



**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 los **C.C. LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES, MTRA. CINDY ESTEFANÍA GARCÍA OROZCO, LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, LCP. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ y 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 125, artículos 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35 y 50 de la Ley del 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 DONACIÓN ANTICIPADA DE UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN APAXTEPETL, JALISCO, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U043058**; 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.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 72, 78, 100, 106 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, se manifiesta que el uso del suelo de un predio Urbano ubicado en Apaxtepetl, Jalisco, con número de cuenta catastral U043058, con una extensión superficial 5,468.05 metros cuadrados de acuerdo al Título de Propiedad Numero 000000182826, se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Mediano Plazo, Comercio y Servicios Barriales, Intensidad Media (RU-MP 02, CSB-3), asimismo, se encuentra Afectado por un Área de Restricción por

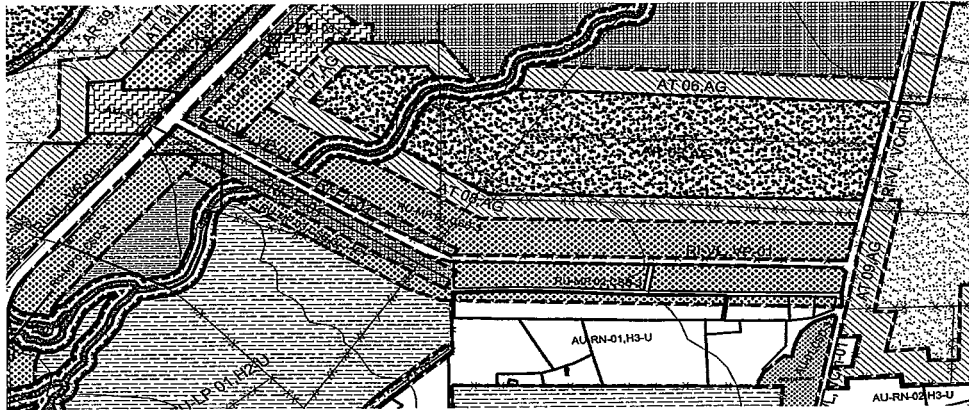




**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



Vialidad Principal (RI-V, VP- 01) y Área de Restricción Colectora (RI-VL, VCM- 01) de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 5 "EL FRESNITO", Subdistrito 1 "EL FRESNITO", del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán.



IV.- El pasado 31 de enero del presente año, la Dirección de Ordenamiento Territorial recibió escrito suscrito por el ciudadano RAFAEL GÓMEZ BAUTISTA, donde solicita se autorice la donación anticipada de una fracción del predio descrito en el punto anterior, esto con el objetivo de dar cumplimiento con los requerimientos establecidos en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Oficio Número TR-1072/17, de fecha 30 de octubre del año 2017, el cual se establece:

"....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 CON EL OBJETO DE PRECISAR LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LA RESERVA URBANA PRECISADA EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN, **SE EMITE DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS PROCEDENTE** al uso solicitado en específico **SUBDIVISIÓN**, SIEMPRE Y CUANDO NO SE PROPONGA MODIFICAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, **Y LAS FRACCIONES EN QUE SE PRETENDA SUBDIVIDIR SEAN MAYORES A 10.000.00 METROS CUADRADOS, TENGAN ACCESOS INDEPENDIENTES Y PARA SU UTILIZACIÓN, NO SE REQUIERA LA APERTURA DE NUEVAS VIALIDADES PÚBLICAS** en los términos del artículo 284, 306, 308 fracción III y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, mismos que a la letra dicen:

"..... **Artículo 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 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....





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



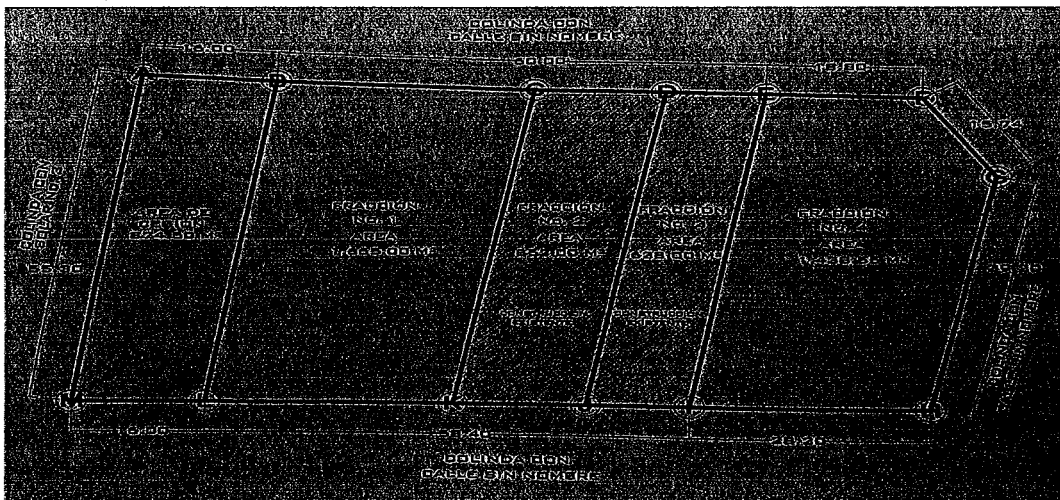
**Tierra
de Grandes**

Artículo 308. En los centros de población se autorizarán las subdivisiones de predios rústicos, conforme a las siguientes disposiciones:...

