



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

En el Municipio de Zapotlanejo, Estado de Jalisco, siendo las 16:05 diez siséis horas con cinco minutos del día miércoles 26 de mayo del 2021 dos mil veintiuno, 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 décimo segunda sesión ordinaria de Trabajo para la que fueron convocados, dándose cuenta que están presentes:

Presidente de la Comisión Alejandra Hermosillo Ramírez	PRESENTE
Regidor Vocal María Concepción Hernández Pulido	PRESENTE
Regidor Vocal José Martín Flores Navarro	PRESENTE
Regidor Vocal Martín Acosta Cortés	PRESENTE
Regidor Vocal Jesús Agustín Tinajero García	PRESENTE

Jesús Agustín Tinajero García

Invitados especiales:	
Arq. Pedro Paul Flores Navarro	PRESENTE
Director de Ordenamiento Territorial	

Arq. Sarahí Esmeralda González Ibarra	PRESENTE
--	-----------------

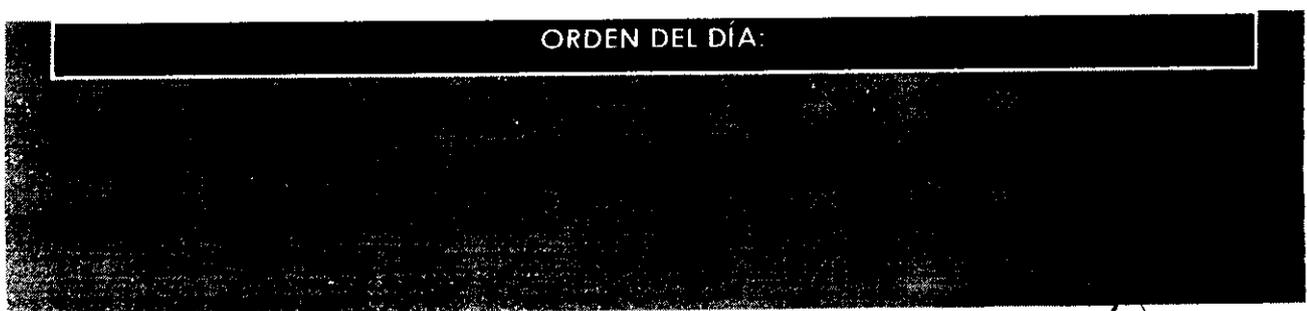
En uso de la voz la **Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez**, toma lista de Asistencia, informando que se encuentran presentes cinco de los **cinco** integrantes de la Comisión, por lo que conforme a lo que establecen los artículos 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y Capítulo 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 Alejandra Hermosillo Ramírez** en uso de la voz y en el desahogo del **SEGUNDO PUNTO**, presenta el Orden del Día conforme al cual habrá de desarrollarse la décimo segunda sesión ordinaria de Trabajo de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la ciudad, siendo el siguiente:

Alejandra Hermosillo Ramírez

(C)

ORDEN DEL DÍA:



Alejandro HZ

(Firma)



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

CHUY
TIVAJERO

Alejandra H.R.

Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Está a su consideración el orden del día propuesto para la presente sesión. No habiendo ninguna consideración al



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

respecto, aquellos que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando la mano.

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

Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: El siguiente punto a tratar es el:

TERCER PUNTO: Lectura y aprobación del acta de la décima primera sesión ordinaria celebrada el día jueves 04 de marzo 2021.

El acta de la décima primera 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, 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 Alejandra Hermosillo Ramírez: El siguiente punto a tratar es el:

CUARTO PUNTO: Cambio de Densidad. Estado Actual –Habitacional Densidad Media Corto Plazo (H3-U). Estado Propuesto – Habitacional Densidad Alta (H4 – U) Ubicado en el Camino La Loma – La Mezquitera al sureste de la Población de La Laja, Zapotlanejo, Jalisco.

