



SESION EXTRAORDINARIA 21 DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Que tal buenos días, compañeras regidoras, compañeros, siendo las 09:45 Nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día viernes 23 del mes de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, con fundamento en los artículos 38 fracción XV, 44, 47, 48 numeral 3 y 64 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; doy inicio a esta sesión extraordinaria número 21 convocada mediante oficio número **0181/2024** y estando reunidos en la sala de Juntas de la Presidencia Municipal, ubicada en el Interior de Palacio Municipal, con domicilio en Cristóbal Colón #62, procedo a hacer pase de lista de asistencia y declaración de quorum legal.

PUNTO No.1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM

Cargo	Nombre	Presente	Ausente
Presidente	ALEJANDRO BÁRRAGAN SÁNCHEZ	✓	
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ	✓	
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓	

Una vez que están todos los integrantes de la comisión presentes y con fundamento en el artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande tengo a bien declarar que existe quorum por lo que podemos sesionar de manera valida.

Pasamos al...

PUNTO No.2.- LECTURA Y APROBACION ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Aprobación del orden del día.
3. Análisis, Estudio y en su caso Aprobación y Dictaminación de los **"Dictámenes que contienen los Fallos Finales emitidos por el Comité de Obra Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, respecto de las obras publicas:**
 - FORTA-001-2024
 - FORTA-002-2024
4. Análisis, Estudio en su caso Aprobación y Dictaminación de los **"Dictámenes emitidos por el Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, que aprueban, ratifican y autorizan los acuerdos de justificación emitidos por el área técnica que determinan, el procedimiento de excepción a la licitación pública para contratar las siguientes Obras Públicas":**
 - **Por Concurso Simplificado Sumario**
 - FORTA-003-2024



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



- ~~Administración 2022-2024~~
- FORTA-006-2024
- Por Adjudicación Directa
- FORTA-005-2024

5. Análisis, Estudio y en su caso Aprobación, Autorización y Dictaminación del Dictamen Técnico que aprueba la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN" Subdistrito 4 "TECNOLÓGICO".
6. Análisis, Estudio y en su caso Aprobación y Dictaminación para someter a consulta pública el "Dictamen Técnico que tiene por objeto la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN", Subdistrito 3 "LAS CARBONERAS", con respecto al predio rústico identificado como fracción 5 ubicado al noroeste de esta ciudad, clasificado como un área no urbanizable y como AREAS RUSTICAS, AGROPECUARIO, GRANJAS Y HUERTOS (AR 10, AF, GH) a un área urbanizable con un uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)
7. Análisis, Estudio y en su caso Aprobación y Dictaminación para someter a consulta pública el "Dictamen Técnico que tiene por objeto la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 7 "CENTRAL CAMIONERA", con respecto al predio rústico identificado como fracción DE LA PARCELA 123 Z1 P3/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco clasificado como Áreas Rusticas, Agropecuario, Granjas y Huertos (001/AR, AG, GH), (002/AR, AG GH), a un uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DINSIDAD ALTA (H4-U).
8. Clausura

Les pido por favor que si estén en favor de aprobar este orden del día lo manifiesten levantando su mano.

Sentido de la votación

Cargo	Nombre	A favor	En contra	En abstención
Presidente	ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ	✓		
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ	✓		
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓		

SE APRUEBA ORDEN DEL DÍA POR: MAYORÍA UNANIMIDAD

Pasamos al...

PUNTO No.3.- Análisis, Estudio y en su caso Aprobación y Dictaminación de los "Dictámenes que contienen los Fallos Finales emitidos por el Comité de Obra Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, respecto de las obras publicas":

- FORTA-001-2024
- FORTA-002-2024



ANTECEDENTE

Que mediante oficio 76/2024 de fecha 21 de febrero del presente año firmado por la Arquitecta **MIRIAM SALOME TORRES LARES**, en su carácter de **Secretaria Técnica del Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco**, me solicitó en mi calidad de Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, dar a conocer Los **Dictámenes que contienen los Fallos Finales emitidos por el Comité de Obra Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, respecto de las obras publicas...**

FORTA-001-2024 denominada: CONSTRUCCION DE BANQUETAS, MACHUELOS Y PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRÁULICO EN LA CALLE PROL. MIGUEL CONTRERAS MEDELLÍN ENTRE LA CALLE JOAQUÍN AGUIRRE Y LA AV. CARLOS VILLASEÑOR EN LA COLONIA CONSTITUYENTES EN CIUDAD GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO; así como al contratista ganador **INGENIERO SIAMIR YOSAM CÁRDENAS DEL TORO**, con la propuesta económica de **\$3,074,840.23 (TRES MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 23/100)**

Y la obra....

FORTA-002-2024 denominada: CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS, MACHUELOS, PAVIMENTO DE CONCRETÓ HIDRÁULICO Y CONCRETO ESTAMPADO EN CRUCEROS EN LA CALLE GRAL. PEDRO HINOJOSA ENTRE LA CALLE FEDERICO DEL TORO Y LA AV. CRISTÓBAL COLON EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO; así como al contratista ganador **ARQ. OMAR MAGAÑA MORENO**, con la propuesta económica de **\$2,990,686.02 (DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 02/100)**

A su vez les informo que se les hizo llegar en físico al momento de notificar la convocatoria a esta sesión ...

- 1.- Los dictámenes que contienen los fallos finales de cada obra, firmados por los integrantes del comité de obra pública del gobierno municipal de Zapotlán el Grande, jalisco;
- 2.- El POSIBLE FALLO emitido por el AREA TECNICA dirigido a dicho COMITÉ,
- 3.- Y la tabla de evaluación para determinar al ganador de las obras publicas forta-001-2024 y forta-002-2024

Una vez que el Arquitecto Julio Cesar López Frías, explicó la forma en que se escogieron a los contratistas ganadores, y aclaradas las dudas por las personas que se encontraban



Si no hay ningún otro comentario compañeras regidoras integrantes de la comisión edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, pregunto...

¿Están de acuerdo en aprobar los Dictámenes emitidos por el Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, que contienen el fallo final respecto de las obras publicas FORTA-001-2024 Y FORTA-002-2024, ¿a efecto de hacerlos propios de esta comisión y ponerlos a consideración del Pleno en la próxima sesión de ayuntamiento?

