículo 86, 98, 175, 176, 177, 178, 183, 184, 185, 186, 212, 225, 226, 227, 228, 251, 257 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 199, 200, 201, 202, 203 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

II.- DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA EL CAMBIO DE DENSIDAD. – 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, y con el objeto de conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y ordenamiento territorial, bajo los principios de Derecho a la Ciudad, Equidad e Inclusión, Coherencia y Racionalidad, Accesibilidad Universal y Movilidad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en vigencia, en consecuencia, **SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE LA DENSIDAD A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD (H3-U) Y MIXTO DISTRIAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)** del predio precisado en los párrafos que anteceden, en razón de fomentar el modelo de crecimiento urbano compacto para evitar el escenario tendencial, generar certidumbre jurídica en los procesos de expansión territorial en los términos del artículo 72, 78, 100, 104, 105, 114 y demás relativos y aplicables el Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

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 APUEBE EL CAMBIO DE DENSIDAD DEL 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 22 días del mes de Septiembre 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 5, 10, 86, 94, 95, 98, 120, 121, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor; 72, 78, 100, 104, 105, 114





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, 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 6 de octubre 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 presentes, 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 del **CAMBIO DE DENSIDAD**, de la Parcela Numero 60 Z1 P2/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, ANTES, AHORA, predio rustico ubicado al norte de la ciudad, con número de cuenta catastral R002763, con una extensión superficial de 62,40313 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 7,961, de fecha 08 de Mayo del año 2020, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO RENTERIA GIL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de esta Municipalidad; **A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD (H3-U) Y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)**, en los términos de dispuesto por los artículos 5, 10, 86, 94, 95, 98, 120, 121, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y los artículos 72, 78, 100, 104, 105, 114 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 el proceso del inicio de la Consulta Pública del cambio de uso de suelo del predio precisado, para publicarse en los estrados, en los lugares visibles de la cabecera municipal, así como en las Delegaciones por el término no menor a un mes a la fecha de la presente autorización para que lleve a cabo los efectos legales correspondientes, esto de 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.

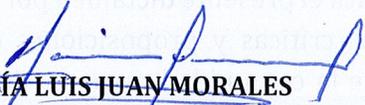
CUARTO.- Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, así como al Director de Ordenamiento Territorial, para los efectos legales a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, OCTUBRE DEL 2020

"2020 AÑO DEL 150 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL CIENTÍFICO JOSÉ MARÍA ARREOLA 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

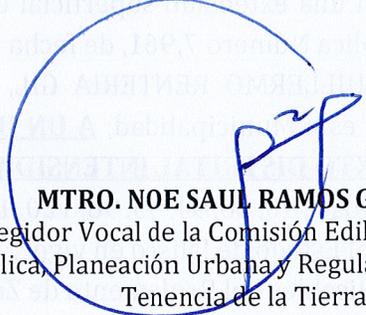
MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO

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



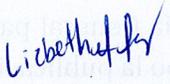
LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA

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;

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