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Paul Flores Navarro : en este caso nos llegó la solicitud para la realización de una acción urbanística que están solicitando que se modifique el cambio de densidad de uso de suelo esto quiere decir que en nuestro plan parcial de desarrollo urbano actualmente aparece como habitacional, densidad media a corto plazo que son lotes de aproximadamente 8 metros de frente por 20 metros de fondo con una superficie 120 metros cuadrados, entonces lo que está proponiendo el desarrollador es cambiar la densidad para construir un fraccionamiento, con uso de suelo de habitacional densidad alta, quiere decir que las caracterizas geométricas en base al dictamen que realiza la dependencia normativa, la dirección de ordenamiento territorial, concluye en que no hay impactos negativos entorno este, por un lado el de los servicios, ordenamiento ecológico y hay un alto valor ambiental no hay ninguna afectación o una posible afectación al entorno construido se somete a su consideración. Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Aquellos que estén de acuerdo, favor de levantar su mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

Regidora Alejandra Hermosillo Ramírez: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

QUINTO PUNTO: Cambio de uso de Suelo. Estado actual – Granjas y Huertos (GH). Estado Propuesto Habitacional Densidad Media (h3-u). Ubicado en el Camino La Loma – La Mezquitera al sureste de la Población de La Laja, Zapotlanejo, Jalisco.

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Paul Flores Navarro: es una solicitud que nos llega a la oficina, para la realización de una acción urbanística precedemos nosotros hacer una revisión de nuestro marco normativo des del código urbano, desarrollo urbano peligros y riesgos todo nuestro marco normativo hacemos una revisión y una dictaminación en este caso el predio se pretende hacer la zona urbanística en el programa municipal de desarrollo urbano como ustedes saben el programa actual vigente es del 2011 entonces ya hay algunas desactualización en temas de cartografía como paréntesis ya tenemos el nuevo programa actual la actualización cumplimos con las observaciones que nos asieron procuraduría desarrollo urbano está apunto se salir publicado, es densidad media se encuentra en uso de suelos de granjas y huertos pero como se establece en el reglamento estatal de zonificación la zona ya cuenta con factibilidad de acceso a servicios de agua potable drenaje y luz entonces no se considera un impacto negativo a la zona el predio no cuenta ni con ríos ,ni arroyos, cuerpos de agua, tampoco con macizo arbolado relevante por lo cual el dictamen elaborado se considera favorable a la reserva de la consideración de alguno de ustedes. Toma el uso de la voz el regidor Jesús Agustín Tinajero García: de cuantos metros estamos hablando contestan aproximadamente 12 mil metros

CHAY TINAJERO

Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Sí, aquellos que estén de acuerdo, favor de levantar su mano.

(C)

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

SEXTO PUNTO: Cambio de Uso de suelo. Estado Actual – Agropecuario (AG). Estado Propuesto Habitacional densidad alta (H4). En el Predio Rustico denominado *Piedra Bola, La Tijera, La joya y Ojo de Agua* ubicado al sureste de la Cabecera del Municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Paul Flores Navarro: De igual manera es un caso muy similar los primeros 4 puntos son muy similares presentan acciones urbanistas pequeñas en este caso en particular se considera de interés público por que viene a satisfacer de vivienda el uso de suelo, asequible para el municipio que es lo que marca nuestro plan municipal desarrollo en la administración pública, que podamos generar este tipo de fraccionamientos por eso se considera de interés público, de igual manera se

Alejandra HR

Alejandra Hermosillo Ramírez



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

Se hizo una revisión de la factibilidad de los servicios y para brindar las certeza, jurídica al trámite se le solicitarían el acuerdo que es que cuente con su plan parcial de urbanización es un documento técnico jurídico donde se detalla y se precisan como se va a realizar la urbanización, de esta acción urbana y como se va a dotar de servicios en caso de que estos falten como lo marca el código urbano es responsabilidad del desarrollador dotar el servicio del agua potable, drenaje, etcétera como lo marque la norma, derivado de este dictamen que realiza la dependencia lo que se propone es que el acuerdo se autorice la realización de la acción urbanística pero que realice su plan parcial de desarrollo urbano esa sería la propuesta del acuerdo. Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Está a su consideración, aquellos que estén de acuerdo, favor de levantar su mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

SÉPTIMO PUNTO: Cambio de plazo. Estado actual – Habitacional Densidad Media Largo Plazo (H3-U). Estado Propuesto – Habitacional Densidad Media Corto Plazo (H3-U). En el Predio Denominado *El Buen Jesús* ubicado a 3.00 k.m al noreste de la Cabecera del Municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

*CHRY
TINALENO*

A. Hermosillo

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Paul Flores Navarro: Es un caso muy similar como pueden observar aquí en la pantalla de la computadora la acción urbanística que se pretende realizar está muy cerca de otro fraccionamiento que se llama pista Zapotlanejo como lo marca la realización de una acción urbanística de habitacional densidad media, de igual manera se realiza un dictamen técnico para realizar las condiciones del sitio en materia de factibilidad de servicios de gestión integral de riesgo, de áreas de alto valor ambiental, de los mantos acuíferos y pues tampoco se considera la acción urbanística pueda generar negativas o impactos al medio ambiente o al entorno construido, de igual manera del punto anterior se propone que se autorice la acción urbanística con la realización de su plan parcial de desarrollo urbano. Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Aquellos que estén de acuerdo con lo anterior mencionado, favor de levantar su mano.

