



**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 DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA; QUE PROPONE DONACIÓN ANTICIPADA**; de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

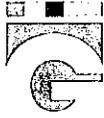
I.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptaran para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio 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.- 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 del predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Intensidad Alta (**RU-CP 18, H4-U y RU-CP 19, H4U**), asimismo, se encuentra

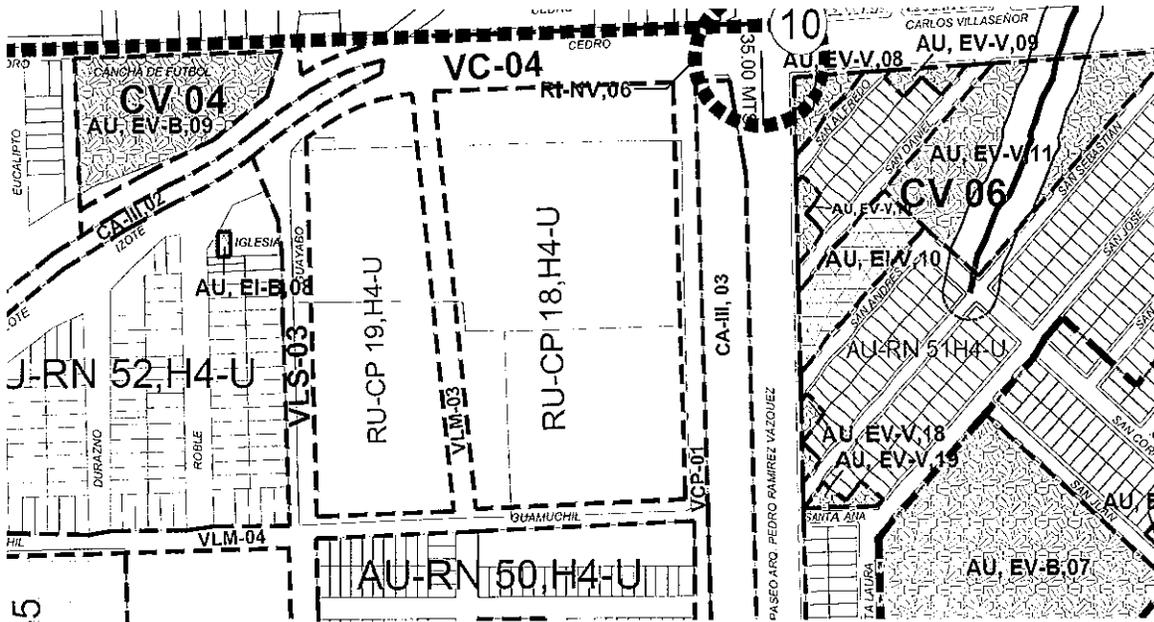


ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

afectado por un área de restricción por vialidad colectora (VC.04), un área de restricción por vialidad local y de servicio (VLS-03), Vialidad Local Menor (VLM-03), un área de protección a cauces y cuerpos de agua (CA-III, 03) y un área de protección a cauces y cuerpos de agua (CA-III 02) de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 5 "CONSTITUYENTES", del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán.



IV.- La Dirección de Ordenamiento Territorial con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162, 164 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, toda vez que el predio materia del presente dictamen, se considera útil para el Municipio por ser una superficie de 8,379.45 metros cuadrados, por consiguiente, **EMITIÓ DICTAMEN TECNICO PROCEDENTE PARA LA AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN ANTICIPADA**, en razón de que se encuentra afectado por áreas de restricción por vialidades principales, vialidades colectoras y vialidades locales de servicio, que permiten el enlace directo entre los principales espacios generadores de tránsito, zonas comerciales y de negocios, centros de empleos importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana en los términos del artículo 164, 167, 168 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco. Por otra parte, en relación a su solicitud de que se tome en cuenta la donación anticipada para derechos de urbanización y edificación de una futura acción urbanística, se considera que es procedente previo convenio de Ayuntamiento, Dictamen Técnico de la Dirección de Ordenamiento Territorial, Avalúo Comercial del Predio, Cotización de la Licencia de Urbanización, Edificación, Alineamiento, Número Oficial en los términos del artículo 220, 251, 257, 311, 325, 326, 327 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor.



