



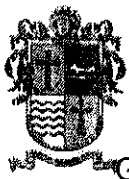
**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.**

P R E S E N T E:

Los que suscribimos, **C.C. Alejandro Barragán Sánchez, Tania Magdalena Bernardino Juárez, y Magali Casillas Contreras**, en nuestras calidades de integrantes, de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 fracciones I primer párrafo, II primer párrafo, III inciso g) IV y V inciso d) y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 25 fracción III, 32 y 33 inciso A fracción I de Ley de Coordinación Fiscal; 1, 2, 73 fracciones I y II primer párrafo, 77 fracción II incisos a) y b), 80 fracción III y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 3, 4 numero 124; 10 párrafo primero, 27 y 37 fracción II primer párrafo y fracción VI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1 numerales 1, 2 y 4; 2 numeral 1 fracción VI; 3, 7 numeral 1 fracción VI; 11, 42, 43 numeral 1, fracción III; y numeral 2 fracción III; 86, 89 y 90 numeral 1 fracción I de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios y los relativos y aplicables de su Reglamento; 37 numeral 1, 38 fracción XV, 47 fracción V, 64, 106 y 107 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande; 2 fracción II y 4 del Reglamento de Obra Pública para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; presentamos ante este Honorable Pleno del Ayuntamiento el **"DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE PONE A SU CONSIDERACION LA AUTORIZACION DE LA DONACION ANTICIPADA DE AREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD PRIMARIA, RESPECTO DEL PREDIO URBANO BAJO CUENTA PREDIAL U37391, respecto de las siguientes fracciones: FRACCIÓN 01 Y/O ÁREA DE SESIÓN PARA EQUIPAMIENTO; FRACCIÓN 06 Y/O AREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD; Y LA FRACCIÓN 07 Y/O ÁREA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA"** de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

II.- Con fecha 15 de agosto del año 2023, el C. José Chávez Cedeno, en su carácter de presidente del Consejo de Directores de la Asociación Civil denominada "DR. MANUEL GUTIERREZ PEREZ ASOCIACION CIVIL" presentó solicitud al Director de Ordenamiento Territorial Arq. Rubén Medina Reyes, la subdivisión en siete fracciones, del predio urbano sin número oficial de la calle "Av. Cristóbal Colón 62" Centro Histórico C.P. 49000 Zapotlán el Grande, Jalisco



Guayabo, en la colonia "CENTRO" de esta ciudad, con número de escritura catastral **U37391**, con una extensión superficial aproximada de 8,379.45 metros cuadrados, con 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 Notaria Pública Número 6 de esta Municipalidad

II.- Posteriormente con fecha 22 del mes de agosto del año en curso fue presentado el dictamen de Subdivisión número SUB 047/2023, emitido por el Director de Ordenamiento Territorial Arq. RUBEN MEDINA REYES, en el cual informa lo siguiente (sic)

... LAS FRACCIONES QUE SE PRETENDEN SUBDIVIDIR TIENEN ACCESOS INDEPENDIENTES PARA SU UTILIZACION NO SE REQUIERE LA APERTURA DE NUEVAS VIALIDADES PUBLICAS, Y FINALMENTE, CUMPLEN CON LA SUPERFICIE Y FRENTE MINIMO de conformidad con lo dispuesto por el artículo 106 del Reglamento de Zonificación y control territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, **SE EMITE DICTAMEN PROCEDENTE DE SUBDIVISION EN SIETE FRACCIONES**, con las siguientes medidas y colindancias ...

FRACCION 01 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO

- AL NORTE:** En 34.19 metros con Propiedad Privada.
- AL SURESTE:** En 42.67 metros con Fracción 07 y/o Área de Protección Cauces y Cuerpos de Agua.
- AL OESTE:** En 25.05 metros con Colonia Fresno.