Sí están de acuerdo pido por favor lo manifiesten levantando la mano.

Sentido de la votación

Cargo	Nombre	A favor	En contra	En Abstención
Presidente	ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ	✓		
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARINO JUAREZ	✓		
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓		

SE APRUEBA PUNTO NÚMERO 3 POR: MAYORÍA UNANIMIDAD

Pasamos al...

PUNTO No.4.- Análisis, Estudio en su caso Aprobación y Dictaminación de los "Dictámenes emitidos por el Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, que aprueban, ratifican y autorizan los acuerdos de justificación emitidos por el área técnica que determinan, el procedimiento de excepción a la licitación pública para contratar las siguientes Obras Públicas provenientes de recurso FORTAMUN":

➤ **Por Concurso Simplificado Sumario**

- FORTA-003-2024
- FORTA-004-2024
- FORTA-006-2024

➤ **Por Adjudicación Directa**

- FORTA-005-2024



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



Que mediante oficio 76/2024 de fecha 21 de febrero del presente año firmado por la Arquitecta MIRIAM SALOME TORRES LARES, en su carácter de Secretaria Técnica del Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, me solicitó en mi calidad de Presidente de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, dar a conocer Los **DICTAMENES QUE APRUEBAN, RATIFICAN Y AUTORIZAN LOS ACUERDOS DE JUSTIFICACIÓN EMITIDOS POR EL ÁREA TECNICA QUE DETERMINAN LOS PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR** respecto de las obras:

Por concurso Simplificado Sumario

De conformidad al Artículo 43 numeral 2 Fracción II:

El monto asignado a estas obras no rebasa de cien mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización

FORTA-003-2024 denominada **“CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS, MACHUELOS Y EMPEDRADO CON HUELLAS DE RODAMIENTO EN LA CALLE PROL. JALISCO ENTRE LA AV. LIC. GENARO ÁLVAREZ LÓPEZ Y LA CALLE JALISCO EN LA COLONIA CRUZ ROJA EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO”**

Lista de Contratistas propuestos:

Contratista	Número de registro
RENTAMAAGGUZ CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.	117
JOSÉ ABACÚ SÁNCHEZ SANDOVAL	10
DELTA ARQUITECTOS E INGENIEROS, S.A. DE C.V.	126
OSCAR ALEJANDRO REYES HERNANDEZ	135
URBESUR CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.	05

FORTA-004-2024 denominada **“CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS, MACHUELOS Y PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRÁULICO EN LA CALLE COLIMA ENTRE LA CALLE LEONA VICARIO FDZ. Y LA CALLE GRAL. PEDRO OGAZÓN RUBIO EN LA COLONIA CENTRO EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO”**

Lista de Contratistas propuestos:

Contratista	Número de registro
ING. SERGIO ENRIQUE CHÁVEZ CUEVAS	22
INGENIEROS CASTILLO DEL TORO	70
ING. JOSÉ ANTONIO TRUJILLO LEÓN	134



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2024 Año del 85. Aniversario de la
Escuela Secundaria
Jalisco
Benito Juárez

INCAMM CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	127
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TREA S.A. DE C.V.	131

FORTA-006-2024 denominada "CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS, MACHUELOS Y EMPEDRADO EN LA CALLE BASILIO VADILLO ENTRE EL TIANGUIS MUNICIPAL Y LA CALLE GRAL. IGNACIO COMONFORT EN LA COLONIA EL BAJÍO II EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOLTÁN EL GRANDE, JALISCO"

Lista de Contratistas propuestos:

Contratista	Número de registro
ARQ. JORGE BRAULIO SERRANO CASTAÑEDA	133
CONSTRUCTORA ROASA S.A. DE C.V.	130
LP PUENTES Y CARRETERAS DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.	120
GSS CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V.	127
ING. ARQ. VÍCTOR MANUEL MORENO LEAL	37

POR ADJUDICACIÓN DIRECTA

De conformidad al Artículo 43 numeral 2 Fracción I:

El monto asignado a estas obras no excede de veinte mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización

Número y Nombre de la obra	Monto de la obra	Contratista Ganador por Insaculación
FORTA-005-2024. CONSTRUCCIÓN BANQUETAS, MACHUELOS, Y EMPEDRADO EN LA CALLE GRAL. MANUEL M. DIÉGUEZ LARA ENTRE LA CALLE CARMEN SERDÁN Y LA CALLE GRAL. NICOLÁS BRAVO EN LA COLONIA EL TRIÁNGULO EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOLTÁN EL GRANDE, JALISCO	\$2,166,787.55 (Dos Millones Ciento Sesenta y Seis Mil Setecientos Ochenta y Siete Pesos 55/100 M.N..). Proveniente de Recurso Propio	ARQ. JORGE CASILLAS PALOMARES

De igual forma les informo que se les hizo llegar, en físico ...

1.- LOS DICTÁMENES firmados por los integrantes del COMITÉ DE OBRA PUBLICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO; de las obras **FORTA-003-2024, FORTA-004-2024, FORTA-005-2024 y FORTA-006-2024** en los que aprueban, ratifican y autorizan los acuerdos de justificación emitidos por el Área Técnica

2.- LOS ACUERDOS DE JUSTIFICACIÓN emitidos por el AREA TECNICA dirigidos a dicho COMITÉ, en el cual acreditan las circunstancias que justifican el procedimiento de excepción para contratar las Obras ya referidas bajo la modalidad de CONCURSO SIMPLIFICADO SUMARIO para las obras **FORTA-003-2024, FORTA-004-2024 y FORTA-006-2024** Y bajo la modalidad de ADJUDICACIÓN DIRECTA la obra **FORTA-005-2024**.



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85. Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

**Benito
Juárez**

3.- EL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS DEL SORTEO POR INSACULACIÓN, celebrada el día 21 de febrero del año 2024, de la obra FORTA-005-2024.

4.-LISTA DE CONTRATISTAS PROPUESTOS PARA PARTICIPAR EN LA INSACULACION, respecto de cada obra ya referida.

