

**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 LA FRACCIÓN I DE LA PARCELA 272 Z2 P9/14**; 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.

**III.-** Toda vez que se recibió en la Sala de Regidores el pasado 07 de febrero del presente año, oficio 066/2020, 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 del predio urbano identificado como Fracción I de la Parcela 272 Z2 P9/14, en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, ubicada en la finca urbana marcada con el número 100 de la calle Venustiano Carranza, de esta ciudad,





**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

con una superficie de 6,076.40 metros cuadrados de acuerdo a la subdivisión oficio número SUB-030/09, de fecha 08 de Julio del 2008, emitida por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2006-2009, dicho inmueble se encuentra clasificado como **Área Urbana Incorporada, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (AU 09, EV-B), y Área Urbana Incorporada, Infraestructura Urbana Intensidad Media (AU 01, IN-2)**, de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", ubicado dentro del Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD" del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Zapotlán El Grande, Jalisco vigente.

**IV.-** Lo anterior por escrito signado por la ciudadana MARISELA RAMIREZ PEREZ, propietaria del mencionado inmueble, recibido por la Dirección de Ordenamiento Territorial el 20 de enero del presente año por medio del cual solicita se emita Dictamen Técnico para el Cambio de Uso de suelo de dicho predio, de Área Urbana Incorporada, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (AU 09, EV-B), y Área Urbana Incorporada, Infraestructura Urbana Intensidad Media (AU 01, IN-2), a un **uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), Mixto Barrial Intensidad Alta (MB-4), e Infraestructura Urbana Intensidad Baja.**

**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**, porque dicho inmueble, no es un espacio público, sino que es propiedad privada, por lo tanto se considera como un error y/o falta de congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 2 "ISSSTE - SOLIDARIDAD, limitando al propietario para desarrollar cualquier acción urbanística, lo anterior en 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 los artículos 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 066/2020 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 cambio de uso de suelo, de fecha de recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial el día 20 de Enero del año 2020, emitido por la señora MARISELA RAMIREZ PEREZ, sobre la Fracción I de la Parcela 272 Z2 P9/14, ubicada en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en la finca urbana marcada con el número 100 de la calle Venustiano Carranza, con una superficie de 6,076.40 metros cuadrados de acuerdo a la subdivisión oficio número SUB-030/09, de fecha 08 de Julio del 2008, emitida por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2006-2009, en consecuencia, se realizan las siguientes:*

**MANIFESTACIONES:**



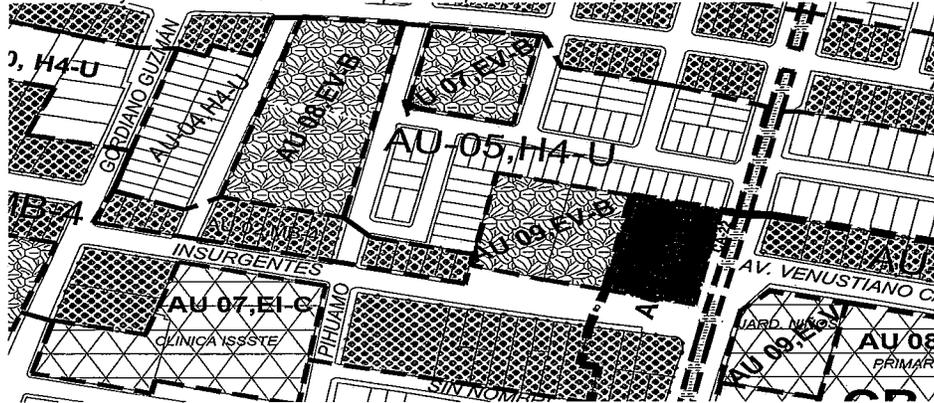


**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

**I.- DEL USO DE SUELO.-** El predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como Área Urbana Incorporada, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (AU 09, EV-B), y Área Urbana Incorporada, Infraestructura Urbana Intensidad Media (AU 01, IN-2) de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", y en los términos del artículo 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.



**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 esta Dirección de Ordenamiento Territorial considera que el uso de suelo que actualmente tiene el predio materia del presente dictamen, no es un espacio público, es decir, es propiedad privada, y ha sido utilizado para la prestación de servicios sociales, por lo tanto, es un error y/o falta de congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 2 "ISSSTE - SOLIDARIDAD", establecer un uso espacios verdes abiertos y recreativos barriales, cuando el mismo no es de propiedad municipal, limitando al propietario a desarrollar cualquier acción urbanística, por consiguiente, **SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES (EV-B), E INFRAESTRUCTURA URBANA INTENSIDAD BAJA (AU 01, IN-2), A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4), E INFRAESTRUCTURA URBANA INTENSIDAD BAJA** en los términos del artículo 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.

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 30 días del mes de enero 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 13 de febrero 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 de la Fracción I de la Parcela 272 Z2 P9/14, de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en la finca urbana marcada con el número 100 de la calle Venustiano Carranza, ubicada en esta ciudad, con una superficie de 6,076.40 metros cuadrados con cuenta predial U037360 clasificado como Área Urbana Incorporada, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (AU 09, EV-B), y Área Urbana Incorporada, Infraestructura Urbana Intensidad Media (AU 01, IN-2), a un uso **A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (MB-4), E INFRAESTRUCTURA URBANA INTENSIDAD BAJA** en los términos del artículo 72, 75, 78, 152, 154, 155 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control





**ZAPOTLÁN  
EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra  
de Grandes**

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.

**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, 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. NOÉ 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.