SUPERFICIE TOTAL: 428.18 METROS CUADRADOS

FRACCIÓN 02:

- AL NORTE:** En 81.65 metros con Propiedad Privada
- AL SUR:** En 101.68 metros en línea curva con Fracción 06 y/o área de Cesión para Vialidad.
- AL ESTE:** En 10.75 metros con Fracción 03
- AL OESTE:** En 23.06 metros con Fracción 07 y/o Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua y 11.54 metros con Fracción 06 y/o Área de Cesión para Vialidad.

SUPERFICIE TOTAL: 1,444.98 METROS CUADRADOS

FRACCIÓN 03:



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de

JOSÉ CLEMENTE
OROZCO

- AL NORTE:** En 19.08 metros con Propiedad Privada
- AL SUR:** En 18.85 metros con Fracción 06 y/o Área de Cesión para Vialidad
- AL ESTE:** En 10.99 metros con Fracción 06 y/o Área de Cesión para Vialidad
- AL OESTE:** En 10.75 metros con Fracción 02.

SUPERFICIE TOTAL: 206.12 METROS CUADRADOS

FRACCIÓN 04:

- AL NORTE:** En 15.88 metros con Propiedad Privada
- AL SUR:** En 16.56 metros con Fracción 06 y/o Área de Cesión para Vialidad
- AL ESTE:** En 12.79 metros con Arroyo
- AL OESTE:** En 11.44 metros con Fracción 06 y/o Área de Cesión para Vialidad

SUPERFICIE TOTAL: 196.06 METROS CUADRADOS

FRACCIÓN 05:

- AL NORTE:** En 6.06 metros con Fracción 06 y/o Área de Cesión para Vialidad
- AL SUR:** En 6.06 metros con Propiedad Privada
- AL ESTE:** En 30.24 metros con Arroyo
- AL OESTE:** En 30.24 metros con Propiedad Privada

SUPERFICIE TOTAL: 183.25 METROS CUADRADOS

FRACCIÓN 06 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD:

- AL NORTE:** En línea quebrada en 11.54 y 101.68 en línea curva con Fracción 02, 18.85 y 10.99 metros con Fracción 03, 9.52 metros con Propiedad Privada, y en 11.44 y 16.56 metros con Fracción 04
- AL SUR:** En línea quebrada iniciando en 16.63 y 193.71 metros en línea curva con Propiedad Privada, y 6.06 metros con Fracción 05.
- AL ESTE:** En 16.53 metros con Arroyo
- AL NOROESTE:** En 30.33 y 50.65 metros con fracción 07 y/o Área de protección a Cauces y Cuerpos de Agua

SUPERFICIE TOTAL: 3,682.11 METROS CUADRADOS

FRACCIÓN 07 Y/O ÁREA DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERSPOS DE AGUA:

- AL NORTE:** En 51.78 metros con Arroyo
- AL SUR:** En 2.28 metros con Propiedad Privada.
- AL SURETE:** En Línea quebrada 23.06 metros con Fracción 02, en 50.65 y 30.33 metros con Fracción 06 y/o Área de cesión para vialidad
- AL OESTE:** En 35.56 metros con arroyo
- AL** En 42.67 metros con fracción 01 y/o Área de Cesión para



NORESTE: Equipamiento.

SUPERFICIE TOTAL: 2.238.75 METROS CUADRADOS

A dicho dictamen se anexan 7 planos donde describe las características de cada fracción

III.- Con fecha de recepción 24 de agosto el C. JOSÉ DANIEL CHAVEZ CEDEÑO, en su carácter de Presidente del Consejo de Directores de la Asociación Civil denominada "DR. MANUEL GURIERREZ PEREZ ASOCIACIÓN CIVIL" Solicitó la autorización de la donación de la FRACCIONES: 01 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO; 06 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD; y FRACCIÓN 07 Y/O ÁREA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA; esto con el fin de que las referidas superficies sean consideradas como áreas de cesión para equipamiento para un futuro asentamiento humano que se pretende desarrollar en el predio con cuenta predial número U-37932 y clave catastral 023-01-00-0100-532-80-0004-00-0000.

