

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 18:00 hrs. dieciocho horas, del día martes doce, de Enero del año 2021 dos mil veintiuno y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se reunieron en la Sala de Ayuntamiento ubicada en la planta alta de la Presidencia Municipal, los Regidores del Ayuntamiento Constitucional 2018-2021 dos mil dieciocho, dos mil veintiuno, para efectuar Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento No. 94 noventa y cuatro. - - -

**PRIMER PUNTO: C. Secretario General Francisco Daniel**

**Vargas Cuevas:** Buenas tardes Señores Regidores, vamos a dar inicio a esta Sesión de Ayuntamiento, permitiéndome como primer punto pasar lista de asistencia. C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga. C. Síndico Municipal C. Cindy Estefany García Orozco. C. Regidores: C. María Luis Juan Morales. C. Arturo Sánchez Campos. C. Laura Elena Martínez Ruvalcaba. C. Manuel de Jesús Jiménez Garma. C. Alberto Herrera Arias. C. Martha Graciela Villanueva Zalapa. C. Juan José Chávez Flores. C. Claudia López del Toro. C. Alejandro Barragán Sánchez. C. Tania Magdalena Bernardino Juárez. C. Vicente Pinto Ramírez. C. José Romero Mercado. C. Lizbeth Guadalupe Gómez Sánchez. C. Noé Saúl Ramos García. C. Presidente Municipal, reporto a Usted la asistencia de los 16 dieciséis, Integrantes de este Ayuntamiento, por lo cual certifico la existencia de quórum legal, para celebrar la Sesión. **C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga:** Muchas gracias Señor Secretario, muy buenas tardes, compañeros Regidores. Una vez integrado certificado el quórum legal para sesionar, declaro formalmente instalada la Sesión Extraordinaria No. 94 noventa y cuatro, proceda al desahogo de la misma, Señor Secretario. - - - - -

**SEGUNDO PUNTO:** Lectura y aprobación del orden del día. -

PRIMERO.- Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

SEGUNDO.- Lectura y aprobación del orden del día. - - - - -

TERCERO.- Iniciativa de Acuerdo Económico que modifica el punto cuarto del orden del día, celebrado en la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 79 setenta y nueve, del día 16 dieciséis de Octubre del 2020 dos mil veinte (Empedrado). Motiva el C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga. - - - - -

CUARTO.- Dictamen que propone el inicio del procedimiento para el cambio de densidad e intensidad del Predio Urbano, ubicado en la Avenida Enrique Arreola Silva, sin número, con número de cuenta catastral U042139. Motiva la C. Regidora María Luis Juan Morales. - - - - -

QUINTO.- Dictamen que propone la autorización del cambio de uso de suelo de la parcela número 60 Z1 P2/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, antes, ahora, predio rústico ubicado al norte de la Ciudad con número de cuenta catastral R002763 (Real Nogalera). Motiva la C. Regidora María Luis Juan Morales. - - - - -

SEXTO.- Dictamen que propone la autorización del cambio de uso de suelo de los predios ubicados en la calle Calzada Madero y Carranza sin número oficial, en Zapotlán el Grande, Jalisco, con cuentas catastrales U019653 y U013452. Motiva la C. Regidora María Luis Juan Morales. - - - - -

SÉPTIMO.- Clausura de la Sesión. - - - - -

**C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:**

Señores Regidores, esta es la orden del día propuesta para esta Sesión, quién tenga a bien votarla a favor, lo pueda manifestar levantando su mano.... **16 votos a favor, aprobado por unanimidad.** - - - - -

**TERCER PUNTO:** Iniciativa de Acuerdo Económico que

modifica el punto cuarto del orden del día, celebrado en la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 79 setenta y nueve, del día 16 dieciséis de Octubre del 2020 dos mil veinte. Motiva el C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga. **C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** *Quien motiva y suscribe J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA, en mi carácter de Presidente Municipal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 73, 77, 85 fracción IV y 86 demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 punto número 25, 5, 10, 27, 29, 30, 34, 35, 37, 41 fracción I, 47, 50, 52, 53 fracciones II, III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y sus Municipios; y artículo 3 punto 2, artículo 5 punto 1, 86, 87 punto 1, 89, 99, 00, 101 y 103 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, comparezco a presentar al Pleno de éste H. Ayuntamiento la siguiente;* **INICIATIVA DE ACUERDO ECONÓMICO QUE MODIFICA EL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA CELEBRADO EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO No. 79, DEL DÍA 16 DE OCTUBRE DEL 2020 (Empedrados), con base a la siguiente: EXPOSICION DE MOTIVOS:** *I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo el artículo 115 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. De igual forma en su fracción II, otorga facultades a los Ayuntamiento para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de*

los Estados, los bandos de gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. II.- Por su parte la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, determina que el Ayuntamiento tiene la facultad para celebrar convenios con organismos que no corresponda su realización al Estado y celebrar convenios con el Estado a fin de que éste de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de alguna de las funciones que los municipios tengan a su cargo o se ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio Municipio. III.- Toda vez que el día 09 nueve de septiembre del año 2020, en Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, número 72 setenta y dos, dentro del punto número 3 tres, en relación con el punto cuatro del orden del día de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 79, llevaba a cabo el 16 de octubre del mismo año, se autorizó la suscripción del Convenio de Colaboración y Adhesión con el **GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO** por medio de la **SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL (SADER)** al **“Programa de Empedrados para la Reactivación Económica en Municipios” Ejercicio 2020**, así como las siguientes obras, **por un monto de inversión de \$7´225,497.70 (Siete millones doscientos veinticinco mil cuatrocientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.)**, de acuerdo a la distribución presupuestal que a continuación se enlista: - - - - -

