

**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 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 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.- 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 03 de junio del presente año, oficio 569/2020, dirigido a la LIC. MARIA LUIS JUAN MORALES, suscrito por el Director de



**ZAPOTLÁN
EL GRANDE**
GOBIERNO MUNICIPAL



**Tierra
de Grandes**

Ordenamiento Territorial, M. ARQ. SERGIO ALEJANDRO RUIZ LAZARITT, el cual emitió un Dictamen Técnico para cambio de uso de suelo de solar urbano sin número oficial de la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado, ubicado por la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado sin número oficial, ubicado al poniente de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, 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 ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, de la misma manera, de la totalidad de la fracción 2 del lote urbano, ubicado por la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado sin número oficial de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, 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 ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, y por último, la totalidad de la fracción 3 del lote urbano ubicado por la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado sin número oficial 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 ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, se encuentran 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", los que se pueden apreciar en la siguiente imagen:



IV.- Lo anterior por escrito signado por el ciudadano **GABRIEL TOLEDO VILLANUEVA**, recibido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, el 10 de Julio del año 2020, ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, donde solicita la modificación del uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, a un uso a un uso secundario turístico hotelero densidad alta (th-4).

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**, en razón de en razón de fomentar el modelo de crecimiento urbano compacto, generar certidumbre jurídica en los procesos de expansión territorial y consolidar al Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, como referencia nacional de ciudad media, con una economía próspera sustentable en los términos del artículo 72, 75, 78, 90, 91, 92, 96 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.

VI.- Tomando en consideración los puntos anteriores, se transcribe en forma íntegra el contenido del oficio número 569/2020 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 la solicitud de cambio de uso de suelo, de fecha de recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, el día 10 de Julio del año 2020, suscrito por el ciudadano **GABRIEL TOLEDO VILLANUEVA**, sobre la totalidad del solar urbano sin número oficial de la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado, ubicado por la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado sin número oficial, ubicado al poniente de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, 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 ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, de la misma manera, de la totalidad de la fracción 2 del lote urbano, ubicado por la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado sin número oficial de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, 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 ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, y por último, la totalidad de la fracción 3 del lote urbano ubicado por la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado sin número oficial 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 ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, en consecuencia, se realizan las siguientes:*

MANIFESTACIONES:

I.- DEL USO DE SUELO.- Los predios precisados en el párrafo que antecede, se encuentran 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".



II.- DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA.- Que de conformidad con lo dispuesto por el Proyecto de Integración Urbana, presentado con fecha 10 de Julio del año 2020, ante esta Dirección de Ordenamiento Territorial, se solicita el cambio de uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, a un uso secundario **TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 75, 78, 90, 91 92, 96 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en vigencia.

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 los predios se encuentran interconectados por arterias principales que conectan a la zona urbana y que permiten un enlace directo entre los principales espacios generadores de tránsito, zonas comerciales y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana como la Av. José María González de Hermsillo, Av. Miguel de la Madrid, Av. Los Maestros, Calzada Madero y Carranza, y Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez clasificadas como vialidades principales (VP), donde el uso de suelo recomendable es el Turístico Hotelero (TH), Mixto Central (MC), Comercios y Servicios Centrales (CSC), Servicios a la Industria y al Comercio (SI) de conformidad con lo dispuesto por el artículo 319 del Reglamento Estatal de Zonificación, en consecuencia, **SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO PROCEDENTE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA (CSD-3), A UN USO SECUNDARIO TURISCO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)**, en razón de fomentar el modelo de crecimiento urbano compacto, generar certidumbre jurídica en los procesos de expansión territorial y consolidar al Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, como referencia nacional de ciudad media, con una economía próspera sustentable en los términos del artículo 72, 75, 78,




90, 91, 92, 96 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 75, 76, 86, 87, 88, 104 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 17 días del mes de julio 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, 90, 91, 92, 96, 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 23 de julio 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



ZAPOTLÁN
EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL



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 los siguientes predios: solar urbano, con número de cuenta catastral U035979, con una extensión superficial de 3,000.00 metros cuadrados, 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, y la totalidad de la fracción 3 del lote urbano, cuenta catastral U041611, con una extensión superficial de 1,500.00 metros cuadrados, todos ubicados en la Avenida Miguel de la Madrid Hurtado sin número oficial de en esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, los que se encuentran 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", **a un uso de suelo TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA (TH-4)**, en los términos de los artículos 5, 10, 86, 98 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigor, así como de conformidad con lo dispuesto por los artículos 72, 75, 78, 90, 91, 92, 96, 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 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, 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 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

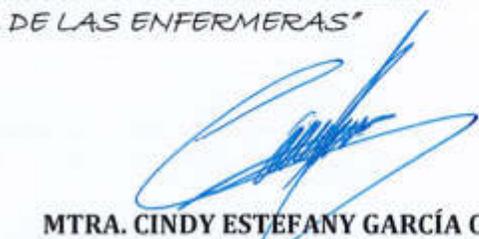
CD. GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, JULIO 23 DEL 2020

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

"2020 AÑO MUNICIPAL DE LAS ENFERMERAS"



LIC. MARÍA LUIS JUAN MORALES
Regidor Presidente de la Comisión de Obras
Públicas, Planeación Urbana y Regularización
de la Tenencia de la Tierra



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



LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA
Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra
Pública, Planeación Urbana y Regularización
de la Tenencia de la Tierra.



MTRO. NOE SAUL RAMOS GARCÍA
Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra
Pública, Planeación Urbana y Regularización de la
Tenencia de la Tierra



LIC. LIZBETH GUADALUPE GÓMEZ SÁNCHEZ
Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de
la Tenencia de la Tierra;

MLM/abzc
C.c.p.- Archivo.

