



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

SECRETARIA GENERAL
OFICINA: REGIDORES
OFICIO: SG /060/2020.
ASUNTO: Invitación a sesión

LIC. JOSUÉ NEFTALÍ DE LA TORRE PARRA
SECRETARIO GENERAL
MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO JALISCO.
PRESENTE:

La que suscribe, **Esperanza Adriana Reynoso Nuño** en mi calidad de **Presidente de la Comisión Edilicia de Gestión de la ciudad** del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco y con fundamento en el artículo 49, de la Ley de Gobierno y la administración pública municipal para el Estado de Jalisco y sus municipios, artículo 23 fracción I, III, IV, VII, VIII, IX y XI, además los artículos 75I, II, III, IV, VII fracción del reglamento del Ayuntamiento del Zapotlanejo, y de todas las aplicables en derecho, le envío un cordial saludo y al mismo tiempo aprovecho para **convocar** a la novena sesión ordinaria de la Comisión Edilicia de Gestión de la ciudad del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, la cual tendrá verificativo el día jueves 10 de septiembre del presente año en punto de las 13:00 hrs en las instalaciones de la Casa de la Cultura ubicada en la calle Porfirio Díaz #14 de este Municipio:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia y declaración del Quórum Legal
- II. Lectura y aprobación del Orden del día propuesto.
- III. Lectura y aprobación del acta de la octava sesión ordinaria celebrada el viernes 14 de agosto 2020.
- IV. Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para la edificación de una "Bodega para productos que no implican alto riesgo", en la colonia San José del Río, solicitado por Martín Ruvalcaba Arámbula.
- V. Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Fabricación de concreto y derivados", ubicado a 4.8 km. Por la carretera federal 080 libre a Tepatlán, solicitado por José Félix Padilla Gutiérrez.
- VI. Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Granja de Generación de Electricidad -3 Granjas Fotovoltaicas", ubicado en el predio denominado El Cuamecate, camino a la Baraña, solicitado por DNO PLUS SAPI de C.V., SOFOM, E.N.R.
- VII. Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Estación de Carburación de Gas L.P.", ubicado en el número #444, entre las calles Carretera Libre a Guadalajara y la calle Independencia, solicitado por Pedro Luis Pacheco Zamora.
- VIII. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Calderón y Joya" ubicado a 11.65 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Sara Rojo Loza.
- IX. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Calderón y Joya" ubicado a 11.65 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Ofelia García Rizo.
- X. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Canta Ranas" ubicado a 13.5 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por María Erica Huerta Ruvalcaba.

Gobierno Municipal de Zapotlanejo

Reforma No. 2, Col. Centro Tel.(373) 734 10 24, C.P. 45430 www.zapotlanejo.gob.mx

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021



Gobierno de
Zapotlanejo

- XI. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "El Bajío" ubicado a 3.0 km al norte en Área de Conservación, solicitado por Rodolfo tinajero Reynoso y Ofelia Álvarez Aguirre.
- XII. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "El Timbal" ubicado a 13.5 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Ramón Galván Rodríguez y Luis Enrique Zepeda Barajas.
- XIII. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para giro "Abarrotes con venta de vinos y licores" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecomatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.
- XIV. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para edificación de "Motel" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecomatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.
- XV. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para edificación de "Salón de eventos" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecomatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.
- XVI. Asuntos Generales.
- XVII. Clausura y levantamiento de la minuta de trabajo respectiva.

Sin más por el momento me despido y espero su valiosa asistencia para el desarrollo del orden del día, quedo a sus órdenes.

RECIBIDO
02 OCT. 2020

Hora: 09:07 hrs
Por: Wendy Ray

ATENTAMENTE

Zapotlanejo Jal. a 08 de septiembre de 2020.