NOMBRE DE LA OBRA	MONTO TOTAL DE LA OBRA	APORTACIÓN SADER	APORTACIÓN MUNICIPIO
B210-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE CAMPESINOS ENTRE LAS CALLES EMILIANO ZAPATA Y CARLOS PAEZ STILLE EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 380,631.41	\$ 276,037.94	\$ 104,593.47
B211-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE COSECHA ENTRE LAS CALLES EMILIANO ZAPATA Y CARLOS PAEZ STILLE EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 386,555.11	\$ 280,333.87	\$ 106,221.24
B212-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE DE LA CRUZ ENTRE LAS CALLES MARCOS GORDOA Y LAZARO CARDENAS EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 500,352.13	\$ 362,860.68	\$ 137,491.45
B213-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE PROF GREGORIA RAMIREZ MORALES ENTRE LAS CALLES LAZARO CARDENAS Y MARCOS GORDOA EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 328,218.59	\$ 238,027.61	\$ 90,190.98
B214-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE GUILLERMO PRIETO ENTRE LAS CALLES LEONA VICARIO Y CISNE EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 979,759.00	\$ 710,531.64	\$ 269,227.36
B215-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE JALISCO ENTRE LAS CALLES MARIANO MATAMOROS Y FELIX TORRES MILANES EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 736,023.11	\$ 533,771.78	\$ 202,251.33
B216-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE MARIANO MATAMOROS ENTRE LAS CALLES LEONA VICARIO Y CISNE EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 482,005.84	\$ 349,555.75	\$ 132,450.09
B217-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE PARCELA ENTRE LAS CALLES EMILIANO ZAPATA Y CARLOS PAEZ STILLE EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 372,819.47	\$ 270,372.65	\$ 102,446.82
B218-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE VALLARTA ENTRE LAS CALLES LEONA VICARIO Y PEDRO OGAZON EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 414,857.56	\$ 300,859.10	\$ 113,998.46
B219-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE IGNACIO MARISCAL ENTRE LAS CALLES JUAN JOSE ARREOLA Y DEL SOL EN CD. GUZMAN JAL.	\$ 874,605.10	\$ 634,272.91	\$ 240,332.19
B220-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE JALISCO ENTRE LAS CALLES JOSE MANUEL PONCE SEGURA Y AV. OBISPO SERAFIN CD. GUZMAN JAL.	\$ 1,769,670.38	\$ 1,043,375.15	\$ 726,295.23
<b>TOTAL</b>	\$ 7,225,497.70	\$ 4,999,999.08	\$ 2,225,498.62

*Se autoriza la aportación Municipal por el monto de \$2'225,498.62 (Dos millones doscientos veinticinco mil*

cuatrocientos noventa y ocho pesos 62/100 M.N.), de la partida Presupuestal número 02.04.09 denominada “Otros Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación”, del Ejercicio Presupuestal 2020, además de la autorización al Gobierno del Estado para que a través de la Secretaria de la Hacienda Pública, para en caso de incumplimiento en la ejecución de los recurso estatales asignados afecte las participaciones Estatales hasta por la cantidad de \$2´225,498.62 (Dos millones doscientos veinticinco mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 62/100 M.N.), correspondiente a las obras mencionadas. IV.- Por medio de oficio 27/2021 de fecha 12 de enero del presente año, el Biol. Gustavo Leal Díaz por medio del cual solicita se realice la modificación del nombre de la obra B219-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE IGNACIO MARISCAL ENTRE LAS CALLES JUAN JOSE ARREOLA Y DEL SOL EN CD. GUZMAN JAL., para quedar de la siguiente manera: obra **B219-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE IGNACIO MARISCAL ENTRE LAS CALLES JUAN JOSE ARREOLA Y MOCTEZUMA EN CD. GUZMAN JAL.,** V.- Sin que esto modifique el contexto del programa y el proyecto de la misma, ejecutándose en los términos establecidos en el punto número 4 cuatro del orden del día de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 79, llevada a cabo el 16 de octubre del año 2020, así como también en el punto 03 del orden del día en la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, número 72 setenta y dos, celebrada el 09 de septiembre del mismo año. En virtud de lo anteriormente expuesto, someto elevar a esta soberanía los siguientes: **PUNTO DE ACUERDO ECONÓMICO PRIMERO.** En alcance y para los efectos de lo autorizado mediante punto 4 cuatro del orden del día de la Sesión Extraordinaria de