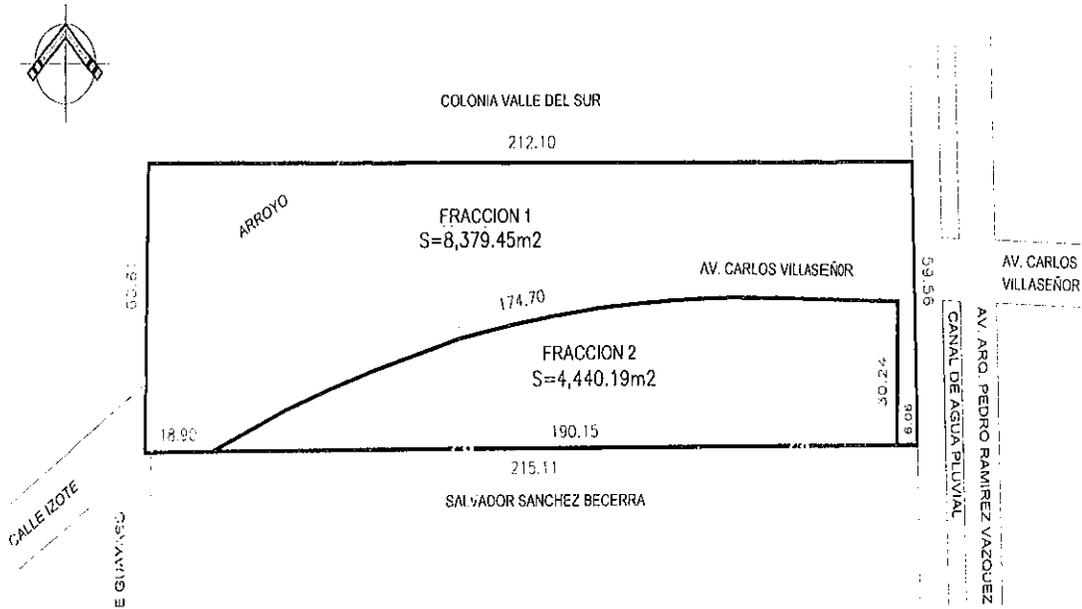


ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

V.- Por consiguiente, en atención al oficio número 095/2019, de fecha 29 de Enero del año 2019, dirigido a la Licenciada María Luis Juan Morales, emitido por el Director de Ordenamiento Territorial, M. Arq. Sergio Alejandro Ruiz Lazaritt, consistente en el Dictamen Técnico de Donación Anticipada, solicitada por el señor JOSE DANIEL CHAVEZ CEDEÑO, de fecha el día 28 de Enero del año 2019, en su carácter de representante legal de la Asociación denominada DR. MANUEL GUTIERREZ PÉREZ, y esta última como propietaria de la Fracción I del predio urbano ubicado al suroeste de esta ciudad, en la calle Guayabo sin número oficial con una extensión superficial de 8,379.45 metros cuadrados, de acuerdo a la subdivisión oficio número SUB-066/2016, de fecha 31 de Octubre del año 2016, y que se desprende del predio urbano, con número de cuenta catastral U037391, con una extensión superficial de 12,819.64 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 868, de fecha 24 de Marzo del año 2010, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, El predio materia del presente dictamen, se encuentra ubicado al suroeste de esta ciudad, con las siguientes colindancias: AL NORTE con la colonia Valle del sur; al ESTE con la Avenida Arq. Pedro Ramírez Vázquez; al OESTE con la calle IZOTE; y al SUR con propiedad privada, como se precisa en la siguiente imagen:



El mismo se transcribe de manera íntegra:

".....OFICIO NÚMERO: 095/2019
PRESENTE



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL

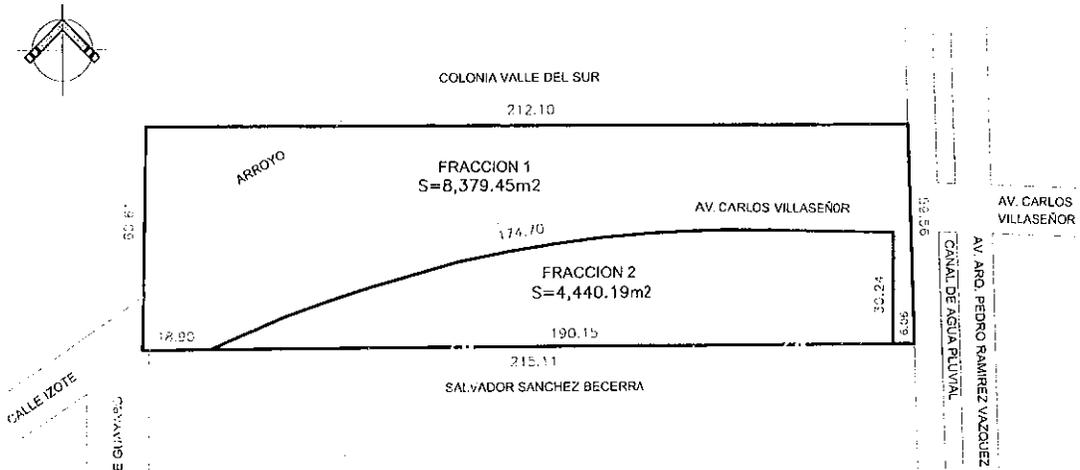


Tierra
de Grandes

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto el artículo 162, 164 Fracción y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, en atención al escrito de fecha de recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, el día 28 de Enero del año 2019, emitido por el ciudadano JOSE DANIEL CHAVEZ CEDEÑO, donde solicita se autorice la donación anticipada de la Fracción I del predio urbano ubicado al suroeste de esta ciudad, en la calle Guayabo sin número oficial con una extensión superficial de 8,379.45 metros cuadrados, de acuerdo a la subdivisión oficio número SUB-066/2016, de fecha 31 de Octubre del año 2016, y que se desprende del predio urbano, con número de cuenta catastral U037391, con una extensión superficial de 12,819.64 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 868, de fecha 24 de Marzo del año 2010, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, asimismo, se tome en cuenta para derechos de urbanización y edificación de una futura acción urbanística, en consecuencia, se realizan las siguientes:

MANIFESTACIONES:

I.- DE LA UBICACIÓN.- El predio materia del presente dictamen, se encuentra ubicado al suroeste de esta ciudad, con las siguientes colindancias: AL NORTE con la colonia Valle del sur; al ESTE con la Avenida Arq. Pedro Ramírez Vázquez; al OESTE con la calle IZOTE; y al SUR con propiedad privada, como se precisa en la siguiente imagen:



II.- DEL USO DE SUELO.- 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 del predio precisado en el párrafo que antecede, se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Intensidad Alta (**RU-CP 18, H4-U y RU-CP 19, H4U**), asimismo, se encuentra afectado por un área de restricción por vialidad colectora (**VC.04**), un área de restricción por vialidad local y de servicio (**VLS-03**), Vialidad Local Menor (**VLM-03**), un área de protección a cauces y cuerpos de agua (**CA-III, 03**) y un área de protección a cauces y cuerpos de agua (**CA-III 02**) de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 5 "CONSTITUYENTES", del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán.



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

ATENTAMENTE, "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN", "2019, AÑO DEL LXXX ANIVERSARIO DE LA ESCUELA, SECUNDARIA LIC. BENITO JUAREZ", Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 29 días del mes de Enero del año 2019, M. ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONSIDERANDOS:

En virtud de lo anterior se cumplen con los requisitos técnicos y legales, fundados en los Dictámenes emitidos por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y 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, de conformidad 164, 167, 168 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, con lo dispuesto por el artículo 175, 176, 185, y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, 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 06 seis de Febrero del año 2019, **hacemos nuestro el dictamen presentado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, mismo que se INCORPORAN AL CUERPO DEL PRESENTE COMO PARTE INTEGRAL DEL MISMO**, el cual se 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 en funciones, la MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriban los 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.



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



Tierra
de Grandes

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.**

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, FEBRERO 06 DE 2018
*2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE
GUADALAJARA"*

*"2018, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR UNIVERSAL ZAPOTLENSE
JUAN JOSÉ ARREDOLA ZÚÑIGA"*


LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES

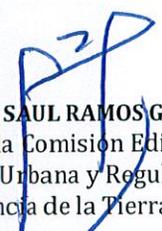
Regidor Presidente de la Comisión de Obras
Públicas, Planeación Urbana y Regularización de
la Tenencia de la Tierra


MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO

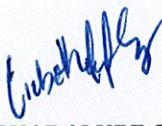
Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra
Pública, Planeación Urbana y Regularización de la
Tenencia de la Tierra


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;