Una vez explicadas las etapas de los concursos simplificados sumarios de las obras FORTA-003-2024, FORTA-004-2024 y FORTA-006-2024, y la etapa de insaculación respecto de la adjudicación directa de la obra FORTA-005-2024, por el ARQ. JULIO CESAR LOPEZ FRIAS, en la cual se aclaró dudas al respecto, acto continuo comenta el **PRESIDENTE ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ** Si no hay ningún otro comentario compañeras regidoras integrantes de la comisión edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, pregunto...

¿Sí estamos de acuerdo en aprobar los Dictámenes del procedimiento de contratación por excepción bajo la modalidad de de **CONCURSO SIMPLIFICADO SUMARIO** para las obras **FORTA-003-2024, FORTA-004-2024 y FORTA-006-2024**, y bajo la modalidad de **ADJUDICACIÓN DIRECTA** la obra **FORTA-005-2024?**, así como el proceso de insaculación, emitido por el Comité de Obra Pública, ¿a efecto de hacerlo propio y ponerlo a consideración del pleno en la próxima sesión de Ayuntamiento?

Sí están de acuerdo pido por favor lo manifiesten levantando la mano.

Sentido de la votación

Cargo	Nombre	A favor	En contra	En Abstención
Presidente	ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ	✓		
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARINO JUAREZ	✓		
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓		

SE APRUEBA PUNTO NÚMERO 4 POR: MAYORÍA UNANIMIDAD

Pasamos al...

PUNTO No.5.- Análisis, Estudio y en su caso Aprobación, Autorización y Dictaminación del Dictamen Técnico que aprueba la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN" Subdistrito 4 "TECNOLÓGICO".



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

RESUMEN



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez

Que mediante oficio COT0135/2024 firmado por el Arquitecto Rubén Medina Reyes, me fue solicitado en mi calidad de presidente de esta comisión, el ANALIZAR, ESTUDIAR Y EN SUCASO APROBAR el Dictamen Técnico Jurídico, para ser presentado en la próxima sesión Ayuntamiento; para una explicación más técnica le pido por favor al Licenciado Arquitecto Raúl Omar Ramírez López que nos exponga cual es la solicitud, para el análisis de esta comisión, bienvenido arquitecto.

Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ: Buenos días, Me presento actualmente soy encargado de la Jefatura de Planeación Urbana, dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial, la que a su vez depende de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, a efecto de iniciar este punto, me gustaría en lo particular iniciar con un antecedente de como se vino dando esta situación, ustedes ya tienen conocimiento de este procedimiento que se ha venido realizando (presentación de imagen), en casos anteriores la dirección de ordenamiento territorial, en conjunto con el consejo municipal de desarrollo urbano tendieron a presentar un dictamen técnico, mismo que fue aprobado por este consejo, a efecto de someter a consulta pública el predio ubicado a un costado del parque industrial, a un lado de la penal ¿no sé si recuerden ese tema? Bueno, el procedimiento inicia así, de acuerdo al código urbano, artículo 251, establece que, a efecto de hacer una modificación al plan de desarrollo urbano, se tiene que someter a consulta pública un dictamen técnico, este dictamen técnico se presentó con anterioridad a **esta comisión edilicia para efecto de que se sometiera a consulta pública el predio e iniciar un proceso de consulta pública**, el paso 2 es el que estoy comentando, se presenta a comisión edilicia permanente, aprueban el inicio de la consulta pública, es importante señalar que en ese momento, no se aprueba ningún proyecto de edificación, no se aprueba ningún proyecto definitivo de urbanización, si no una modificación al plan de desarrollo urbano, esta modificación al plan de desarrollo urbano, era a efecto de, digamos solucionar una **inconsistencia que existía en el mismo**, ya que en ese lugar como ustedes ya conocen existe un rastro municipal que de acuerdo a los giros y a las tablas establecidas en el reglamento de zonificación y control territorial, no tiene el uso compatible, sin embargo pues se está en operación, en ese momento nosotros detectamos una



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Nacional
Liberal

Benito
Juárez

inconsistencia que de acuerdo al artículo 139 del código urbano, nos menciona que cuando se detecten inconsistencias, errores o falta de congruencia en los planes, los municipios están obligados a modificar o actualizar esa parte, entonces para efecto de este punto, se solicitó la modificación parcial, del plan parcial de desarrollo urbano, del distrito 1 Ciudad Guzmán, Sub Distrito 4 Tecnológico, para tal efecto, se presentó a esta comisión, se aprobó se sometiera a consulta pública, pasó al pleno del ayuntamiento, para que se aprobara el inicio de la misma, y a su vez iniciara una consulta pública por un periodo no menor a un mes y no mayor a tres meses, de acuerdo al artículo 98 del Código Urbano, para tal efecto se publicó este dictamen técnico en las delegaciones del municipio, así mismo en los estrados, de igual forma se publicó en la página web del ayuntamiento, para efecto de conocer cada una de las opiniones de los ciudadanos respecto de este tema, (se muestra el acta circunstanciada de la tercera sesión ordinaria) en esta acta, en donde el consejo municipal de desarrollo urbano aprobó que se sometiera a la consulta pública, ¿Por qué el consejo municipal? El consejo municipal de desarrollo urbano es el encargado de coordinar la consulta pública, entonces para tal efecto, teníamos que presentarlo aquí, posteriormente se remitieron las certificaciones se certificó esta acta circunstanciada ante la secretario general de Gobierno, este es el dictamen que se les presentó en su momento donde se fundamenta y se justifica el predio en el cual se sometió a modificación del plan parcial para potenciar también los usos, por eso se proponía otro uso, que todavía le da mas cobertura a mas giros, y que en un futuro el municipio pudiese hacer uso de establecer cualquier otro establecimiento, y mas por el tipo de vialidad que se encuentra, es una vialidad regional, que permite conectar con diversas tanto delegaciones como municipios, por lo tanto la importancia de potenciar ese uso de suelo, esto se señaló y se fundamentó en este dictamen que ustedes ya lo tuvieron, que de acuerdo a esta tabla, del artículo 174, cuadro 26.1, nos habla de los sistemas de vialidad, nos señalaba que las vialidades regionales, y tanto vialidades principales, es recomendable este tipo de usos que se proponen por lo tanto es factible esa situación, entonces se somete a consulta, aquí se ven los giros que se manifestaban en donde deberían de estar los rastros y frigoríficos, y en ese uso de suelo que era de industria ligera es compatible, entonces por eso manejar esa propuesta