Gobierno
Zapotlanejo

Regidores

Esperanza Adriana Reynoso Nuño
Presidente de la comisión edilicia de Gestión de la ciudad
del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

En el Municipio de Zapotlanejo, Estado de Jalisco, siendo las 14:17 catorce horas diecisiete minutos del día jueves 10 de septiembre del 2020 dos mil veinte, reunidos los integrantes de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la ciudad, en las instalaciones del Centro de Desarrollo Comunitario Bellavista ubicado en Avenida Zapotlanejo 73-B de este Municipio, previa Convocatoria, a fin de desarrollar la novena sesión ordinaria de Trabajo para la que fueron convocados, dándose cuenta que están presentes:

Presidente de la Comisión Esperanza Adriana Reynoso Nuño	PRESENTE
Regidor Vocal María Concepción Hernández Pulido	PRESENTE
Regidor Vocal Alejandro Marroquín Álvarez	AUSENTE
Regidor Vocal Martín Acosta Cortés	PRESENTE
Regidor Vocal Ana Delia Barba Murillo	PRESENTE

Invitados especiales:

Arq. Pedro Paul Flores Navarro	PRESENTE
Director de Ordenamiento Territorial	

Lic. Abel Villalobos Álvarez	PRESENTE
-------------------------------------	-----------------

En uso de la voz la **Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño**, toma lista de Asistencia, informando que se encuentran presentes cuatro de los **cinco** integrantes de la Comisión, por lo que conforme a lo que establecen los artículos 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y Capitulo IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, por lo que **EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR**, siendo válidos todos los acuerdos que en la misma se tomen.

Acto seguido, la **Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño** en uso de la voz y en el desahogo del **SEGUNDO PUNTO**, presenta el Orden del Día conforme al cual habrá de desarrollarse la novena sesión ordinaria de Trabajo de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la ciudad, siendo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- I. Lista de asistencia y declaración del Quórum Legal
- II. Lectura y aprobación del Orden del día propuesto.
- III. Lectura y aprobación del acta de la octava sesión ordinaria celebrada el viernes 14 de agosto 2020.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para la edificación de una "Bodega para productos que no implican alto riesgo", en la colonia San José del Río, solicitado por Martín Ruvalcaba Arámbula.

- V. Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Fabricación de concreto y derivados", ubicado a 4.8 km. Por la carretera federal 080 libre a Tepatitlán, solicitado por José Félix Padilla Gutiérrez.
- VI. Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Granja de Generación de Electricidad -3 Granjas Fotovoltaicas", ubicado en el predio denominado El Cuamecate, camino a la Baraña, solicitado por DNO PLUS SAPI de C.V., SOFOM, E.N.R.
- VII. Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Estación de Carburación de Gas L.P.", ubicado en el número #444, entre las calles Carretera Libre a Guadalajara y la calle Independencia, solicitado por Pedro Luis Pacheco Zamora.
- VIII. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Calderón y Joya" ubicado a 11.65 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Sara Rojo Loza.
- IX. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Calderón y Joya" ubicado a 11.65 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Ofelia García Rizo.
- X. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Canta Ranas" ubicado a 13.5 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por María Erica Huerta Ruvalcaba.
- XI. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "El Bajío" ubicado a 3.0 km al norte en Área de Conservación, solicitado por Rodolfo Tinajero Reynoso y Ofelia Álvarez Aguirre.
- XII. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "El Timbal" ubicado a 13.5 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Ramón Galván Rodríguez y Luis Enrique Zepeda Barajas.
- XIII. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para giro "Abarrotes con venta de vinos y licores" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecomatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

Reconsideración a uso de suelo desfavorable para edificación de "Motel" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecamatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.

- XV. Reconsideración a uso de suelo desfavorable para edificación de "Salón de eventos" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecamatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.
- XVI. Cambio de uso de suelo para Urbanización en el predio "Morado y Tescalome" en la población del municipio de Zapotlanejo de los siguientes usos de suelo: H4-U, H3-U, MB-3 y AG a MD y H3-U.
- XVII. Asuntos Generales.
- XVIII. Clausura y levantamiento de la minuta de trabajo respectiva.

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Está a su consideración el orden del día propuesto para la presente sesión. No habiendo ninguna consideración al respecto, aquellos que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando la mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES. -----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: El siguiente punto a tratar es el:

TERCER PUNTO: Lectura y aprobación del acta de la octava sesión ordinaria celebrada el viernes 14 de agosto 2020.

El acta de la octava sesión ordinaria les fue enviada en versión electrónica a las y los regidores vocales de esta comisión; la regidora presidente pone a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso, si tienen algún comentario, observación y/o modificación, hagan el señalamiento correspondiente.