IV.-Ese mismo día 24 de agosto del año en curso, se recibió en el departamento de Sindicatura el oficio **OT 0176/2023**, emitido por el Director de Ordenamiento Territorial, Arq. Rubén Medina Reyes, en el que señala lo siguiente (sic)

*"... En virtud de que, la fracción 06 es una vialidad primaria contemplada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano señalados; la fracción 01 y /o área verde, tiene una superficie mayor a 300.00 metros cuadrados, cuenta con las características y topografía apropiadas para el destinos de un área verde; la fracción 07 Área de Protección de Cauces y Cuerpos de Agua es requerida para la regulación y control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos, esta Dirección de Ordenamiento Territorial considera **viable** la donación de estos espacios.*

*Ahora bien, con respecto a que se le considere al solicitante, la fracción 06 y fracción 01, como superficie de áreas de cesión para equipamiento, contra la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos en un futuro asentamiento humano, **es factible**, en razón de como se señaló en el párrafo que antecede, la fracción 06 es una vialidad primaria contemplada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano señalados, por lo tanto, puede ser tomada a cuenta de áreas de cesión para destinos, asimismo, la fracción 01 y/o área verde, tiene una superficie mayor a 300.00 metros*

- Av. Cristóbal Colón 62 - Centro Histórico C.P. 49000 - Zapotlán el Grande, Jalisco



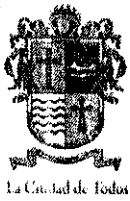
*cuadrados, cuenta con las características y topografía apropiadas para el destinos de un área verde, y que la suma de estas superficies dan como resultado una superficie de **4,110.29 metros cuadrados**, superficie que es mayor a la que esta obligada a otorgar en el predio de donde se desprendieron las fracciones y que se señalaron en el párrafo primero, no obstante, en este predio se encuentra sujeto a otorgar una superficie de **982.60 metros cuadrados**. Por ende, es viable que la diferencia de áreas de cesión se le tome a consideración en una futura acción urbanística...*

V.- Posteriormente con fecha 25 del mes de agosto de este año, mediante oficio **496/2023**, firmado por la **Sindico Municipal C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS**, en el que remite el dictamen número **OT 0176/2023**, en el que se me solicitó en mi calidad de presidente de esta Comisión Edilicia, analizar, la autorización de la **DONACION ANTICIPADA DE AREAS DE CESION PARA EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD PRIMARIA RESPECTO DEL PREDIO URBANO BAJO** cuenta catastral U-37391, RESPECTO DE LAS FRACCIONES

Que con fecha 28 de agosto del año 2023, se llevó a cabo la sesión extraordinaria número 10, de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, con la finalidad de analizar el dictamen señalado en el punto anterior, por lo que una vez expuestos los argumentos contenidos en él, fue sometido a votación y aprobado por **UNANIMIDAD LA AUTORIZACION DE LA DONACION ANTICIPADA DE AREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD PRIMARIA, RESPECTO DEL PREDIO URBANO BAJO CUENTA CATASTRAL U37391, FRACCIONES: 01 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO, 06 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD, y FRACCIÓN 07 Y/O ÁREA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA;**

CONSIDERANDOS:

I.- Que el Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande Jalisco es competente para conocer y autorizar sobre la Formalización de la entrega de las áreas de cesión al Municipio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II inciso a) y III inciso i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1,2,3,73,77, y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 175,176 fracción II y 178 párrafo segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 1,2,3,4 numeral 125,37 fracción VI, 38 fracción X, 50, 82 fracción III, 84 fracción I inciso c) de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; 72,78,167,168 y 479



del reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

II.- Que una vez analizado el contenido de los oficios que dieron origen al presente asunto, se advierte lo siguiente:

- A) Que lo que se pretende, es la entrega anticipada al Municipio de las áreas de cesión de LAS FRACCIONES 01 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO, 06 Y/O ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD, y FRACCIÓN 07 Y/O ÁREA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA; con la finalidad de que sean consideradas como áreas de vialidad urbana.
- B) Que de conformidad al artículo 167 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, el sistema interurbano esta referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población y se clasifican en un **Sistema vial primario y Sistema vial secundario**, el sistema vial primario, se divide en viaductos y vialidades principales y el Sistema Vial Secundario en vialidades colectoras; Vialidades locales de servicio; Vialidades locales menores; Vialidades tranquilizadas, Vialidades Peatonales y Ciclo Vías;
- C) Que las **Vialidades principales**, son aquellas que servirán como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permiten un enlace directo entre los principales espacios generadores de tránsito, zonas comerciales y de negocios, centros de empleo importantes, centro de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana.
- D) Que según lo establecido en el artículo 479 del citado reglamento, **LAS VIALIDADES PRIMARIAS CONTEMPLADAS EN LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO QUE AFECTEN A UN PREDIO Y NO ESTÉN CONTEMPLADAS EN LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LOS PARTICULARES, SERAN TOMADAS A CUENTA CONTRA LAS AREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO** las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización, así como cualquier otra vialidad que esté contemplada en los planes o programas de desarrollo urbano siempre y cuando sean prioridad estratégica para el municipio. Para tal efecto se consignará la propuesta en el proyecto definitivo de urbanización para ser autorizado por la Dirección de Ordenamiento Territorial.



- E) Que la urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en:
- a. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente, y
 - b. Cesiones para la vialidad: éstas corresponden a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio que en el caso presente se hará de forma anticipada.
- F) Que la donación anticipada de áreas de cesión de equipamiento se refiere al acto de transferir espacios designados en los planes urbanísticos para la construcción de infraestructuras y equipamientos de uso público, como parques, plazas, áreas verdes, centros deportivos, centros educativos, entre otros.
- G) Que la donación anticipada de áreas de cesión para la vialidad se refiere al acto de transferir la propiedad de terrenos destinados a la ampliación, construcción o mejora de vías públicas al municipio de manera voluntaria y anticipada. Estas áreas de cesión para vialidad son espacios designados en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial para construcción de infraestructuras y equipamientos de uso público, como calles, avenidas, carreteras u otras infraestructuras viales, entre otros.

III.- Finalmente, cabe señalar que esta forma de donación anticipada permite al donante participar activamente en la planificación urbana y contribuir al enriquecimiento del entorno local, garantizando la disponibilidad de espacios para el disfrute y beneficio de la comunidad.

Por todo lo anteriormente expuesto, se ponen a su consideración los siguientes

RESOLUTIVOS.

PRIMERO.- SE APRUEBA LA CESIÓN ANTICIPADA que por ley corresponde al Municipio, de acuerdo al oficio OT 0176/2023, suscrito por el Director de Ordenamiento territorial, Arq. Rubén Medina Reyes, en donde señala que es



viable que la diferencia de áreas de cesión se le tome a consideración en una futura acción urbanística.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA a la Síndico Municipal, Lic. Magali Casillas Contreras, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento, suscriba los documentos jurídicos necesarios para la recepción legal de las vialidades principales descritas en el cuerpo del presente Dictamen y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

TERCERO.- INSTRUYASE a la Secretario de Gobierno Municipal, Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez, para que en términos de los artículos 84 fracción II inciso e) y 86 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, emita la declaratoria de incorporación correspondiente y se sirva publicarla por una sola vez en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- Notifíquese el contenido del presente Dictamen al Presidente municipal, Mtro. Alejandro Barragán Sánchez, a la Síndico Lic. Magali Casillas Contreras, a la Secretario de Gobierno, Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez y al director de Ordenamiento Territorial, Arq. Rubén Medina Reyes para los efectos procedimentales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

“2023, AÑO DEL 140 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE JOSÉ CLEMENTE OROZCO”

**COMISION EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

**MTRO. ALEJANDRO BARRAGAN SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
SÍNDICO MUNICIPAL**

**MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ
REGIDORA**