B

M



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85. Aniversario de la

Escuela
Nacional
Federal

Benito
Juárez

esto es como se propuso (explicación del plan como les digo, potenciar esos usos, se manejó el uso que si le corresponde al rastro municipal y a este se le agrega un uso de infraestructura especial regional que nos permite que es compatible con el uso y servicio regional, así además de otros giros, lo que va a permitir, establecer prácticamente los giros que se puedan señalar, bueno para tal efecto se firmó este dictamen, se presentó, y esta fue la convocatoria, en la convocatoria inicio el 8 de enero al 15 de febrero del 2024, ¿Por qué hasta el 8 de enero? Bueno es algo complejo llevar y levantar certificaciones después del punto o de la sesión que ustedes tuvieron y nos tardamos algo de tiempo, está en el término que debe de establecerse, se certificó el inicio de la consulta, se hizo constar ante la secretario general de Gobierno que se hizo el procedimiento se publicó en la gaceta municipal, en las delegaciones se levantó la certificación del mismo, aquí está la certificación donde se hizo contar que concluyó la consulta pública, estos documento se los puedo hacer llegar, la verdad no lo quise imprimir por que es muchos juegos, muchísima información, se presentó en la gaceta municipal, que ustedes aprobaron en esa sesión, del punto, aquí están los resolutivos, posteriormente a eso, esta es la solicitud que se presentó al consejo municipal de desarrollo urbano, en donde solicitamos, en virtud de que no hubo ni se recibieron en forma impresa en papel, a través de la pagina oficial, o a través de la dirección de ordenamiento territorial en la oficina de presidencia, ninguna manifestación en contra de esta modificación al plan parcial, le solicitamos al consejo municipal, que se emitiera el acta del consejo municipal y que se remitiera a esta comisión edilicia para efecto de su aprobación, y ya su publicación y los demás trámites correspondientes, que aquí los estamos manifestando, que sería publicar otra vez en la gaceta, se va a instruir a la Secretario de Gobierno, otra vez publicar, y entonces en ese sentido seria parte del procedimiento, entonces ya estuvimos en sesión no hubo ninguna observación, se aprueba, ahora lo vamos remitir aquí a la comisión para que ustedes tengan a bien hacer las observaciones pertinentes, y si ustedes lo consideran, emitir un dictamen con el carácter de iniciativa, al pleno del ayuntamiento y sea aprobada la modificación al plan parcial manifestado, el que a su vez, una vez aprobado por el pleno se publica en la gaceta. **PRESIDENTE ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ:**



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85. Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Toluca

Benito
Juárez

Muchas gracias Arquitecto, la verdad es que te felicito por este gran trabajo, sobre todo reconozco, la experiencia y el dominio del tema, eso nos va a poder optimizar el aprovechamiento de propiedades municipales, estamos hablando de una propiedad municipal importante que tenía un uso que no era compatible con el uso que tenía registrado en el plan de desarrollo urbano, entonces creo que en primer lugar no solo se corrige un error que llevaba más de una década, entonces eso es algo que vale la pena decirlo, a veces somos tan exigentes con los particulares en el no uso y aprovechamiento de cierto uso por el giro del negocio que se pone, y a veces el propio gobierno quien comete faltas de este tipo, en primer lugar que bueno que se resuelve esta situación, y en segundo lugar nos deja listo, pero lo mejor de todo es que deja habilitado el resto de este terreno, el tema del predio que queda disponible, lo mejor es que lo deja con un uso de suelo apropiado para cualquier otra aplicación pública de servicios, entonces de verdad que los felicito, y te agradezco además que hayas venido, por que a lo mejor si nosotros hubiéramos presentado este dictamen, sin que se sepa todo el trabajo técnico, análisis, experiencia que hay detrás de esto, pues hubieran pensado que es una ocurrencia del presidente, como suele suceder, han de pensar que no sé cómo se hacen las cosas, y que no necesito saberlo por que siempre hemos confiado en el cumplimiento de los procedimientos, y te agradezco muchísimo arquitecto porque creo que con esta exposición nos ayudas, Si no hay ningún otro comentario compañeras y compañeros regidores sobre todo las **compañeras integrantes de la comisión edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra**, pregunto...

¿Sí estamos de acuerdo en aprobar el Dictamen Técnico que aprueba la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 4 "TECNOLÓGICO", ¿hacerlo propio de esta comisión para ponerlo a consideración del Pleno en la próxima sesión de ayuntamiento? Sí están de acuerdo les pido por favor lo manifiesten levantando la mano

B

M



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2024 Año del 85.º Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Toluca

Benito
Juárez

Sentido de la votación

Cargo	Nombre	A favor	En contra	En Abstención
Presidente	ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ	✓		
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARINO JUAREZ			✓
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓		

SE APRUEBA PUNTO NÚMERO 5 POR: MAYORÍA UNANIMIDAD

Pasamos al...

PUNTO NUMERO 6.- Análisis, Estudio y en su caso Aprobación y Dictaminación para someter a consulta pública el "Dictamen Técnico que tiene por objeto la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 2 "LAGO DE ZAPOTLÁN", Subdistrito 3 "LAS CARBONERAS", con respecto al predio rústico identificado como fracción 5 ubicado al noroeste de esta ciudad, clasificado como un área no urbanizable y como AREAS RUSTICAS, AGROPECUARIO, GRANJAS Y HUERTOS (AR 10, AF, GH) a un área urbanizable con un uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)

CONTEXTO

Que mediante oficio DOT-082/2024 firmado por el Director de Ordenamiento Territorial ARQ RUBEN MEDINA REYES en el que me solicita en mi carácter de Presidente de esta comisión, el que se apruebe el inicio de la consulta pública y la convocatoria de la modificación con respecto al predio rústico identificado como fracción 5 ubicado al noroeste de esta ciudad, clasificado como un área no urbanizable y como AREAS RUSTICAS, AGROPECUARIO, GRANJAS Y HUERTOS (AR 10, AF, GH) a un área urbanizable con un uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), le pido por favor arquitecto que también nos exponga con detalle técnico de que se trata esta solicitud adelante por favor.

Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ: Comentarles que respecto de este punto, la esencia de este punto es similar al otro tema, es someter a consulta publica el dictamen para escuchar opiniones de



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85. Aniversario de la
Escuela
Secundaria
Federal

**Benito
Juárez**

los ciudadanos y las personas que tengan algún inconveniente con esta modificación, comentarles que todo inicia a través de un dictamen de trazos y usos y destinos específicos, que se presentan en la dirección de ordenamiento territorial, ustedes ya lo saben el dictamen de trazos, usos y destinos específicos, tienen como objeto dictar los lineamientos para efecto de que se haga una modificación al plan para que se genere un proyecto definitivo de urbanización, o para que se haga un proyecto de edificación, entonces (inaudible) un ciudadano de nombre JUAN CARLOS BARRAGÁN SÁNCHEZ, me llaman la atención los apellidos, creo que no tienen ningún parentesco **PRESIDENTE ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ:** es una muy sorprendente coincidencia, no tengo el gusto de conocer al promotor, supongo que viene de buenas familias, eso si puedo suponerlo, pero no tengo el gusto de conocerlo. **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ** Bueno, esta persona presenta sus intenciones en esta solicitud, ellos quieren tener algún desarrollo habitacional unifamiliar densidad alta, en una superficie de aproximadamente catorce mil metros cuadrados, ellos acreditan su propiedad mediante escritura pública número 14,873, de fecha 22 de febrero del año 2023, es decir acaba de adquirir el terreno, con estas extensiones, bueno para ese entonces nosotros tenemos que señalarle cual es (inaudible) que tiene, entonces el uso que tiene se encuentra clasificado como área rusticas, agropecuarios, granjas y huertos, y se encuentra afectado por un área de protección a cauces y cuerpos de agua, decimos esto porque se encuentra casi en frente del canal Apolo, que la verdad como no nos presentan un levantamiento topográfico, y el plan de trazo no precisa que presenten un levantamiento topográfico, nosotros tenemos que señalar por cualquier por cualquier cosa esa afectación, entonces señalamos el plan al cual pertenece que es el distrito 2 Lago Zapotlán, Subdistrito 3 Las Carboneras, ahorita vamos a entrar al punto de la localización del mismo, como ustedes pueden observar este plan de desarrollo urbano, es algo ya viejo, podemos decir que es del año 2003, pero prácticamente este terreno se encuentra en colindancia entre uno de los planes parciales actualizados, básicamente los divide una calle (se observa el plano) este es el predio, este es la colonia Nueva Luz, la colonia Gante, a un lado se encuentra una reserva urbana de mediano plazo H4-U, posiblemente cuando se desarrollaron los planes parciales de desarrollo urbano, pues solamente actualizaron

B

M



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez

esta parte de la central camionera que es donde está la mancha urbana y como el de carboneras no se ha actualizado, pues permanece este tipo de inconsistencia, por que como ustedes saben la población sigue creciendo, y las zonas urbanas siguen creciendo, nosotros les manifestamos que el predio precisado, no es compatible con el de áreas rústicas, agropecuarios, granjas y huertos, que es lo normal, nosotros tenemos que decirlo, en ese sentido también tenemos que dictarle las normas y lineamientos que esta persona tiene que seguir, bueno si ellos quieren desarrollar un uso habitacional ellos tendrían que de acuerdo al artículo 251, generar un proyecto definitivo de urbanización, y presentarlo, solicitar un dictamen técnico, este dictamen técnico pasarlo al consejo municipal de desarrollo urbano, así mismo se autorice someterlo a consulta pública, que dice de acuerdo al artículo 98, entonces seguir el procedimiento que hace un momento les señalé, ¿Qué contiene el proyecto definitivo? En caso de ya obtener su autorización, no es una autorización ya para realizar obras de urbanización, no se le está autorizando ningún proyecto, pero de una vez se les dice que tipo de calles debe de precisar en el proyecto, banquetas y machuelos que debe de tener, reiterando que este dictamen no constituye una autorización para efectuar obras de ningún tipo en el predio, bueno, para ese entonces, esta persona comienza con el trámite de su permiso ante diferentes dependencias, acercarse a SAPAZA, SAPAZA les comenta que si existe factibilidad para dar servicios, CFE les dice que si hay factibilidad para otorgar servicios entonces nos presenta la solicitud para que nosotros emitamos un dictamen donde ellos quieren un asentamiento habitacional unifamiliar entonces de acuerdo a esta tabla, iniciamos con este proceso, se genera este dictamen, ya nos presente el proyecto definitivo, entonces pasamos al consejo municipal de desarrollo urbano, generamos este dictamen técnico que si ustedes consideran oportuno que se sometería a consulta pública, en este mismo señalamos que solicitamos al consejo municipal que apruebe este dictamen para someterlo a consulta pública que tiene por objeto convertirlo de áreas rústicas a un uso habitacional (análisis de plano), este es el predio, aquí está la Nueva Luz como les comentaba, hay una vialidad aquí que divide este predio, y aquí tenemos a una zona habitacional que es Gante, y tenemos otra reserva urbana, los Camichines, tenemos una zona de tratamiento en esta zona,