Ayuntamiento número 79, llevada a cabo el 16 de octubre del 2020, y el punto No. 3 tres tratado en Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento No. 72 setenta y dos celebrada el pasado 09 nueve de Septiembre del mismo año, se modifique únicamente el nombre de la obra B219-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE IGNACIO MARISCAL ENTRE LAS CALLES JUAN JOSE ARREOLA Y DEL SOL EN CD. GUZMAN JAL., para quedar de la siguiente manera: **“B219-2020 CONSTRUCCION DE EMPEDRADO ZAMPEADO EN LA CALLE IGNACIO MARISCAL ENTRE LAS CALLES JUAN JOSE ARREOLA Y MOCTEZUMA EN CD. GUZMAN JAL.”** Sin que esto modifique el contexto del programa, es decir las obras e inversión continúan como se etiqueto en los puntos del orden del día citados. **SEGUNDO.** Se mantenga sin cambio el resto del contenido de lo autorizado mediante punto 4 cuatro del orden del día de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 79, llevada a cabo el 16 de octubre del 2020, así como también el punto tres del orden de día tratado en Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento No. 72 setenta y dos, celebrada el pasado 09 nueve de septiembre del mismo año. **TERCERO.** Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico y Encargado de la Hacienda Municipal; Coordinador General de Gestión de la Ciudad, Director de Obras Públicas y así como al Director de Planeación Municipal y Gestión de Programas, para los efectos legales a los que haya lugar. **ATENTAMENTE CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, 12 DE ENERO DEL AÑO 2021 “2021, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL ESCRITOR Y DIPLOMÁTICO GUILLERMO JIMENEZ” C. J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA. Presidente Municipal. FIRMA”**  
**C. Regidor Noé Saúl Ramos García:** Gracias Secretario.

Preguntarle Presidente, cuál fue el motivo de que se redujo, porque tengo entendido que es un tramo el que nada más está reduciendo, bueno, así lo entiendo, es cuanto Secretario. **C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga:** Efectivamente, esa calle de Mariscal tiene dos tramos que son los que se pretenden arreglar, uno en la primera etapa y el otro en la segunda. Teníamos proyectado el tramo entre Juan José Arreola a Avenida del Sol, que tiene camellón en medio, pero si todos vemos de poniente a oriente, al lado derecho, existen terrenos que tienen litigios, por parte de un propietario y su familia de aquí de Zapotlán. Entonces, a petición misma de los mismos vecinos cuando socializamos la obra, los vecinos nos pidieron que iniciáramos de Moctezuma hacia el oriente, por motivos de que ahí está completamente habitada y tienen o sienten ellos mucho mayor beneficio. En la socialización de la obra fue cuando nos encontramos con ese tema, ellos nos sugirieron que hiciéramos la bonificación, al final vamos a arreglar todo ese tramo. Acá la dimensión de la calle es la misma, solamente que no tiene camellón, entonces la vamos a arreglar completita. Y ese es el motivo, que en la socialización, la gente nos pidió que de favor iniciáramos por ese tramo en su primera etapa y decidimos hacer la modificación para que así se inicie, es cuanto. **C. Regidor Alejandro Barragán Sánchez:** Gracias Secretario, buenas tardes compañeros. Nada más sugerir; ya que se va a intervenir la calle de Mariscal, entre Colón y Moctezuma.... ¿esa parte no se va a intervenir?.... **C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga:** No, es de Moctezuma a Juan José Arreola, donde tiene el empedrado, es donde vamos a rehabilitar. De Colón a Moctezuma, es una calle muy angosta y está asfaltada. **C. Regidor Alejandro Barragán Sánchez:** En todo caso, si se considera la opinión; justo cruzando

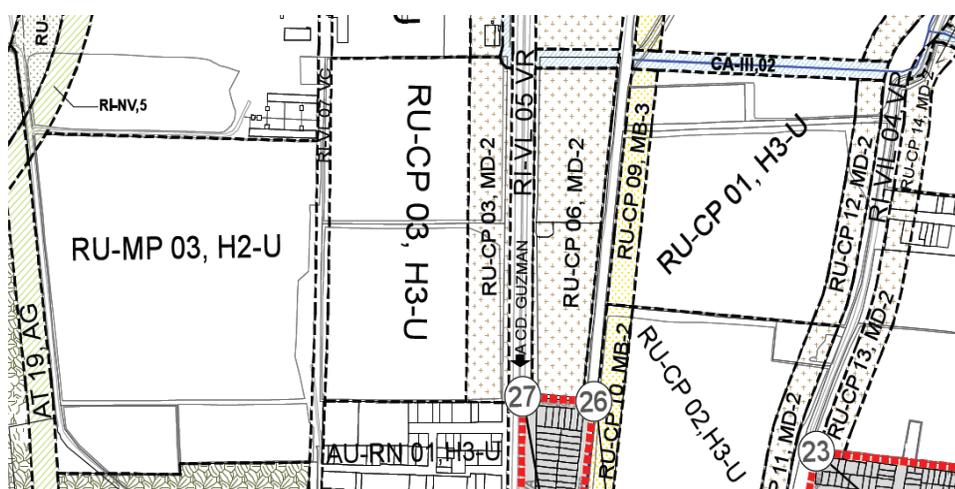
Moctezuma, precisamente hacia el poniente, efectivamente la calle que se usa es muy angosta, la calle de Mariscal es muy angosta, sin embargo, justo cuando tiene la intersección con Moctezuma, hay una parte más amplia, que bien podría utilizarse como una área verde o bien podría utilizarse como un pequeño parque lineal, porque ese espacio precisamente ha sido propicio para que una distribuidora lo use de estacionamiento, una área pública que podría ser en beneficio de los ciudadanos. Esa área podría tener una pequeña banquetta, arbolado, etc. que estoy seguro de que podría llevar a la zona una vista diferente y no se estaría propiciando, no se estaría favoreciendo que camiones de carga pesada estén circulando en una zona, en donde por cierto hay una Escuela Primaria, a unos pocos metros, es cuanto Señor Secretario. **C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga:** Sí, enterado. No hemos determinado hacer un parque ahí Regidor, porque estamos platicando con el propietario de la finca que se encuentra en la esquina, para ver si podemos negociar con él y ampliar esa calle, entonces ya ese espacio nos serviría para poder ampliar la calle de Mariscal mucho más. Ya es un tema añejo, que se ha venido y se ha puesto en la mesa, tratando de platicar con el propietario, tratando de permutar algún otro espacio del Ayuntamiento para que se cedan esos metros y asó poder tener una calle de Mariscal, tanto desde Colón, hasta Avenida del Sol, completamente ancha. Pero por eso no se ha hecho un proyecto para un parque ahí y seguiremos trabajando, ojalá logremos convencer al propietario de esa finca para poder tener una vialidad mucho más ancha, es cuanto. **C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:** Muchas gracias Señor Presidente. Si nadie más desea hacer uso de la voz, voy a poner a su consideración la Iniciativa presentada por el C. Presidente Municipal J. Jesús

