

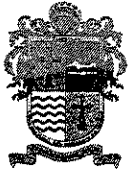


**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
P R E S E N T E:**

Quienes motivamos y suscribimos **CC. Alejandro Barragán Sánchez, Tania Magdalena Bernardino Juárez, y Magali Casillas Contreras**, en nuestro carácter de 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 fracción II al V y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 4 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y X, 11 Fracción I, II, III, XV, y XVI, 40, 41, 45 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en los términos de los artículos 10 fracciones I, II, III, IV, V, XX, XXVI, XXIX, Y XL, 94, 95, 96, 98 fracciones I, II, III, y IV, 139 fracción I, 140 fracción I, 251 tercero y cuarto párrafo del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con las atribuciones dispuestas por los artículos 206 fracciones III, VI, VIII, XIII, XIV, XXVI, 207 fracciones XXVI y XXVII del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco; 37, 38 fracción XV, 40, 64 fracción IV, 104, 106, 107, 108 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, presentamos a la consideración de este Pleno el **DICTAMEN QUE APRUEBA EL INICIO LA CONSULTA PUBLICA DEL DICTAMEN TECNICO QUE TIENE POR OBJETO LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 4 "TECNOLOGICO" RESPECTO EL PREDIO URBANO UBICADO SOBRE LA CARRETERA CIUDAD GUZMÁN-AUTLAN, DE UN USO DE SUELO INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO, A UN USO INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES Y COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL, emitido por el Director de Ordenamiento Territorial. de conformidad con los siguientes:**

ANTECEDENTES:

I.- Con fecha 20 de Septiembre del año 2013 fue publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco **"El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN", Subdistrito 4 "TECNOLOGICO "** mismo que se encuentra inscrito en la Jefatura de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con folio electrónico 5731149, de fecha 27 de noviembre del año 2013.



II.- El día 24 de Noviembre del año 2023, se llevó a cabo la tercera sesión ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Zapotlán el Grande, en la cual se agendó y discutió como punto numero 4.- **LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN EL PARQUE INDUSTRIAL "ZAPOTLÁN 2000" SOBRE LA CARRETERA CIUDAD GUZMÁN – AUTLAN, QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 4 "TECNOLÓGICO" Y AUTORIZACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN TECNICO EN LOS TERMINOS DE LA PROPUESTA DIRIGIDO A LA COMISION EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA;** en el que se analizó que el "predio ubicado en dicho parque donde se encuentra el Rastro Municipal, tiene un error y por tanto, existe una falta de congruencia en el uso de suelo actual, que de conformidad al artículo 111 fracción V, 113 y la tabla del anexo uno del reglamento de Zonificación y Control Territorial de Zapotlán el Grande, Jalisco, lo correcto sería un uso de suelo de comercio y servicio regional"; tal y como se manifiesta en el ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS DE LA TERCERA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO que se anexa al presente dictamen.

III.- Acto continuo en dicha sesión en su punto número 5 del orden del día se discutió **LA APROBACIÓN DEL INICIO DE LA CONSULTA PUBLICA Y LA CONVOCATORIA DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN EL PARQUE INDUSTRIAL ZAPOTLÁN 2000 SOBRE LA CARRETERA CIUDAD GUZMÁN-AUTLÁN, QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 4 "TECNOLOGICO";** mismo que fue aprobado por unanimidad.

III.-Posteriormente, mediante oficio DOT-0440/2023, firmado por el Arquitecto RUBEN MEDINA REYES en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, me solicitó en mi carácter de Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, 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 GUZMAN", Subdistrito 4 "TECNOLOGICO",**



respecto del predio urbano ubicado sobre la carretera Ciudad Guzmán-Autlán, de un uso de suelo Industria Ligera y de Riesgo Bajo, a un uso Instalaciones Especiales Regionales y Comercio y Servicio Regional.

IV.- El día jueves 07 siete de diciembre del año en curso, se llevó a cabo la Décimo Séptima Sesión Extraordinaria de esta Comisión Edilicia, en la cual mediante punto numero 4 (cuatro) del orden del día, se informó por parte del Arquitecto Rubén Medina Reyes las razones por las cuales es necesario la corrección de los errores y/o la falta de congruencia del Plan Parcial Desarrollo Urbano respecto del cambio de uso o destino, del predio urbano ubicado sobre la carretera Ciudad Guzmán-Autlán, de un uso de suelo Industria Ligera y de Riesgo Bajo, a un uso Instalaciones Especiales Regionales y Comercio y Servicio Regional, aprobándose **por MAYORIA de votos, el inicio de la consulta pública y la convocatoria de la modificación del uso de suelo de los predios de propiedad municipal precisados en el señalamiento I, II, III, IV, Y V del dictamen técnico, por un término no menor de un mes y no mayor de tres meses.**

CONSIDERACIONES:

I.- Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Carta Magna, este Municipio tiene la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

II.- Por su parte el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en su fracción II y III señala que, una vez elaborado el proyecto de programa, este será sometido a consulta pública, artículo que se transcribe a continuación...