No habiendo señalamiento alguno, solicita, si es de aprobarse la dispensa de la lectura y la aprobación del acta.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: El siguiente punto a tratar es el:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

CUARTO PUNTO: Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para la edificación de una "Bodega para productos que no implican alto riesgo", en la colonia San José del Río, solicitado por Martín Ruvalcaba Arámbula.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño:
Cedo el uso de la voz al Arquitecto.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Muchas gracias, nada mas comentarles que en este punto y derivado del diagnóstico y el análisis realizado a nuestro plan parcial de desarrollo urbano, reglamento de zonificación, código urbano para el estado de Jalisco en general al marco normativo y en el ámbito de nuestras atribuciones se emitió un dictamen de uso de suelo para edificación de carácter desfavorable habiendo realizado el respectivo dictamen técnico por parte del área de ordenamiento territorial, se propone que para la realización de esta edificación dado que en la zona ya se han edificado usos de suelo muy similares y ha tenido ya un nivel de consolidación en el que la construcción de la bodega no genera ningún impacto negativo en la zona, se propone que ésta se pueda construir dejando una restricción, una servidumbre de cinco metros para que las maniobras que se realicen en torno a las actividades que se generen en la bodega no generen ningún impacto negativo en el contexto inmediato o en la zona, ese sería el resultado derivado del análisis que realizamos y del dictamen técnico de la oficina de ordenamiento territorial y es lo que ponemos a su consideración, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Gracias, Esta a su consideración la propuesta hecha por la coordinación y en base al análisis previo que habíamos hecho, aquellos que esten por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

QUINTO PUNTO: Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Fabricación de concreto y derivados", ubicado a 4.8 km. Por la carretera federal 080 libre a Tepatlán, solicitado por José Félix Padilla Gutiérrez.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño:
Cedo el uso de la voz al Arquitecto.

Esperanza Reynoso Nuño



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: De nueva cuenta, comentarles que establece nuestro plan parcial de desarrollo urbano para esa zona es una franja de territorio mixto regional, y en la parte de atrás habitacional densidad media, haciendo una revisión del reglamento de zonificación y de nuestro manual de procedimientos vigente, se realizó un dictamen técnico para evaluar los posibles riesgos o impactos que pudiera generar en la zona, se considera que los riesgos son minimos y que por lo tanto este uso de suelo, esta actividad puede subsistir y puede ser compatible con la zona antes mencionada, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Agradeciendo nuevamente la intervención del arquitecto y previo análisis que habíamos hecho con anterioridad, solicito a aquellos que esten por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

SEXTO PUNTO: Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "granja de generación de electricidad -3 granjas fotovoltaicas", ubicado en el predio denominado el Cuamecate, camino a la Baraña, solicitado por DNO plus SAPI de C.V., SOFOM, E.N.R.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Solicito de nueva cuenta el apoyo técnico de la coordinación, cediendo el uso de la voz al Arquitecto Paul.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: En este caso, la solicitud es para la edificación de una planta generadora de energía eléctrica, en este caso son energías limpias, es una planta solar, se pretende construir tres plantas solares para la generación de energía eléctrica por medio del sol, ellos solicitaron un dictamen de uso de suelo el cuál también se otorga de carácter desfavorable por encontrarse en un uso de suelo de reserva urbana de corto plazo habitacional densidad alta y densidad media, y al igual al encontrarse en una franja de uso de suelo de área de transición, para lo cual dejo a su consideración algún comentario que quieran hacer en torno a la planta y después me gustaría emitir un dictamen técnico que se realizó de parte de nuestra área, no se si alguien quiera hacer un comentario sobre la planta.