Guerrero Zúñiga, quién tenga a bien votarla a favor lo pueda expresar levantando su mano.... **16 votos a favor, aprobado por unanimidad.** -----

**CUARTO PUNTO:** Dictamen que propone el inicio del procedimiento para el cambio de densidad e intensidad del Predio Urbano, ubicado en la Avenida Enrique Arreola Silva, sin número, con número de cuenta catastral U042139. Motiva la C. Regidora María Luis Juan Morales. **C. Regidora María Luis Juan Morales: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** *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 DENSIDAD E INTENSIDAD DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA AV. ENRIQUE ARREOLA SILVA SIN NÚMERO, CON NÚMERO DE CUENTA**

**CATASTRAL U042139**, 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 02 de diciembre del presente año, oficio OT-128/2020, 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 del predio urbano ubicado en la Av. Enrique Arreola Silva sin número, con número de cuenta catastral U042139, con una extensión superficial de 30,025.23 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 33,973, de fecha 11 de Diciembre del año 2019, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO PÁEZ

CASTELL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta Municipalidad, y según proyecto de lotificación con una extensión superficial de 30,332.65 metros cuadrados, el que se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**RU-CP 03, H3-U**), Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Baja (**RU-MP 08, MD-2**), asimismo, se encuentra afectado por un área de restricción por Vialidad Regional (**RI-VL-05, VR**) 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 - - - - -

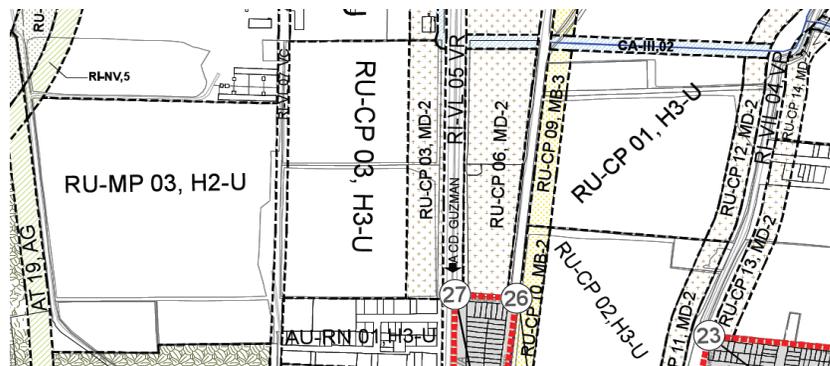


IV.- Lo anterior, por escrito signado por el Arq. ALFREDO OCEGUERA CRUZ en su carácter de Director Responsable de Proyecto de la Acción Urbanística Denominada “FRACCIONAMIENTO LAS GARZAS”, aun uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**) y Mixto Distrital Intensidad Alta (**MD-4**), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, 231, 98, 247, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 72, 78, 103, 106, 107, 108, 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento de

*Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco. V.- Lo anterior por escrito signado por el Arq. ALFREDO OCEGUERA CRUZ en su carácter de Director Responsable de Proyecto de la Acción Urbanística Denominada “FRACCIONAMIENTO LAS GARZAS, recibido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, el 10 diez de noviembre del año 2020, donde solicita el cambio de densidad e intensidad del predio, a un uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) y Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4). VI.- Por lo que la Dirección de Ordenamiento Territorial por medio del Dictamen Técnico señalado en el antecedente número III, considera **PROCEDENTE EL CAMBIO DE DENSIDAD E INTENSIDAD**, con el objeto de que con tal acción, pueda conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, del centro de población y la ordenación territorial, conduciéndose en apego a los principios de política pública como son: Derecho a la Ciudad, Equidad e inclusión, Derecho a la propiedad urbana, Coherencia y racionalidad, Productividad y eficiencia, Sustentabilidad ambiental y Accesibilidad universal y movilidad, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, 11, 70, 73 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en vigencia, así como de lo dispuesto por los artículos 10, 231, 98, 247, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor. VII.- Tomando en consideración los puntos anteriores, se transcribe en forma íntegra el contenido del oficio número OT-128/2020 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: DE LA MODIFICACIÓN DE***

**DENSIDAD DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN DENOMINADO “FRACCIONAMIENTO LAS GARZAS” LICENCIADA MARIA LUIS JUAN MORALES REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PRESENTE** 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, y en atención al escrito de fecha de recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, el día 10 de Noviembre del año 2020, emitido por el Arq. ALFREDO OCEGUERA CRUZ en su carácter de Director Responsable de Proyecto de la Acción Urbanística Denominada “FRACCIONAMIENTO LAS GARZAS”, ubicado sobre el predio urbano ubicado en la Av. Enrique Arreola Silva sin número, con número de cuenta catastral U042139, con una extensión superficial de 30,025.23 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 33,973, de fecha 11 de Diciembre del año 2019, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO PÁEZ CASTELL, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta Municipalidad, y según proyecto de lotificación con una extensión superficial de 30,332.65 metros cuadrados, donde solicita el cambio de densidad e intensidad del predio, a un uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**) y Mixto Distrital Intensidad Alta (**MD-4**), en consecuencia, se realizan las siguientes: **MANIFESTACIONES: I.- DEL USO DE SUELO.** – El uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**RU-CP 03, H3-U**), Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Baja

**(RU-MP 08, MD-2)**, asimismo, se encuentra afectado por un área de restricción por Vialidad Regional **(RI-VL-05, VR)** 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. - - - - -



**III.- DE LA MODIFICACIÓN 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, con el objeto de conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, del centro de población y la ordenación territorial, conduciéndose en apego a los principios de política pública como: **\*Derecho a la Ciudad.-** Garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano, acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos; **\*Equidad e inclusión.-** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; **\*Derecho a la propiedad urbana.-** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos

sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad; **\*Coherencia y racionalidad.** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales. **\*Productividad y eficiencia.-** Fortalecer la productividad y eficiencia de la ciudad y el territorio como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica. **\*Sustentabilidad ambiental.-** Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovable y no renovable, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques. **\*Accesibilidad universal y movilidad.** Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como flexibilidad de usos compatibles y densidades sustentables. Por consiguiente, se manifiesta que es procedente el cambio de densidad e intensidad del predio precisado en el párrafo que antecede, aun uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta **(H4-V)** y Mixto Distrital Intensidad Alta **(MD-4)** con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, 11, 70, 73 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en vigencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo en los términos

del artículo 10, 231, 98, 247, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, y en los términos del artículo 72, 78, 103, 106, 107, 108, 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco. Finalmente, 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 ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, SEA SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA Y POSTERIORMENTE, SE APUEBE EL CAMBIO DE DENSIDAD DEL SUELO DEL PREDIO PRECISADO EN LOS PARRAFOS QUE ANTECEDEN** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 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.

**ATENTAMENTE, “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 25 días del mes de noviembre 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 y por 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, 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 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 16 de diciembre 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 propone 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 DENSIDAD E INTENSIDAD** sobre el predio urbano ubicado en la Av. Enrique Arreola Silva sin número, con número de cuenta catastral U042139, con una extensión superficial de 30,025.23 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 33,973, de fecha 11 de Diciembre del año 2019, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO PÁEZ CASTELL, Notario Público Titular de la Notaría Pública

Número 4 de esta Municipalidad, y según proyecto de lotificación con una extensión superficial de 30,332.65 metros cuadrados, densidad e intensidad del predio, el cual se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**RU-CP 03, H3-U**), Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Distrital Intensidad Baja (**RU-MP 08, MD-2**), asimismo, se encuentra afectado por un área de restricción por Vialidad Regional (**RI-VL-05, VR**) 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, a un uso **HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA (H4-V) y MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD-4)**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, 11, 70, 73 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en vigencia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, 231, 98, 247, 251 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 de la Consulta Pública, siendo el inicio 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 aplicable. **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, DICIEMBRE 16 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. **FIRMA” MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” MTRO. NOÉ SAUL RAMOS GARCÍA** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **NO FIRMA” LIC. LIZBETHA GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” -----**

