



Gobierno de  
**Zapotlanejo**

## **L.A.P. Héctor Álvarez Contreras**

Presidente Municipal de Zapotlanejo

## **Licenciado Josué Neftalí de la Torre Parra**

Secretario General

## **Licenciado Manuel Morales Plasencia**

Encargado de Archivo Municipal

### **Responsables de la Edición:**

Jairo Alejandro Rojas Hernández

Hugo Cesar Hernández Meza

# GACETA MUNICIPAL

Fecha de Publicación 28 de Marzo del 2016

**No. 2**

## SUMARIO

CONSULTA PÚBLICA PARA EL ANÁLISIS DE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DEL SUELO EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB DISTRITO URBANO EL TRAPICHE EN LA FRACCIÓN 2 DEL PREDIO "EL TRAPICHE" UBICADO EN LA CALLE MORELOS S/N, COL. EL TRAPICHE CABECERA MUNICIPAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.

SOLICITANTE: JUAN ALEJANDRO RODRIGUEZ LUNA, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO MI MEXICO S.A. DE C.V.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 56,614.946 M2

USO DEL SUELO ACTUAL :H4-U-H

USO DEL SUELO SOLICITADO: H4-V

Y DAR PROCEDENCIA A UN DESARROLLO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DENSIDAD

ALTA QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

H4-U-H-V

Reforma #2 Col. Centro  
Presidencia Municipal  
Teléfono Oficina:  
(373) 73 41024  
Extensión: #124  
Horario: 9:00 - 3:00 Pm.  
[www.zapotlanejo.gob.mx](http://www.zapotlanejo.gob.mx)



DICTAMEN DE:  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO**

COMISIÓN DE:  
**PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA**

ASUNTO:  
**PUESTA A CONSIDERACIÓN, ANALISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE SOLICITUD DE CAMBIO DE DENSIDAD DE USO DE SUELO PARA UN DESARROLLO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-V, EN UN PREDIO CON USO DE SUELO H4-U-H, EN LA COLONIA EL "TRAPICHE", CABECERA MUNICIPAL DE ZAPOTLANEJO.**

**CIUDADANOS REGIDORES INTEGRANTES DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.**

El que suscribe, Héctor Álvarez Contreras, en mi carácter de Presidente Municipal y con fundamento en la facultad que me confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 41 fracción I, artículo 42 fracción I y IV de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, me permito poner a su elevada consideración ante este pleno de Gobierno Municipal, la siguiente: Creación de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, que contribuya como herramienta para los trámites inherentes al Desarrollo Urbano.

Los Regidores integrantes de la Comisión de PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto, la puesta a consideración y en su caso aprobación para que se modifique la matriz de Uso de Suelo del Predio denominado "El Trapiche" Cuenta Predial: R-019173 para permitir un Desarrollo Habitacional Plurifamiliar Vertical H4-V, promocionado por el Grupo Mi México S.A. de C.V. contenido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito Urbano "El Trapiche", en el que se permite el Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta H4-U-H, razón por la cual expresamos los siguientes:

**ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

Con fecha de 1 de Diciembre del 2015 se presentó la Solicitud para Dictamen de Usos y Destinos para Urbanización por parte del C. Juan Alejandro Rodríguez Luna.

Datos del Predio:

Propietario: Grupo Mi México S.A. de C.V.

Nombre del Predio: Fracción 2 del Predio "El Trapiche"

Ubicación: Calle Morelos S/N, Col. El Trapiche, Cabecera Municipal de Zapotlanejo, Jalisco.

Superficie Total del Predio: 56,614.946 m<sup>2</sup>, Cuenta catastral: R-019173

Uso de Suelo Permitido: RU-MP/H4-U-H (Reserva Urbana a Mediano Plazo – Habitacional Densidad Alta Unifamiliar – Plurifamiliar Horizontal Dúplex)

Uso de Suelo Solicitado: H4-V (Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta)

Dictamen: IMPROCEDENTE

El promovente solicita Recurso de Revisión por parte de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.

Se elaboró por parte de la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad y la Jefatura de Gestión del Territorio el DICTAMEN TÉCNICO para aportar los elementos técnicos, económicos y sociales para el análisis por parte de la Comisión.