Toma el uso de la voz el regidor vocal Martín Acosta Cortés: Es energía limpia, nosotros como habitantes de este municipio, desde el momento en que se dice: Energía limpia, a eso le estamos apostando, es una ruta que esta trazando el país

Novena sesión ordinaria de trabajo de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la

Gobierno Municipal de Zapotlanejo ciudad Página 5 de 16

Reforma No. 2, Col. Centro Tel.(373) 734 10 24, C.P. 45430 www.zapotlanejo.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

para mejorar el medio ambiente, porque estamos viviendo el calentamiento global y que de ahí se desprende todo esto, buscar nuevas rutas que nos ayuden, que nos protejan de un medio ambiente, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Sin embargo, también considerando lo que nos compartía la regidora, a las personas ciudadanos de la Baraña que tienen una incomformidad en cuánto a la tala de árboles en relación costo-beneficio, pues si que se hiciera una propuesta a través de lo que se deforestó, de que se pudiera reforestar además de algunas adiciones o el apoyo que nos dará aquí la comisión para lo cual vuelvo a ceder la palabra para si alguien más no tiene algún comentario al Arquitecto Paul.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Bueno derivado de los comentarios que se han vertido en esta reunión lo que acaba de decir el profe, y la regidora, lo que nosotros como área técnica podríamos proponer sería precisamente la realización de un plan parcial de desarrollo urbano que este estudio incluye un análisis muy amplio de los impactos que se generaron o se generarían por la realización de esta obra, como bien comenta el profe, la inercia global es fomentar las energías limpias, es una hoja de ruta que ya esta trazada para todos los gobiernos nacionales y que necesitamos darle un empuje más local, necesitamos como dicen los especialistas pensar global y actuar local impulsando precisamente las energías limpias obviamente en el ámbito de nuestras atribuciones, lo que propone la parte técnica en este caso la Dirección de Ordenamiento Territorial es que se haga un análisis precisamente del macizo arbolado que existía, de los servicios ecosistémicos que brindaba para que esto se pueda replicar en otras zonas del municipio precisamente donde se le indique que estos van a traer estos mismos beneficios acotando un poco particularmente en el caso de los árboles que existían que se puedan sembrar una cantidad "N" de árboles en otras partes del municipio y con la realización del plan parcial de desarrollo urbano lo que se pretende sería la regularización del predio para que pueda cumplir la empresa con sus obligaciones en materia de impuestos, lo que establece la ley de ingresos municipales, esa sería la propuesta técnica de la Dirección de Ordenamiento Territorial que pongo a su consideración, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco Arquitecto, pues esta a su consideración la propuesta técnica por parte de la dirección, aquellos que este por la afirmativa favor de manifestarlo levantando su mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

Novena sesión ordinaria de trabajo de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la
ciudad Página 6 de 16

Gobierno Municipal de Zapotlanejo

Reforma No. 2, Col. Centro Tel.(373) 734 10 24, C.P. 45430 www.zapotlanejo.gob.mx



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

SÉPTIMO PUNTO: Reconsideración a dictamen de trazos, usos y destinos del suelo desfavorable para edificación de una "Estación de Carburación de Gas L.P.", ubicado en el número #444, entre las calles Carretera Libre a Guadalajara y la calle Independencia, solicitado por Pedro Luis Pacheco Zamora.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: No se si tengan algún comentario.

Toma el uso de la voz la regidora vocal Ana Delia Barba Murillo: Bueno, aquí por cuestiones de proximidad y cercanía con la otra estación, la gasolinera ¿verdad? Que se encuentra frente a ésta, que estan aquí pidiendo, con el estudio previo observamos que no existe la distancia que se tiene que cumplir, y esto atraería un impacto negativo para la población, gracias, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Tomando en cuenta, no se si alguien quiera hacer un comentario, bueno no habiendo más comentarios, someto a su consideración el séptimo punto, aquellos que esten dandole un dictamen desfavorable a raíz de lo que consideramos también nosotros en un estudio previo y llegando a esta conclusión que llega la regidora, pues consideramos desfavorable, aquellos que consideren desfavorable este dictamen favor de levantar su mano.