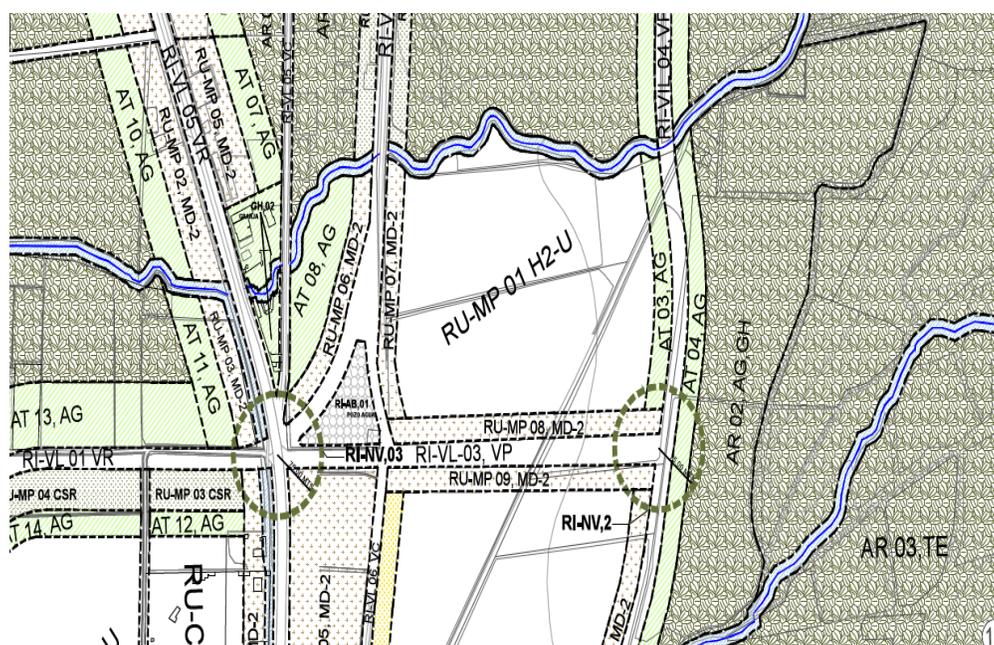
**C. Regidor Alejandro Barragán Sánchez:** Gracias. Compañera; nos podría describir con un poquito más de precisión el lugar exacto del predio al que vamos a someter a la consulta, es cuanto Señor Secretario. **C. Regidora María Luis Juan Morales:** Sí; está sobre la Avenida Enrique Arreola, que es el encaminamiento sobre la Laguna, está aproximadamente en donde está una plaza comercial,

entrando por el encaminamiento, del lado izquierdo, ahí es donde se pretende hacer el cambio de densidad. Se va a someter a consulta pública y si no hay ninguna observación, se estará viendo también la factibilidad de Medio Ambiente, de SAPAZA y lo que ellos tengan proyectado en un futuro, es cuanto. **C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:** Gracias Regidora Mary. Si nadie más desea hacer uso de la voz, voy a poner a su consideración el Dictamen presentado por la Regidora María Luis Juan Morales, quien tenga a bien votarlo a favor, lo pueda expresar levantando su mano.... **15 votos a favor. 1 voto en abstención: De la C. Regidora Tania Magdalena Bernardino Juárez. Aprobado por mayoría calificada. - - - - -**

**QUINTO PUNTO:** Dictamen que propone la autorización del cambio de uso de suelo de la parcela número 60 Z1 P2/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, antes, ahora, predio rústico ubicado al norte de la Ciudad con número de cuenta catastral R002763 (Real Nogalera). Motiva la C. Regidora María Luis Juan Morales. **C. Regidora María Luis Juan Morales: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** *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 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 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 LA AUTORIZACIÓN DEL 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 (REAL NOGALERA)**, de conformidad con los siguientes **ANTECEDENTES**: **I.-** El Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 5, 10, 82, 84, 86, 98, 251 y demás relativos y aplicables, faculta a los municipios para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, los que deben tener congruencia con los planes federales y estatales; así mismo señala que los proyectos definitivos de urbanización de que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, deberán ser aprobados y se llevará de conformidad al procedimiento señalado en dicho ordenamiento. **II.-** En base a las facultades señaladas en el antecedente anterior, Punto Número 14 de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento Número 18, de fecha 06 de Noviembre del año 2020, se autorizó dar inicio con el procedimiento para el 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 62,403.13 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: - - - - -



**A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y MIXTO DISTRITAL INTESIDAD MEDIA (MD-3).** III.- Además se instruyó a la Secretaría General para

que, en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, llevara a cabo la publicación y el proceso del inicio de la Consulta Pública del cambio de densidad, en los términos del párrafo precedente, para publicarse de conformidad a los requisitos y la temporalidad señalada en el artículo 98 del multicitado Código. IV.- A partir del 13 de

noviembre del año 2020 se dio inicio con la consulta pública, la cual concluyó el 13 de diciembre del mismo año, por un término no menor a un mes y no mayor a tres meses, sin que existirá manifestación alguna por la ciudadanía, dando cumplimiento al termino señalado como mínimo en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo cual el Lic. Francisco Daniel Vargas Cuevas, Secretario General de este Ayuntamiento, levantó certificación de dicho acto, esto de conformidad con lo dispuesto en la fracción II, artículo 82 y fracción III artículo 98, del multicitado Código. 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:** Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en 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, 82, 84 fracción II, 86, 98 y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y de 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, 86, 87, 88, 104 al 109 del Reglamento interior del Ayuntamiento, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras públicas, Planeación urbana y Regularización de la tenencia de la tierra; y dando cumplimiento con lo señalado en el Punto Número 14 de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento Número 18, de fecha 06 de Noviembre del año 2020, y por lo resuelto en la sesión de esta comisión, celebrada el día el 16 de diciembre del 2020, se aprueba por unanimidad de los presentes, y se propone para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes **RESOLUTIVOS: PRIMERO.-** Toda vez que concluyó la consulta pública precisada en el cuerpo del presente dictamen, **SE APRUEBA** la modificación