III. En predios localizados en áreas de reserva, donde los predios resultantes del acto de subdivisión tengan una extensión mayor a diez mil metros y no se proponga modificar su utilización se aplicará el procedimiento del artículo anterior. Si para alguno de los predios resultantes se propone modificar su utilización, se estará a lo dispuesto en la fracción I o II de este artículo, según sea el caso....."

O BIEN, SI LAS FRACCIONES EN QUE SE PRETENDEN SUBDIVIDIR SON MENORES A 10,000.00 METROS CUADRADOS, SE DEBERÁ GARANTIZAR LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS de conformidad con el artículo 175, 176, 177, 182, 183, 185 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor. Del mismo modo, si es su deseo realizar obras de urbanización, DEBERÁ PRESENTAR UN PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN QUE ORDENE Y REGULE EL CRECIMIENTO URBANO PARA LA ZONA DE QUE SE TRATE, ASIMISMO, QUEDANDO SUJETO A OTORGAR ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, CALCULADAS SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, MISMAS QUE DEBERÁN CONTAR CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE LES PERMITAN SU INMEDIATA OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO de conformidad con lo dispuesto por el artículo 175, 176, 177, 178, 183, 184, 185, 186, 228, 229, 237, 239, 243, 244, 245, 246, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 299, 301 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor. Por lo tanto, PARA EL CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO SE CUANTIFICARÁ CON EL PORCENTAJE DEL USO QUE GENERE MÁS SUPERFICIE DE ÁREA DE CESIÓN en los términos del artículo 176 del Ordenamiento de Leyes en comento. Del mismo modo, SI A JUICIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, LAS ÁREAS DE CESIÓN PRECISADAS, NO SEAN ÚTILES PARA EL MUNICIPIO, ÉSTAS PODRÁN PERMUTARSE en los términos del artículo 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, así como lo dispuesto por el artículo 477 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

....."
V.- Como anexo de dicho escrito se presentó Proyecto de Subdivisión, donde contempla la donación de áreas de cesión con una superficie de 874.50 metros cuadrados, que es equivalente al 16% de la superficie total de 5,468.05 metros cuadrados, tal y como se aprecia a continuación:





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



VI.- Por consiguiente, la Dirección de Ordenamiento Territorial por medio del titular de la Jefatura de Planeación Urbana, dependiente de dicha dirección, en sesión de esta comisión, señala que por parte de la dirección que representa, considera **PROCEDENTE LA DONACIÓN ANTICIPADA**, de conformidad con lo dispuesto por el artículos 175, 176, 306, 308 fracción III y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, así como también por sus dimensiones y uso de suelo se estima que la presente área de cesión para equipamiento es útil para el municipio, ya que en el mismo se pueden establecer Escuelas Primarias, Jardín de Niños, Guarderías Infantiles, Bibliotecas, Escuelas de Capacitación Social y Técnica, Educación Especial, Unidades Médicas de Primer Contacto, Centros de Desarrollo para la Comunidad etcétera.

Por los motivos antes expuestos, 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 y como se cumple con los requisitos técnicos y legales, 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 en los artículos 175, 176, 185, y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor; de conformidad 164, 167, 168 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, 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 13 de febrero del año 2020, aprueba **POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE SUS INTEGRANTES**, por lo que se procede a emitir los siguientes puntos de acuerdo, proponiéndose para su discusión y en su caso aprobación del dictamen que contiene los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se acepta la donación anticipada de la superficie de área mencionada y señalada en el cuerpo del presente dictamen, en concepto de **DONACIÓN ANTICIPADA** precisada en los párrafos que anteceden en los términos del artículo 175, 176, 177, 178 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se autoriza al SÍNDICO MUNICIPAL, la MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriban los





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



documentos jurídicos necesarios para la entrega jurídica y material de la fracción descrita en el cuerpo del presente.


TERCERO.- Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico, Director de Ordenamiento Territorial y al Departamento de Patrimonio Municipal para los efectos legales a los que haya lugar.

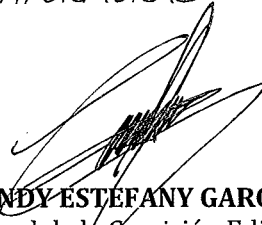
ATENTAMENTE


CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, FEBRERO 13 DE 2020


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

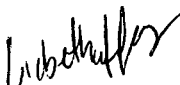
"2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS"


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;

MLM/abzc
C.c.p.- Archivo