Para la elaboración del Dictamen Técnico y su posterior puesta a consideración, análisis y en su caso aprobación de solicitud de cambio de densidad de uso de suelo para un desarrollo habitacional plurifamiliar densidad alta H4-V, en un predio con uso de suelo H4-U-H, en la Colonia "El Trapiche", Cabecera Municipal de Zapotlanejo. Se analizaron los siguientes ordenamientos normativos:

- Código Urbano para el Estado de Jalisco
- Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco
- Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco
- Reglamento Estatal de Zonificación
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sub Distrito Urbano "El Trapiche"
- Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco
- Ley de Aguas Nacionales

Con los que se aportaron los elementos técnicos para analizar los siguientes aspectos:

-Elementos Físicos Naturales

- a) Topográficos
- b) Hidrológicos
- c) Geológicos y Edafológicos
- d) Uso del Suelo

-Condiciones de Seguridad

- a) Conformación del Suelo
- b) Protección al equilibrio ecológico

-Elementos Físicos Artificiales de Restricción

- a) Oleoductos
- b) Gasoductos
- c) Líneas Transmisoras de CFE
- d) Acueductos
- e) Colectores
- f) Zonas de Restricción por Vías de Comunicación

-Servicios Públicos

- a) Prestación y administración de los servicios públicos
- b) Equipamiento Institucional existente
- c) Sistema de Vialidad

-Obras de Urbanización

- a) Red de Abastecimiento de Agua Potable
- b) Red de Alcantarillado Sanitario
- c) Red de Electrificación de Baja Tensión
- d) Red de Alumbrado Público
- e) Red Telefónica
- f) Guarniciones
- g) Banquetas
- h) Pavimentos

-Suelo Urbanizable  
-Bienes del Dominio Público

-Análisis de Riesgos

Ubicados los antecedentes de la iniciativa de cambio de Uso de Suelo que ahora nos ocupa, se procede:

#### **PARTE CONSIDERATIVA:**

Se somete a consideración de la COMISION DE PLANEACION SOCIOECONOMICA Y URBANA En base a lo establecido en el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco

**Artículo 251.** *Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.*

.....

*Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, será necesario promover una modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, conforme al procedimiento estipulado en el artículo 98 del presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el **dictamen técnico** elaborada por la dependencia municipal.*

*El **dictamen técnico** señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código.*

En consecuencia el DICTAMEN TECNICO antes mencionado se sometió a consideración de la COMISIÓN al tenor de lo siguiente:

---

#### **OBJETIVO DE REUNIÓN**

Puesta a consideración, análisis y en su caso aprobación de solicitud de cambio de densidad de uso de suelo para un desarrollo habitacional plurifamiliar densidad alta H4-V, en un predio con uso de suelo H4-U-H, en la Colonia "El Trapiche", Cabecera Municipal de Zapotlanejo.

---

---

**LUGAR, FECHA Y HORA  
DE LA REUNIÓN**

CASA DE LA CULTURA, SALÓN "ARCELIA BECERRA",  
VIERNES 29 DE ENERO DEL 2016, 09:00 AM.

---

Se reúnen los miembros de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Desarrollo Urbano, Zapotlanejo, Jalisco, bajo la siguiente lista de asistencia:

<b>NOMBRE</b>	<b>PUESTO O DEPENDENCIA</b>
CARLOS CERVANTES ALVAREZ	REGIDOR PRESIDENTE
MARTIN ACOSTA CORTES	REGIDOR VOCAL
IVAN CELVERA DIAZ	REGIDOR VOCAL
ALEJANDRA PADILLA GONZALEZ	REGIDOR VOCAL

---

Se presenta orden del día conforme al cual habrá de desarrollarse la Sesión Ordinaria de Trabajo de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Desarrollo Urbano, Zapotlanejo, Jalisco, siendo el siguiente:

---

**ORDEN DEL DÍA:**

Lista de Asistencia y declaración de Quórum Legal.

Lectura y en su caso aprobación del orden del día.

Puesta a consideración, análisis y en su caso aprobación de solicitud de cambio de densidad de uso de suelo para un desarrollo habitacional plurifamiliar densidad alta H4-V, en un predio con uso de suelo H4-U-H, en la Colonia "El Trapiche", Cabecera Municipal de Zapotlanejo.

Clausura de la sesión.

---

En uso de la voz el Regidor Carlos Cervantes Álvarez, Presidente de la Comisión, toma lista de asistencia, informando que se encuentran presentes tres de los cuatro integrantes de la Comisión, por lo que conforme a lo que establecen los artículo 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que **EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR**, siendo válidos todos los acuerdos que en la misma se tomen:

Analizadas y discutidas los diferentes asuntos presentados para su aprobación se somete a votación y se toma el siguiente acuerdo:

DICTAMEN:

---

**-SE AUTORIZA POR VOTACION UNANIME DE LOS REGIDORES PRESENTES PERTENECIENTES A LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONOMICA Y URBANA AGREGAR AL USO DE SUELO H4-U-H LA DENSIDAD PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V UBICADO EN EL SUB DISTRITO EL TRAPICHE PROMOCIONADO POR EL GRUPO MI MEXICO S.A. DE C.V., Y A SU VEZ SE SOMETA A CONSIDERACIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO Y EN SU CASO SE RATIFIQUE EL DICTAMEN PROCEDENTE DE LA COMISIÓN.**

---

**PARTE RESOLUTIVA:**

Debido a lo anteriormente expuesto y conforme a lo dispuesto por los artículos 27, 29, 30, 32 y 33 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se somete a su elevada consideración de este H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.