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez

el otro fraccionamiento que se llama Casa Blanca que tiene licencia de urbanización y que sigue desarrollando, tenemos la calle Gante que nos conecta con otros asentamientos **REGIDOR JORGE DE JESUS JUARZ PARRA** Solo te quería preguntar, nada más para la ubicación ¿este es el acueducto? **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ** Si, de hecho si se sigue con la calle Camichines (inaudible) un fraccionamiento, se alinearon, básicamente ustedes observan que hay como un cuello de botella, que es por este asentamiento irregular, que en su momento se va a tener que alinear, para que la calle Apolo nos conecte, es muy interesante esa calle Apolo, por que bueno como te comento que con la otra avenida que se llama Gante y que no hace mucho se intervino y que te conecta directamente hasta el IMSS **PRESIDENTE ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ** Y que Apolo y Manuel Doblado tienen la intención de dar agilidad a esa zona **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ** En la experiencia que yo he tenido cuando estas personas o cuando los desarrolladores entran a hacer asentamiento que se encuentran en la periferia, eran irregulares tienden a tener ciertas mejoras que igual impactan en una cierta zona como es el caso ejemplo de los Camichines, yo veo que impactó en toda esa zona a todos los asentamientos que tienen ahí, veo en la parte sur, por ejemplo residencial campesinos, Santa María, ahorita con el Walmart vemos como toda esa zona , se generó un impacto urbano interesante **REGIDORA MONICA REYNOSO ROMERO** Yo no tengo mucho conocimiento de esto pero este predio, ¿anteriormente no se inundaba? **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ** La verdad no tengo como un antecedente de esa situación. **REGIDORA MONICA REYNOSO ROMERO** Mi pregunta es porque este señor Barragán Sánchez presenta una documentación para ver si es viable el tema de SAPAZA, ye el tema de alumbrado público, pero no presentó otros dictámenes en ese sentido **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ** De hecho nosotros revisamos por ejemplo en el atlas de riesgo si hay algún riesgo en esa zona, nuestro atlas actualmente no ha sido actualizado, en el consejo municipal, participa el director de protección civil, participa también la directora de medio ambiente, participa también el colegio de ingenieros, participa también el colegio de arquitectos, participa también el consejo ciudadano, el tecnológico, también el CUSUR, partes técnicas de este tema, también se ha platicado de esta



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2024 Año del 85. Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez

situación, ~~en este momento~~ no se está aprobando ningún proyecto, nada más el uso de suelo **REGIDORA MONICA REYNOSO ROMERO** para el cambio de uso de suelo ¿Sería necesario tener estos dictámenes? **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ** para aprobar un proyecto, de hecho se necesita en este dictamen técnico por parte de la dirección de ordenamiento territorial para efecto de que sea sometido a consulta pública y no negarle el derecho a esta persona, de que sea sometido a este tema, ahora bien después de este proceso, si hay alguna de las áreas que considere que ese terreno no es apto se tendría que presentar en la consulta pública ese tema, otra cuestión más, el resalto en esta parte no se está aprobando ningún proyecto y no se puede revisar ningún proyecto, que implique un cambio de uso de suelo, solamente de acuerdo al artículo 253 del código urbano uno puede revisar un proyecto si está bien o está mal, siempre y cuando no implique el cambio de uso de suelo, entonces ahorita el único tema que se va a presentar es someter a consulta a ver si es viable o no, si hay alguna persona que tenga alguna situación en contra de que se genere ese desarrollo y en su momento se tendrá que dar las contestaciones para después venir aquí y ver si se aprueba o no la modificación al plan. **PRESIDENTE ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ** Abundar en este tema, para cuando esta consulta suceda, equipos técnicos, profesionales con experiencia en el tema, nos dirán a los regidores sus opiniones técnicas que esta comisión asumiera como propias, la verdad lo digo, yo no conozco tampoco el detalle técnico ni del procedimiento ni mucho menos si hay viabilidad, yo no solo confiaré, defenderé como opinión propia la opinión técnica que los equipos me digan si se puede o no se puede, nosotros vamos a votar y vamos a valorar la opinión técnica, entonces hoy solamente estamos iniciando como lo hicimos en el cambio de uso de suelo que recientemente aprobamos, vamos a iniciar el proceso, se va a someter a la consulta, los vecinos tanto de predios rústicos, agrícolas, como los que ya tienen un asentamiento humano, opinarán y darán su punto de vista, para eso es precisamente la consulta, habrá reuniones específicas, mesas de trabajo con técnicos que van a hacer el análisis eventualmente dentro de unas pocas semanas en esta comisión, se van a determinar las opiniones técnicas y ciudadanas a partir de esa consulta, entonces creo que no tenemos en este momento por que estar preocupados y ¿Algo más arquitecto?



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

**Benito
Juárez**

Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ Si quisiera poder continuar

con el tema para que quede todavía un poquito mas claro, bueno se hace la clasificación del programa donde efectivamente se hace como una zona no urbanizable porque estaba considerada como una zona habitacional, sin embargo hay ciertos elementos que nos permiten ver que si pudiese generarse obras de urbanización, primero presentaron esa viabilidad tanto de CFE como de SAPAZA de que si se puede generar, no ahorita no se está realizando ningún proyecto para efecto de hacer la revisión y aprobación, tendrán que obtener factibilidades como tal, continuando con este tema, este plan de desarrollo al que estamos manifestando no se ha actualizado y no se ha desarrollado, no se ha actualizado incluso, ya hay muchos asentamientos en zonas agrícolas que no se han venido a actualizar, ¿Por qué no se han actualizado? Bueno por que en su momento no ha habido el recurso humano que se necesita para actualizar este plan, pero si los del centro urbano, nos hace falta actualizar Atequizayan, nos hace falta actualizar El Fresnito, entonces son elementos que se van a tener que ir generando, esta persona dice que yo no puedo esperar a que se actualicen los planes, para yo empezar a promover lo que quiero hacer, entonces mejor yo inicio y yo solicito una modificación parcial al plan, estas personas nos presentan esta información, nos presentan el proyecto definitivo de urbanización, que tiene por objeto esa modificación a un uso habitacional densidad alta, nos presentan la escritura pública, nos presenta la lotificación, el pago de impuesto predial pagado, la factibilidad eléctrica, la viabilidad de SAPAZA, presentan un especie de proyecto de integración urbano, planos topográficos de lotificación, de usos y destinos, vialidades, etcétera, como les comento, ahorita nosotros no podemos entrar a la revisión de si el plano de usos o si el plano de lotificación tiene el frente y la superficie, ¿Por qué? por que este es un requisito para emitir este dictamen, primero (inaudible) proyecto, no habla de un proyecto aprobado, por que no podemos hacer un revisión, sería una incongruencia empezar a revisar un proyecto, cuando la misma ley nos dice que no se puede hacer ninguna revisión si el predio implica una modificación al plan, primero es necesario tramitar esto, entonces este es parte de su proyecto, pero no está revisado y aprobado. **REGIDORA TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ** una pregunta, ahorita