APROBADO COMO DESFAVORABLE ESTE DICTAMEN POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

OCTAVO PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Calderón y Joya" ubicado a 11.65 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Sara Rojo Loza.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Solicito el apoyo técnico del arquitecto Paul.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: De nueva cuenta comentarles que nos llegó a nosotros una solicitud para subdivisión en todas las subdivisiones de acuerdo a lo que marca nuestro manual de procedimientos lo primero que se hace es revisar nuestros instrumentos de planeación municipales, en este caso el programa municipal de desarrollo urbano, establece la zona como un área de conservación, ellos solicitan la subdivisión de una fracción de apróximadamente cuatrosientos treinta metros cuadrados derivados del análisis que se realiza del contexto y del entorno, encontramos que se viene realizando en

Novena sesión ordinaria de trabajo de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la

ciudad Página 7 de 16

Gobierno Municipal de Zapotlanejo

Reforma No. 2, Col. Centro Tel.(373) 734 10 24, C.P. 45430 www.zapotlanejo.gob.mx



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

la zona un crecimiento de un asentamiento irregular para lo cual nosotros ponemos a su consideración que este asentamiento se acoja al procedimiento de regularización de predios urbanos que elabore un plan parcial de desarrollo urbano o un proyecto definitivo de urbanización de todo el polígono y que cumpla también con sus obligaciones en materia de impuestos, esa es la propuesta a consideración del área técnica de ordenamiento territorial ponemos a su amable consideración, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Agradeciendo su intervención, queda a su consideración el dictamen que sería desfavorable hasta que cumplan con los requisitos y obligaciones que se marcan dentro del ordenamiento territorial en el municipio, entonces queda a su consideración el uso desfavorable, hasta que cumplan con ese condicionamiento a que se regularice, aquellos que esten de acuerdo con esta connotación, favor de levantar su mano.

USO DE SUELO DESFAVORABLE, APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

NOVENO PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Calderón y Joya" ubicado a 11.65 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Ofelia García Rizo.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Para lo cual también cedo el uso de la voz al arquitecto Paul.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Como lo establece nuestro plan parcial de desarrollo urbano, en este caso haciendo una revisión del predio y del contexto encontramos que se encuentra próximo a la presa de la Joya y al hacer también la revisión de otro instrumento de planeación municipal que también tiene que ver con el tema en este caso el atlas integral de peligros y riesgos encontramos que el predio se encuentra precisamente en una zona de riesgo con alta vulnerabilidad a riesgo por inundación, por tener esta cercanía con la presa, otra cuestión aquí es que no cumple con las características geométricas establecidas en el reglamento estatal de zonificación para el uso de suelo pretendido, pues esta en un área de suelo de conservación, un área que supone debe de tener ciertos atributos ambientales entonces por lo tanto la propuesta técnica es emitir un dictamen de uso de suelo desfavorable por no cumplir tanto lo que establece el atlas de riesgo como lo que establece el reglamento de zonificación, como lo que establece el programa municipal de desarrollo urbano,

Novena sesión ordinaria de trabajo de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la
ciudad Página 8 de 16

Gobierno Municipal de Zapotlanejo

Reforma No. 2, Col. Centro Tel.(373) 734 10 24, C.P. 45430 www.zapotlanejo.gob.mx



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

entonces creemos que hay ciertas atenuantes en el sentido de que el impacto negativo que podría generar en la zona es muy alto, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco, no sé si haya algún comentario. Bueno tomando en cuenta esta opinión técnica, someto a votación el uso de suelo desfavorable apegado a los lineamientos que nos marcan los diferentes reglamentos y aquellos que estén por la afirmativa con este dictamen de uso de suelo desfavorable favor de levantar su mano.

USO DE SUELO DESFAVORABLE, APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

DÉCIMO PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "Canta Ranas" ubicado a 13.5 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por María Erica Huerta Ruvalcaba.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Para lo cual también cedo el uso de la voz al arquitecto Paul.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: De igual manera es un trámite para un uso de suelo muy similar, se encuentran las tres fracciones en un área de conservación, al hacer la revisión técnica encontramos que dichas fracciones cumplen lo establecido en las características geométricas del reglamento de zonificación y a la vez hecho una inspección en campo, una revisión física en el sitio se encuentra que las condiciones de flora y fauna son inexistentes por lo tanto el resolutivo que emitimos es que el impacto que se podría generar es mínimo de las actividades que se desarrollan, por lo cual ponemos a su consideración esta determinación.