del 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, con una extensión superficial de 62,403.13 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, **A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U) Y MIXTO DISTRITAL INTESIDAD MEDIA (MD-3)**, en los términos de los artículos 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y de conformidad con los artículos 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. **SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría General para que en coordinación con la Dirección de Ordenamiento Territorial lleven a cabo la publicación del cambio de uso de suelo del predio precisado en el resolutivo anterior, en la página oficial y en la Gaceta Municipal del Municipio, y en los estrados del palacio municipal, por un término de 20 veinte días a partir de la fecha de la autorización del presente para los efectos legales correspondientes. **TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría

General para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, una vez transcurrido el periodo señalado en el resolutivo anterior, levante la certificación correspondiente, señalada por la fracción II del artículo 82 del Código de Urbano para el Estado de Jalisco. **CUARTO.-** Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal, al Coordinador General de Gestión de la Ciudad, Director de Ordenamiento Territorial, a la Jefatura de Planeación Urbana y a Lic. Karla Cisneros Torres, propietaria del predio sujeto al presente dictamen, para los efectos legales a los que haya lugar.

**ATENTAMENTE CD. GUZMÁN, MPIO., DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DICIEMBRE 16 DE 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. **FIRMA” MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” MTRO. NOÉ SAUL RAMOS GARCÍA** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **NO FIRMA” LIC. LIZBETHA GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” C. Regidora María Luis Juan Morales:** Comentarles que este cambio de uso de suelo, primero se subió al Pleno, para que se autorizara que se fuera a consulta pública, también se

trabajó en Comisiones, en donde nos estuvo explicando el Departamento de Ordenamiento Territorial, la factibilidad y el procedimiento técnico y ya se cumplió todo el periodo de la consulta pública, no habiendo ningún señalamiento, que fue no menor a un mes, y no mayor a tres meses. Este es un predio que se le conoce como la Nogalera, está yendo para la Laguna, en donde está la curva en donde venden leche caliente. Comentarles que está dentro del Plan de Desarrollo Urbano, hay factibilidad y se cuenta con la factibilidad de agua potable, pues tiene todos los requisitos y cumplió sin ninguna observación y con todos los procedimientos que tenía a las cuales estar sujeta, es cuanto Señor Secretario. **C. Regidora Tania Magdalena Bernardino Juárez:** Gracias Secretario. Preguntar nada más, veo que la Licenciada Karla Cisneros, es la propietaria del predio, sino caemos por ahí en algún conflicto de interés, es cuanto. **C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga:** Gracias Secretario. Le comento Regidora, que ese predio tiene muchos años, lo compraron muchos trabajadores del Ayuntamiento en su momento y no pudieron hacer el Fraccionamiento ellos, Karla Cisneros es la representante Legal de todos, y decidieron venderlo para que otra persona lo fraccione y a cada quien le tocará el dinero que invirtió. En ese sentido va, se están haciendo los trámites para que el nuevo desarrollador haga Fraccionamiento ahí, por eso aparece la Licenciada Karla como Representante Legal de esa Organización, es cuanto. **C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:** Muchas gracias Señor Presidente. Si nadie más desea hacer uso de la voz, pongo a su consideración el Dictamen presentado por la Regidora María Luis Juan Morales, quién tenga a bien votarlo a favor, lo pueda expresar levantando su mano.... **14 votos a favor. 1 voto en contra: De la C. Regidora Tania Magdalena Bernardino Juárez. 1 voto en**

**contra: Del C. Regidor José Romero Mercado. Aprobado por mayoría calificada. -----**

**SEXTO PUNTO:** Dictamen que propone la autorización del cambio de uso de suelo de los predios ubicados en la calle Calzada Madero y Carranza sin número oficial, en Zapotlán el Grande, Jalisco, con cuentas catastrales U019653 y U013452. Motiva la C. Regidora María Luis Juan Morales. **C. Regidora María Luis Juan Morales: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** *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 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 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 LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE CALZADA MADERO Y CARRANZA SIN NÚMERO OFICIAL, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CON***