Artículo 98. Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

...

*II.- ... Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a **consulta pública**, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;*

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un



La Ciudad de Todos

mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad.

III.- Del mismo ordenamiento en sus fracciones I y II del Artículo 139, refiere sobre la obligatoriedad de los municipios la revisión y actualización de los programas y planes de desarrollo mediante acuerdo de ayuntamiento, artículo que se transcribe a continuación:

Artículo 139. Será obligatoria para los Ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

- I. Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones;*
- II. Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incosteables;*

III.- Tocante al mismo código en su artículo 140, señala el proceso para corregir omisiones, errores o falta de congruencia de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, el cual para mayor entendimiento se transcribe a continuación.

Artículo 140. El procedimiento para actualizar un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se realizará conforme a las siguientes disposiciones:

I. Si se detectan omisiones, errores o falta de congruencia en los elementos de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se corregirá de la siguiente manera:

- a) El procedimiento se iniciará en cuanto se detecte la existencia de dichos supuestos;*
- b) Si la omisión, error o falta de congruencia se refiere únicamente a la integración de los documentos del programa o plan, la Dependencia Municipal procederá a integrarlos correctamente y propondrá al Ayuntamiento el proyecto de acuerdo donde se apruebe su corrección; y*
- II. El Tribunal de Justicia Administrativa solo podrá determinar la improcedencia de la aplicación del programa o plan que tenga una vigencia mayor a seis años.*

IV.- Que con fundamento en lo ordenado por los Artículos 27 y 50 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los Ayuntamientos, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deben funcionar mediante comisiones; en ese sentido, que los suscritos, como integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras



La Ciudad de Todos

Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, estamos facultados para **proponer al Ayuntamiento las resoluciones y políticas que deban adoptarse para el mantenimiento de los servicios municipales cuya vigilancia nos fue encomendada, al tratarse de asuntos que correspondan a esta Comisión Edilicia;** en el mismo orden de ideas, con sustento en los numerales 37, 38 fracción XV, 40, 47, 64 fracción IV y V, 87 fracción IV, 104, 105, 106, 107 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, esta Comisión es competente para **presentar al Ayuntamiento, a través de la Secretaría de Gobierno, el presente Dictamen, resultado del estudio, análisis y discusión para someter a consulta pública el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.**

V.- Que el **Proyecto Ejecutivo** de solicitar la consulta pública, se presentó en forma, dentro del tiempo legal establecido para ello e íntegramente de conformidad a los elementos contemplados en el artículo 71 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo expuesto de manera detallada a los integrantes de esta Comisión así como a los Regidores presentes en la Sesión de Comisión que se llevó a cabo para tal efecto, resolviéndose satisfactoriamente las dudas planteadas por cada uno de los que en ella participamos.

Bajo esos preceptos legales esta Comisión arriba a las siguientes...

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, **APRUEBA Y AUTORIZA E INICIO DE LA CONSULTA PUBLICA DEL DICTMEN TECNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,** en el 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 4 "TECNOLOGICO", respecto el predio urbano ubicado sobre la carretera Ciudad Guzmán-Autlán, de un uso de suelo Industria Ligera y de Riesgo Bajo, a un uso Instalaciones Especiales Regionales y Comercio y Servicio Regional.

SEGUNDO. – Una vez aprobada y autorizada la CONSULTA PUBLICA señalada en el resolutive anterior, se APRUEBA por el Pleno de este Honorable Ayuntamiento constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, en lo particular como en lo general la **CONVOCATORIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,** la cual se anexa al presente dictamen.



TERCERO.- Una vez aprobada la CONVOCATORIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, se faculta al Presidente Municipal para los efectos de su obligatoria promulgación de conformidad con lo que se señala en el artículo 42 fracciones IV y V y Artículo 47 fracción V, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 3 fracciones I y II, 18 y 20 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco.

CUARTO.- Se ordena la publicación la CONVOCATORIA DEL CONSEJO MUNICIPAL EI CONSEJO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, en los estrados de la Presidencia Municipal, en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, y divulgado en el portal web oficial de este municipio, así como en las Delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la Población en los términos del Artículo 98 fracción IV y 251 penúltimo párrafo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

QUINTO.- SE INSTRUYE a la SECRETARIA DE GENERAL DE GOBIERNO, CLAUDIA MARGARITA ROBLES GOMEZ a efecto de que notifique a la Síndico Municipal, a la Directora General de Gestión de la Ciudad, al Director de Ordenamiento Territorial y al Jefe de Gestión de Programas y Planeación, todos en funciones, para los efectos procedimentales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

**"2023, AÑO DEL 140 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE JOSÉ CLEMENTE OROZCO"
CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.**

A 13 DE DICIEMBRE DE 2023.

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

**C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ
PRESIDENTE DE LA COMISION**



**C. MAGALT CASILLAS CONTRERAS.
VOCAL DE LA COMISION**

**C. TANIA MAGDALENA BERNARDINO
JUÁREZ
VOCAL DE LA COMISION**