Toma el uso de la voz el regidor vocal Martín Acosta Cortés: Arquitecto, una pregunta, me queda claro lo que es el área de conservación pero a mi me gustaría que nos explicara de manera general el área de conservación a que se refiere en específico.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Dentro de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de nuestro programa de ordenamiento ecológico del atlas de riesgo, existen diferentes clasificaciones para un área de conservación, no necesariamente un área de conservación es que tengan grandes macizos arbolados, también un área de conservación puede ser una que tenga atributos en torno a la producción alimentaria, un terreno de alto valor agrícola también puede estar clasificado en un área de conservación, así como un



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

terreno que tiene un alto potencial de recarga de los mantos acuíferos, también puede ser un área clasificada como área de conservación, o sea no necesariamente tiene que haber grandes extensiones de bosque o de selva, que obviamente eso también son áreas de conservación, áreas naturales protegidas pero hay diferentes clasificaciones que ya están consignadas en nuestro programa municipal de desarrollo urbano y en el programa de ordenamiento ecológico local, no se si quedo clara la respuesta.

Toma el uso de la voz el regidor vocal Martín Acosta Cortés: Si, gracias.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Agradezco la intervención arquitecto y gracias maestro, esta a su consideración la aprobación de uso de suelo favorable, aquellos que estén por la afirmativa de dictamen favor de manifestarlo levantando la mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

UNDÉCIMO PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "El Bajío" ubicado a 3.0 km al norte en Área de Conservación, solicitado por Rodolfo tinajero Reynoso y Ofelia Álvarez Aguirre.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Para lo cual también solicito el apoyo técnico del arquitecto.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: De nueva cuenta, éste se encuentra en un uso de suelo de área de conservación al hacer la revisión del estado actual y del estado propuesto para la fracción a desprender, encontramos que la fracción que se desprende cumple con las condiciones establecidas en la normativa en materia de las características geométricas del predio que también al igual se encuentra asentado sobre una vialidad ya previamente desarrollada que cumple con lo establecido en el reglamento municipal en materia de sección de caminos rurales, entonces esta dirección encuentra que el impacto que pudiera generarse en la zona es mínimo, no sin antes mencionar que en caso de otorgarse el uso de suelo favorable, éste no queda exento de cumplir con sus obligaciones en materia de impuestos, ésta sería la propuesta derivada del análisis en campo de la visita al predio y de la elaboración de un diagnóstico y dictamen técnico por el área de ordenamiento territorial, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco arquitecto, ¿Hay algún comentario? Pues esta a su consideración la



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

aprobación de uso de suelo favorable, siempre y cuando se apegen a las condiciones técnicas que marca la dirección, aquellos que esten por la afirmativa de dictamen favor de manifestarlo levantando la mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

DUODÉCIMO PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para subdivisión en el predio denominado "El Timbal" ubicado a 13.5 km al noreste en Área de Conservación, solicitado por Ramón Galván Rodríguez y Luis Enrique Zepeda Barajas.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Para lo cual también solicito el apoyo técnico del arquitecto.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Es un trámite muy similar a los anteriores, para no extenderme mucho pues nada más voy a comentar que a diferencia de los anteriores, éste no cumple con las características geométricas para lo que sería un uso de suelo turístico-campestre que de acuerdo al reglamento estatal de zonificación tendría que tener una superficie mínima de mil seiscientos metros cuadrados, considerando de igual manera que este uso de suelo pudiera subsistir en la zona ya que los impactos serían mínimos, la resolución o la sugerencia de la dirección de ordenamiento territorial es que se modifique la propuesta de subdivisión de las fracciones propuestas a que cumplan con lo establecido en el reglamento de zonificación en este caso que cumpla con la superficie de mil seiscientos metros cuadrados y que de igual manera cumplan con sus responsabilidades y sus obligaciones en materia de impuestos, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco arquitecto, ¿Hay algún comentario? Pues apegandonos a este condicionamiento para aprobar este dictamen de uso de suelo favorable pues sería con esta condición y aquellos que esten de acuerdo favor de manifestarlo levantando la mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

Esperanza Reynoso N.

