

**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 AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS PREDIOS CON CUENTAS CATASTRALES U035979, U041611 Y U041611, UBICADOS EN LA AVENIDA MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, SIN NÚMERO OFICIAL, DE CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, 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 y al Punto Número 5 de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento Número 66, de fecha 21 de Agosto del año 2020, se autorizó dar inicio con el procedimiento para el cambio de uso de suelo de los Predios: solar urbano sin número oficial, ubicado en la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado, al poniente de esta ciudad, con número de cuenta catastral U035979, con una extensión superficial de 3,000.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 3,962, de fecha 23 de Diciembre del año 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Genaro Álvarez del Toro, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, la totalidad de la fracción 2 del lote urbano, con número de cuenta catastral U041611, con una extensión superficial de 1,500.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 4,498 de fecha 29 de Agosto del año 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Genaro Álvarez del Toro, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, y la totalidad de la fracción 3 del lote urbano, con número de cuenta catastral U041611, con una extensión superficial de 1,500.00 metros cuadrados, de





ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



acuerdo a la Escritura Pública Número 5,755 de fecha 7 de Diciembre del año 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Genaro Álvarez del Toro, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad, clasificados como Reserva Urbana a Corto Plazo, Comercio y Servicio Central Intensidad Media (RU-CP 24, CSC-3) de conformidad con lo dispuesto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 6 "AUTOPISTA", el que se puede apreciar en las siguiente imagen:



A UN USO DE SUELO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4).

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 uso de suelo, 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 25 de Agosto del año 2020, se dio inicio con la consulta pública, la cual concluyó el 28 de Septiembre del año en curso, 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:



CONSIDERANDOS:

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; así mismo de conformidad con 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 5 de la Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento Número 66, de fecha 21 de Agosto del año 2020; y por lo resuelto en la sesión de esta comisión, celebrada el día el 06 de octubre 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: solar urbano sin número oficial, ubicado en la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado, al poniente de esta ciudad, con número de cuenta catastral U035979, con una extensión superficial de 3,000.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 3,962, de fecha 23 de Diciembre del año 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Genaro Álvarez del Toro, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, la totalidad de la fracción 2 del lote urbano, con número de cuenta catastral U041611, con una extensión superficial de 1,500.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 4,498 de fecha 29 de Agosto del año 2014, , otorgada ante la fe del Licenciado Genaro Álvarez del Toro, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, y la totalidad de la fracción 3 del lote urbano, con número de cuenta catastral U041611, con una extensión superficial de 1,500.00 metros cuadrados, de acuerdo a la Escritura Pública Número 5,755 de fecha 7 de Diciembre del año 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Genaro Álvarez del Toro, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad, **A UN USO DE SUELO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)**, 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, esto de conformidad con los artículos.





**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

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 José Alberto Del Toro Guizar, propietario del predio sujeto al presente dictamen, para los efectos legales a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, OCTUBRE 06 DE 2020

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

"2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS"

LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES

Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas,
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.

MTRA. CINDY ESTEFANY GARCÍA OROZCO
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 Comisión Edilicia de Obra
Pública, Planeación Urbana y Regularización de la
Tenencia de la Tierra