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez

actualmente en ese predio ¿ya hay asentamiento? Arquitecto RAUL
OMAR RAMIREZ LOPEZ No, no hay asentamiento como tal, con nosotros están siguiendo un procedimiento, a nosotros lo que nos compete por ejemplo es revisar el proyecto en su momento, hacer las (inaudible) subdivisiones que lleguen a tener ¿para qué?, para que vallan a tramitar su factibilidades una vez que ya tengan el uso de suelo y todo, y ya en su momento, aprobar el proyecto, hacerles su cotización, y si todo lo cumple, y hacen el pago, para emitir su licencia (inaudible), aquí nosotros, estamos señalando por ejemplo, esta parte, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley general de asentamiento humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con el objeto de impulsar el acceso a la vivienda, a los habitantes, para fortalecer la productividad y eficiencia del territorio, crear condiciones de habitabilidad, en los espacios públicos y promover accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas, en razón de existir viabilidad técnica para realizar obras de infraestructura básica, consistentes en redes generales que permitan suministrar los servicios públicos de vialidad (inaudible) municipal, agua potable, drenaje sanitario, pluvial, energéticos, e intercomunicaciones, y en virtud de encontrarse frente a una vialidad local, conocida como calle Apolo y colinda con los asentamientos humanos, conocidos como Gante y Nueva Luz, a fin de actualizar las condiciones actuales del predio potenciando su uso de suelo, de acuerdo al artículo 139, que en su momento les señalé que será obligatorio para los ayuntamientos, la revisión y en su caso actualización de los planes, programas y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo de ayuntamiento cuando se hayan acreditado los motivos, se detecten omisiones, errores o falta de congruencia, se produzcan cambios en el espacio económico que hagan irrealizables o incosteables, o se presenten propuestas de los ciudadanos, con base a una consulta publica debidamente (inaudible) se determine la autorización del plan o programa en forma, en forma total o en alguna (inaudible) en base a eso se solicitó al consejo municipal que apruebe someter la consulta publica del dictamen técnico, que tiene por objeto la modificación parcial al programa municipal de desarrollo urbano, y al plan parcial de desarrollo urbano del Municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, Distrito 2 Lago de Zapotlán, Subdistrito 3 las Carboneras, con



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

**Benito
Juárez**

respecto al predio rustico identificado como fracción B, que es el que hace un momento se señaló, a un área urbanizable, con un uso habitacional unifamiliar densidad alta, se ha remitido el mismo y el acta de sesión del consejo municipal de desarrollo urbano, de fecha 16 de febrero del año en curso, a la comisión edilicia de obra pública, que es en este momento en el cual nos encontramos, para que emitan un dictamen con el carácter de iniciativa al pleno del ayuntamiento a efecto de que sea sometida la consulta publica por un periodo no menor a 1 mese y no mayor a 3 meses, entonces en ese sentido es lo que nos tiene aquí, se genera esta acta circunstanciada, ellos aprueban con unanimidad este tema, y se señala que evidentemente una vez desahogado el punto anterior, señalan que no se está aprobando un proyecto, no se está aprobando una modificación, se está aprobando someter a consulta pública, entonces este es el tema, aquí se llevó el desahogo de esta acta, de esos puntos, y el que ya vimos ahorita, esta va a ser la convocatoria de la consulta pública, aquí le estamos poniendo, que va a ser después de la sesión de ayuntamiento, que aprueba el inicio de la consulta pública, no es conveniente decir ahorita, pues la próxima semana, pero no sabemos cuando va a sesionar la comisión, el pleno, entonces, una vez que se apruebe el punto, ya iniciaremos con la convocatoria por un periodo no menor a un mes y no mayor a tres meses, y aquí vienen las características las cuales se tiene que llevar, de estar así el plan a que quede así (inaudible). **REGIDORA TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ** ¿Quién emite el dictamen? **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ** La dirección de ordenamiento territorial, por que se supone que ya van a hacer todos los estudios convenientes, por que ahorita ellos nos presentan un proyecto, que como les comento no se ha revisado, hay que ver la mecánica de suelos que ellos tienen, la mecánica de suelos que es lo que les está diciendo que tienen que hacer en ese terreno, por ejemplo hay muchos predios, que a lo mejor te dicen, es que tienes que hacer una loza de cimentación, para la vivienda, en algunos tienes que hacer rellenos, todos de hecho casi todos los terrenos tienes que hacer rellenos, y la mecánica de suelo es lo que te va a arrojar, entonces tiene que ser conforme a esa mecánica de suelo, si ya tiene que haber una condición permanente, pero ya una vez emitida la licencia. **PRESIDENTE ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ** de acuerdo, si no



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85 Aniversario de la
Escuela
Normal
Federal
Benito Juárez

hay ningún otro comentario. compañeras regidoras integrantes de la comisión edilicia Permante de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, pregunto...

¿Sí están de acuerdo en aprobar el que se someta a consulta pública el Dictamen Técnico que tiene por objeto la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 2 “LAGO DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 3 “LAS CARBONERAS”, con respecto al predio rústico identificado como fracción 5 ubicado al noroeste de esta ciudad, clasificado como un área no urbanizable y como AREAS RUSTICAS, AGROPECUARIO, GRANJAS Y HUERTOS (AR 10, AF, GH) a un área urbanizable con un uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) ponerlo a consideración del Pleno en la próxima sesión de ayuntamiento?

Sí están de acuerdo pido por favor lo manifiesten levantando la mano

Sentido de la votación

Cargo	Nombre	A favor	En contra	En Abstención
Presidente	ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ	✓		
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARINO JUAREZ	✓		
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓		

SE APRUEBA PUNTO NÚMERO 6 POR: MAYORÍA UNANIMIDAD

Les quiero proponer compañeras regidoras compañeros todos, que pongamos un receso a esta sesión de la comisión puesto que en este momento tenemos una sesión de ayuntamiento, les pido por favor que nos integremos a la sesión de ayuntamiento y al término de la sesión de ayuntamiento, regresemos y continuemos para concluir con el ultimo punto de esta sesión de la comisión edilicia, les pido por favor que suspendamos.