DÉCIMO TERCER PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para giro "Abarrotes con venta de vinos y licores" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecomatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Para lo cual también solicito el apoyo técnico del arquitecto.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Aquí es una solicitud, es un dictamen de uso de suelo para edificación, en este caso es un solo polígono, un solo predio del cual se desprenden tres solicitudes para actividades diferentes una es tienda de abarrotes con venta de vinos y licores, otra es una terraza o salón de eventos y otro es un motel, pues dado que es un solo predio, el cambio de uso de suelo aplicaría para toda la superficie en su totalidad, entonces eso es lo que pondríamos a su consideración, si es viable o no es viable la edificación, después de haber realizado un análisis del sitio de los diversos instrumentos de planeación consideramos que pudieran generarse algunos impactos en materia social, en materia ambiental y en términos de residuos, y también en términos de seguridad vial, entonces se les anexa el dictamen para que lo puedan revisar y lo ponemos a su consideración, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco arquitecto, ¿Hay algún comentario? Bueno dado el dictamen que se emitio por parte de la comisión y apegandonos a la solicitud de este impacto social y además de uso de suelo que es para granjas y huertos, considerando el poco espacio que hay para eso, vamos a darle prioridad a esa parte, entonces aquellos que esten a favor.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Creo que también pudiera ser factible que a lo mejor haciendo una subdivisión del predio y solicitando un uso de suelo específico para cada actividad, pudiera ser que algún uso de suelo pueda tornarse de carácter favorable y tal vez pueda otorgarse la factibilidad de uso de suelo, entonces pudiera acordarse que quede sujeto a eso o en otro caso se tendría que hacer la reconsideración para el uso de suelo de todo el polígono en este caso pues tendría que ser un uso de suelo que de cabida tanto al motel como a la terraza y tienda de abarrotes, es lo que nada mas quería complementar.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco mencionarnos esa parte tan importante y no dejando de lado la solicitud del ciudadano, esta a consideración que si se llegará a hacer de esa manera pudiera haber algún cambio en el uso de suelo siempre y cuando hicieran la subdivisión correspondiente y por lo tanto ahorita nuestro dictamen que emitiríamos en base al



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

estudio previo sería desfavorable, entonces el uso de suelo es desfavorable y aquellos que estén de acuerdo conmigo favor de manifestarlo levantando la mano.

USO DE SUELO DESFAVORABLE, APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

DÉCIMO CUARTO PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para edificación de "Motel" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecomatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Este punto se desprende del otro trámite del punto anterior, en el cual el uso sería desfavorable a menos que cumpliera con la propuesta que tienen como alternativa. Entonces el uso de suelo es desfavorable y aquellos que estén de acuerdo conmigo favor de manifestarlo levantando la mano.

USO DE SUELO DESFAVORABLE, APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

DÉCIMO QUINTO PUNTO: Reconsideración a uso de suelo desfavorable para edificación de "Salón de eventos" en el predio en la carretera Zapotlanejo - Tecomatlán #280, en la localidad Coyotes, solicitado por el Ingeniero Jaime Dávalos Pérez, perito de Félix Omar Márquez Villalobos.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Bueno, es continuación de los dos puntos anteriores, esta a consideración el dictamen de uso de suelo desfavorable, aquellos que estén de acuerdo conmigo favor de manifestarlo levantando la mano.

USO DE SUELO DESFAVORABLE, APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