**CUENTAS CATASTRALES U019653 Y U013452**, de conformidad con los siguientes **ATECEDENTES**: **I.-** El Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 5, 10, 82, 84, 86, 98, 251 y demás relativos y aplicables, faculta a los municipios para formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, los que deben tener congruencia con los planes federales y estatales; así mismo señala que los proyectos definitivos de urbanización de que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, deberán ser aprobados y se llevará de conformidad al procedimiento señalado en dicho ordenamiento. **II.-** En base a las facultades señaladas en el antecedente anterior, Punto Número 15 de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento Número 18, de fecha 06 de Noviembre del año 2020, se autorizó dar inicio con el procedimiento para el de densidad de los predios ubicados en la calle Calzada Madero y Carranza sin número oficial, con cuentas catastrales U019653 y U013452 con una superficie de 60,745.00 y 39,845.00 metros cuadrados respectivamente, de acuerdo a la Escritura Pública Numero 6,025 y 6,026, otorgadas ante la fe del Licenciado JORGE HUMBERTO CHAVIRA MARTÍNEZ Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23 del Municipio de Zapopan, Jalisco, los que se encuentran clasificados como **Área Urbana Incorporada Comercios y Servicios Regionales (AU 01, CSR)**, asimismo, se encuentran afectados por una Área de Restricción por Vialidad Principal (**RI-VL 02, VP**) y Área de Restricción por Vialidad Regional (**RI-VL 02, VR**) de acuerdo al Distrito 1 Ciudad Guzmán, Sub-distrito 7 Central Camionera y Sub-distrito 6 Autopista respectivamente de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, los que se pueden apreciar en la siguiente imagen: - - - - -



**CONSIDERANDO:** 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, 82, 84 fracción II, 86, 98 y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y 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, 86, 87, 88, 104 al 109 del Reglamento interior del Ayuntamiento; y dando cumplimiento con lo señalado en el Punto Número Punto Número 15 de la Sesión Pública Ordinaria de Ayuntamiento Número 18, de fecha 06 de Noviembre del año 2020, los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras públicas, Planeación urbana y Regularización de la tenencia de la tierra y por lo resuelto en la sesión de esta comisión, celebrada el día el 16 de diciembre del 2020, se aprueba por unanimidad de los presentes, y se propone para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes **RESOLUTIVOS: PRIMERO.-** Toda vez que concluyó la consulta pública precisada en el cuerpo del presente dictamen, **SE APRUEBA** la modificación del uso de suelo de los predios ubicados en la calle Calzada Madero y Carranza sin número oficial, con cuentas catastrales U019653 y U013452 con una superficie de 60,745.00 y 39,845.00 metros cuadrados respectivamente, de acuerdo a la Escritura Pública Numero 6,025 y 6,026, otorgadas ante la fe del Licenciado JORGE HUMBERTO CHAVIRA MARTÍNEZ Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 23 del Municipio de Zapopan, Jalisco, los que se encuentran clasificados como **Área Urbana Incorporada Comercios y Servicios Regionales (AU 01, CSR)**, asimismo, se encuentran afectados por una Área de Restricción por Vialidad Principal (**RI-VL 02, VP**) y Área de Restricción por

Vialidad Regional (**RI-VL 02 , VR**) de acuerdo al Distrito 1 Ciudad Guzmán, Sub-distrito 7 Central Camionera y Sub-distrito 6 Autopista respectivamente, de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, **A UN USO DE COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL (CSR) A UN USO DE COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL INTENSIDAD MÁXIMA (CSD-5)**, en los términos de los artículo 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y de conformidad con los artículos 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. **SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría General para que en coordinación con la Dirección de Ordenamiento Territorial lleven a cabo la publicación del cambio de uso de suelo del predio precisado en el resolutivo anterior, en la página oficial y en la Gaceta Municipal del Municipio, y en los estrados del palacio municipal, por un término de 20 veinte días a partir de la fecha de la autorización del presente para los efectos legales correspondientes. **TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría General para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, una vez transcurrido el periodo señalado en el resolutivo anterior, levante la certificación correspondiente, señalada por la fracción II del artículo 82 del Código de Urbano para el Estado de Jalisco. **CUARTO.-** Notifíquese a los C.C. Presidente Municipal, Secretario General, Síndico Municipal, al Coordinador General de Gestión de la Ciudad, Director de Ordenamiento Territorial, a la Jefatura de Planeación Urbana, e indistintamente a cualquiera de los copropietarios de nombre **María Leticia, María Belia, Alicia, Ángela, y María del Rosario** todos de apellidos **Uribe Sedano**, para los efectos legales a los que haya lugar. **ATENTAMENTE CD. GUZMÁN, MPIO., DE**

**ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DICIEMBRE 16 DE 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. **FIRMA” MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” MTRO. NOÉ SAUL RAMOS GARCÍA** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **NO FIRMA” LIC. LIZBETHA GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ** Regidor Vocal de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA” - - - - -**

**C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:** Gracias Regidora. Pongo a su consideración el Dictamen presentado por la Regidora María Luis Juan Morales, quien tenga a bien votarlo a favor, lo pueda expresar levantando su mano.... **16 votos a favor, aprobado por unanimidad. - - -**

**SÉPTIMO PUNTO:** Clausura de la Sesión. - - - - -

**C. Secretario General Francisco Daniel Vargas Cuevas:** Habiendo sido agotados todos los puntos agendados para esta Sesión Extraordinaria, le pido al Señor Presidente haga la clausura de la misma. **C. Presidente Municipal J. Jesús Guerrero Zúñiga:** Gracias Secretario. Siendo las 19:07 hrs. diecinueve horas, con siete minutos, del día martes 12 doce de Enero del 2021 dos mil veintiuno, doy por clausurada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 94 noventa y

cuatro, y válidos los acuerdos que se tomaron. Muchísimas gracias, enhorabuena y que tengan buenas noches. - - - - -