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2021 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez

RECESO DE LA COMISION

PRESIDENTE ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ: Concluido el receso de esta sesión extraordinaria número 21 de la Comisión edilicia permanente de obras públicas, planeación urbana y regularización de la tenencia de la tierra, retomamos como acordamos a la hora de decretar el receso, para continuar y tener registro de que aun hay quorum, voy a permitirme tomar lista de asistencia

Cargo	Nombre	Presente	Ausente
Presidente	ALEJANDRO BARRAGAN SÁNCHEZ	✓	
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUAREZ		✓
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓	

Continuamos en el ...

PUNTO NUMERO 7.- Análisis, Estudio y en su caso Aprobación y Dictaminación para someter a consulta pública el "Dictamen Técnico que tiene por objeto la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 7 "CENTRAL CAMIONERA", con respecto al predio rústico identificado como fracción DE LA PARCELA 123 Z1 P3/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco clasificado como Áreas Rusticas, Agropecuario, Granjas y Huertos (001/AR, AG, GH), (002/AR, AG GH), a un uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DINSIDAD ALTA (H4-U).

Le pido por favor arquitecto Raúl Omar, que nos expliques por favor la solicitud que hay que analizar. **Arquitecto RAUL OMAR RAMIREZ LOPEZ:** Si claro, es muy similar al punto anterior, y vamos a iniciar con el proceso de someter a consulta pública este dictamen técnico que tiene por objeto la modificación parcial al plan parcial de desarrollo urbano que usted señala, el predio motivo de esta solicitud, es un predio que se encuentra al norte del fraccionamiento del asentamiento humano, conocido ahorita como fraccionamiento puesta del sol ¿no sé si lo ubiquen?, aun lado se encuentra Camichines, prácticamente hay una vialidad que los va a conectar, todavía no se ha recibido este fraccionamiento pero básicamente se encuentra a un lado de la planta de tratamiento, existen características o elementos, que si lo permiten



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



2021 Año del 85. Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Juárez

Benito
Juárez

para que este se desarrolle, por ejemplo hay alguna inconsistencia en el plan y en el programa, por que en el programa nos dice que es una zona urbanizable, pero los planes parciales nosotros lo tenemos como una área agrícola, sin embargo si ustedes observan hay una estructura urbana, viene una vialidad que es la de Fray Pedro De Gante, que ya lo tocamos hace un momento y que va a ligar a ese desarrollo o que va a ir proyectado en los planes de desarrollo, y también hay una vialidad que ya viene marcado en este desarrollo y que ellos tendrán que considerarla para ligarlo con este desarrollo que es cuesta del sol, ellos al igual presentaron su proyecto definitivo de urbanización, como requisito, para iniciar este proceso de someter a consulta publica este dictamen, que busca impulsar el acceso a la vivienda, fortalecer la productividad y eficiencia del territorio, y crear condiciones de vitalidad de los espacios públicos, crear la accesibilidad universal que genere cercanía y fortalezca la relación con las diferentes actividades urbanas, entonces existe una viabilidad técnica tanto de SAPAZA como de CFE, comentan de esa manera que si existen esos elementos o esas obras de infraestructura básica, consistentes para generar esas redes, que suministran los servicios públicos, así mismo se encuentra y se puede dar continuidad a una vialidad que todavía no tienen nombre y que en su momento se va a someter a consulta que se apruebe, el del fraccionamiento puesta del sol con el que va a ligar, y que también va a ligar con Camichines I, La Morita, así mismo en ese sentido se sometió al consejo municipal, mismo que lo aprobó, someterlo a este dictamen a consulta publica y a su vez remitir el acta circunstanciada a esta comisión edilicia, para que tenga a bien estudiar el tema y si lo cree conveniente someterlo al pleno del ayuntamiento para su autorización, entonces ahorita no se autoriza ningún proyecto definitivo, solamente la consulta pública. **ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ:** Muy bien ¿Hay alguna duda, alguien quiere hacer alguna intervención? No hay ninguna intervención, bueno **¿Sí estamos de acuerdo en aprobar el que se someta a consulta pública el Dictamen Técnico que tiene por objeto la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 7 “CENTRAL CAMIONERA”, con respecto al predio rústico**



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco



identificado como fracción DE LA PARCELA 123 Z1 P3/14 del Ejido de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco clasificado como Áreas Rústicas, Agropecuario, Granjas y Huertos (001/AR, AG, GH), (002/AR, AG GH), a un uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DINSIDAD ALTA (H4-U) ponerlo a consideración del Pleno en la próxima sesión de ayuntamiento?

Sí están de acuerdo pido por favor lo manifiesten levantando la mano

Sentido de la votación

Cargo	Nombre	A favor	En contra	En Abstención
Presidente	ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ	✓		
Vocal	TANIA MAGDALENA BERNARINO JUAREZ	Ausente		
Vocal	MAGALI CASILLAS CONTRERAS	✓		

SE APRUEBA PUNTO NÚMERO 7 POR: MAYORÍA UNANIMIDAD

Pasamos al...

PUNTO NUMERO 8.- CLAUSURA

siendo las 15:12 Quince horas con doce minutos del día viernes 23 del mes de febrero del año 2024 damos por clausurada esta **sesión extraordinaria número 21 de la comisión edilicia permanente de obras públicas, planeación urbana y regularización de la tenencia de la tierra**, y validos los acuerdos que aquí se tomaron.

Muchas gracias a todos, muy buenas tardes, muy buen provecho, gracias compañeros.



[Firmas manuscritas en azul]



La Ciudad de los libros

Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024



2024 Año del 85 Aniversario de la

Escuela
Secundaria
Federal

Benito
Juárez



Atentamente

**“2024, AÑO DEL 85 ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA FEDERAL BENITO JUAREZ”
“2024, BICENTENARIO EN QUE SE OTORGA EL TÍTULO DE “CIUDAD” A LA ANTIGUA ZAPOTLÁN EL GRANDE”**

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, 23 de febrero de 2024.
Comisión Edilicia permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la tierra.

C. Alejandro Barragán Sánchez

Presidente.

C. Tania Magdalena Bernardino Juárez
Vocal

C. Magali Casillas Contreras
Vocal

La presente hoja de firmas corresponde al acta de SESION EXTRAORDINARIA 21 DE LA COMISION EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA celebrada el día 23 de febrero del año 2024-..... Conste-.....