DÉCIMO SEXTO PUNTO: Cambio de uso de suelo para Urbanización en el predio "Morado y Tescalome" en la población del municipio de Zapotlanejo de los siguientes usos de suelo: H4-U, H3-U, MB-3 y AG a MD y H3-U.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Para lo cual también solicito el apoyo técnico del arquitecto.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Aquí nada mas quisiera hacer una presición que como tal no correspondería el término de cambio de uso de suelo, aquí es una solicitud que ellos realizan para la realización de una urbanización, en este caso es una urbanización que esta a un lado de "Residencial del Parque", les comento la presición de que no es como tal un cambio de uso de suelo porque nuestro instrumento de planeación de desarrollo urbano vigente, el plan parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo ya establece los usos de suelo de mixto-barrial densidad media y de habitacional densidad media, lo que se esta pretendiendo realizar ahí es precisamente un desarrollo con uso de suelo habitacional densidad media unifamiliar y una franja de uso de suelo de mixto distrital que viene a responder a las necesidades actuales y al entorno como se ha venido desarrollando la Avenida Pedro García Salcedo, ya se encuentran ahí comercio y servicio consolidado de carácter distrital, entonces se pone a su consideración pues mas que nada para darle certeza jurídica a la urbanización porque el plan parcial de desarrollo urbano vigente pues había una configuración de usos de suelo un poquito diferente y la propuesta actual plantea una reconfiguración de los usos de suelo que ya están, pero nada mas en un acomodo diferente, entonces después de haber realizado un dictamen técnico, la dependencia consideramos que cumple con lo establecido en el marco normativo tanto estatal como municipal y consideramos que se puede otorgar la factibilidad para el desarrollo, comentarles nada mas ahondando un poquito que como ya lo hemos comentado en otras sesiones, nuestro plan parcial de desarrollo urbano vigente se elaboró en el año dos mil once es por lo cual que nosotros estamos trabajando en la actualización para la publicación del nuevo plan parcial de desarrollo urbano, estamos trabajando actualmente en el establecimiento y en el mapeo de los usos de suelo actuales en el municipio y como pueden observar en la imagen por ponerles un ejemplo del nivel de desactualización de nuestro plan parcial "Residencial del Parque" ahí aparece como un área agropecuaria, cuando pues ya es un zona ya urbana consolidada, entonces pues nada mas para ponerlos en contexto y en sintonía de lo que estamos realizando en el área, de los trabajos de actualización de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, es cuanto.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco, ¿Algún comentario al respecto?

Toma el uso de la voz el regidor vocal Martín Acosta Cortés: Si quisiera puntualizar que nosotros no estamos dando la negativa solo por dar la negativa, sino que



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

estamos emanados de un cumplimiento en donde se tienen que reunir los elementos necesarios, porque en esta dirección se toma como base la urbanización del municipio, ¿Qué quiere decir esto? Que tampoco nosotros estamos apostando a dejarle una problemática a las administraciones venideras que al rato digan "sucedio esto", no mira, "sucedio esto" porque hubo un estudio técnico y que a los compañeros ciudadanos no se les está negando por negar, al contrario, se les esta invitando para tratar de reunir todos los elementos necesarios, porque si nosotros analizamos se esta hablando de muchas subdivisiones, si y uso de suelo desfavorable, eso no quiere decir que estamos diciendo: No. Simplemente que reúnan los requisitos necesarios porque de aquí parte el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y estamos trazando unas líneas para darle orden, es cuanto, Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: Le agradezco profesor, pues tomando en base lo que dice como urbanización y que ya es necesario ya que se encuentra urbanizada esa zona, pues se somete a votación este punto, aquellos que esten de acuerdo en el uso de la urbanización favorable favor de manifestarlo levantando su mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO: Asuntos Generales, se concede el uso de la voz a los integrantes de la comisión para que si es su deseo propongan o manifiesten lo que a su derecho compete a lo cual, si hay manifestaciones.

Toma el uso de la voz el regidor vocal Martín Acosta Cortés: Pues nada más felicitarlos, y felicitar al equipo técnico del arquitecto, del licenciado, la verdad cada día se muestra un trabajo claro y contundente que esta apegado a un trabajo serio, a un trabajo responsable, felicidades.

Toma el uso de la voz el invitado especial Arquitecto Paul Flores Navarro: Gracias. Toma el uso de la voz la regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso Nuño: No me queda más, que agradecerle el compromiso, las horas que le hemos dedicado a nuestra parte técnica, la dirección, al licenciado, y a ustedes por el compromiso que hay con los ciudadanos,

Regidora presidente Esperanza Adriana Reynoso: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO
2018 - 2021

DÉCIMO OCTAVO PUNTO: Clausura y levantamiento de la minuta de trabajo respectiva.

No habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la novena sesión siendo las 15:06 quince horas con seis minutos del día jueves 10 de septiembre del 2020.

Esperanza Adriana Reynoso Nuño
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN DE LA CIUDAD



Regidores

María Concepción Hernández Pulido
REGIDOR VOCAL

Martín Acosta Cortés
REGIDOR VOCAL

Ana Delia Barba Murillo
REGIDOR VOCAL

Alejandro Marroquín Álvarez
REGIDOR VOCAL

Novena sesión ordinaria de trabajo de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la