**INICIATIVA QUE MODIFICA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB DISTRITO URBANO EL TRAPICHE EN LA FRACCIÓN 2 DEL PREDIO “EL TRAPICHE”  
UBICADO EN LA CALLE MORELOS S/N, COL. EL TRAPICHE  
CABECERA MUNICIPAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.  
DE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 56,614.946 M<sup>2</sup> CUENTA CATASTRAL: R-019173  
USO DEL SUELO H4-U-H  
AGREGAR LA DENSIDAD H4-V  
Y DAR PROCEDENCIA A UN DESARROLLO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DENSIDAD ALTA  
QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA: H4-U-H-V**

.....

**TRANSITORIOS:**

**UNICO.** En caso de ser aprobado el punto de acuerdo de ayuntamiento, el dictamen técnico se someterá a Consulta Pública por un plazo no menor a 15 días y la presente iniciativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la gaceta municipal.

**ATENTAMENTE:  
ZAPOTLANEJO, JALISCO, A 29 ENERO DEL 2016  
SALA DE COMISIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO**

**LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA**

---

(Rúbrica)  
**CARLOS CERVANTES ALVAREZ**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**

**MARTIN ACOSTA CORTES**  
**VOCAL**

(Rúbrica)  
**IVÁN CELVERA DÍAZ**  
**VOCAL**

(Rúbrica)  
**ALEJANDRA PADILLA GONZÁLEZ**  
**VOCAL**

El suscrito LICENCIADO Josué Neftali de la Torre Parra, Secretario General del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco:-----

----- C E R T I F I C A -----

Que en el Acta numero 09 Nueve. Correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 10 Diez de Febrero de 2016 dos mil Dieciséis, en el punto Dieciseisavo, del orden del día, se tomó el siguiente Acuerdo que fue aprobado por UNANIMIDAD en votación económica de los 14 catorce Regidores presentes; y que a la letra dice

**DESAHOGO DEL DIECISEISAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:**  
APROBACION DEL DICTAMEN QUE MODIFICA EL USO DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB DISTRITO URBANO EL TRAPICHE EN LA FRACCIÓN 2 DEL PREDIO "EL TRAPICHE" UBICADO EN LA CALLE MORELOS SIN NUMERO EN LA COLONIA EL TRAPICHE, EN ZAPOTLANEJO, JALISCO.

En uso de la voz el Regidor Carlos Cervantes Álvarez: Buenos días compañeros compañeras con la venia Señor Presidente pues nada mas aclarar no es un cambio de uso de suelo el uso de suelo sigue siendo el mismo nada mas había un cambio en la denominación del tipo de construcción que se puede realizar ahí anteriormente no se había incluido una letra que indica el desarrollo vertical y después de haber analizado junto con el área de planeación socio económica pues vimos que era conveniente y se aprobó el dictamen pero no es exactamente un cambio de uso de suelo ya implicaría otras cosas.

Toma el uso de la voz el Presidente Municipal Héctor Álvarez Contreras: Es de acuerdo como está el dictamen que emitió la comisión que se apeguen lo que dice el dictamen de la Comisión que quede asentado. Esta a su consideración para su aprobación el punto.

En uso de la voz el Secretario General Josué Neftali de la Torre Parra: en votación económica se solicita que levanten la mano quienes estén a favor, Aprobado señor Presidente.

Toma el uso de la voz el Presidente Municipal Héctor Álvarez Contreras: Siguiente punto señor Secretario.

**ACUERDO NÚMERO CUARENTA Y DOS: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA DE LOS 14 CATORCE MUNÍCIPES PRESENTES ----- PRIMERO.- SE APRUEBA Y SE AUTORIZA EL DICTAMEN QUE MODIFICA EL USO DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB DISTRITO URBANO EL TRAPICHE EN LA FRACCIÓN 2 DEL PREDIO "EL TRAPICHE" UBICADO EN LA CALLE MORELOS SIN NUMERO EN LA COLONIA EL TRAPICHE, EN ZAPOTLANEJO, JALISCO.**

Certificación que se emite de conformidad a lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, - - - - Zapotlanejo, Jalisco, a los 17 Diecisiete días de Febrero de 2016 dos mil dieciséis. - - -

EL Secretario General Municipal

LIC. Josué Neftali de la Torre Parra





Gobierno de  
**Zapotlanejo**