Q

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

Alejandra R



Gobierno de
Zapotlanejo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

OCTAVO PUNTO: Reconsideración a Dictamen de Trazos. Usos y Destinos Especificos de Suelo desfavorable para *Terraza* en uso de suelo *Área Urbanizada de Urbanización Progresiva Morelos AU-UP17 Morelos* en la Calle Teotihuacán #57 solicitada por Simón Suarez López.

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Paul Flores Navarro: el siguiente punto es una solicitud para la construcción de una terraza como lo hemos comentado en múltiples ocasiones la dependencia de la dirección de ordenamiento territorial pues nos tenemos que apegar a lo que establece nuestro marco de facultades y atribuciones nuestro marco de actuación los instrumentos de planeación y los diversos en este caso nuestro plan parcial de desarrollo urbano en partícula el predio donde se solicita la terraza se encuentra en un área consignada como mixto barrial de acuerdo con lo que establece reglamento de zonificación como pueden ver aquí en la tabla de usos y destinos el uso de suelo de terraza como tal no aparece como con ese término es un salón de eventos y similares el predio es este de aquí por lo tanto es un mixto barrial como establece la normatividad no puede estar en una clasificación inferior de acuerdo a lo que marca la ley de procedimiento administrativo un acto declarativo definitivo una certificación del uso de suelo parcial del desarrollo urbano se emite de carácter desfavorable pero se le brinda a la persona el derecho del debido proceso por eso llega aquí a la comisión edilicia para que se puedan realizar la revisión y de los posibles impactos que pudieran ocasionar la terraza como todos los demás puntos se realiza un dictamen técnico normativo y a nuestra consideración se puede dar una autorización para la construcción de la terraza condicionándola que la construya en los términos de la dotación de cajones de estacionamiento que normalmente las terrazas es el impacto negativo que generan uno el tema de estacionamiento y dos del ruido como recordaran en el 2018 se izó una reforma a la ley estatal del equilibrio ecológico denominada ley anti ruido donde se establecieron los parámetros de los números decibeles en este caso recordar que las atribuciones de aquí para el otorgamiento de un uso de suelo es exclusivo a eso la dotación de un uso de suelo pero el tema de la regularización del ruido ya le corresponderá al área técnica normativa respectiva que en su caso es padrón y licencia al momento de otorgar la licencia de giro para no hacer muy largo el discurso consideramos que pues no habría problema en que se autoriza la construcción de la terraza nada más si resaltar o señalar en el acuerdo que pueda contar con su respectiva dotación de cajones de estacionamiento que ya lo marca la normatividad esa sería la propuesta de que el acuerdo se transcriba al momento de presentar su proyecto arquitectónico a la dependencia cuente con sus debidos cajones de estacionamiento para su terraza Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Aquellos que estén de acuerdo en lo anterior mencionado, favor de levantar su mano.

[Firma manuscrita]

*CHUY
TERRAZA*

[Firma manuscrita]

Alejandra

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:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

NOVENO PUNTO: Reconsideración a Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo desfavorable para la construcción de *Horno Incinerador para Mascotas* en el predio denominado El Potrero de la Cruz*. Solicitado por Cielo Toral Orozco.

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Paul Flores Navarro: de igual manera nos llega para la emisión en predio para realización de un horno incinerador para mascotas como un área ambiental y el uso de suelo que se nos solicita se establece como reglamento de zonificación, como instalaciones especiales urbanas en el PDF se agrega en la hoja de solicitud del trámite firmada por el solicitante donde trae pues la información del predio quien la solicita, y trae una pequeña ficha técnica sobre lo que son las características técnicas del horno incinerador para comentarles muy rápidamente el horno es pequeño trae la imagen de lo que se pretende realizar el horno podría realizar hasta 50 cremaciones por semana, cada mascota requeriría el consumo de 10 a 15 kilogramos de gas butano, hay trae la información sobre seguridad, higiene, ruidos como comentario el municipio no cuenta con un servicio como este entonces realizando los posibles costes ambientales que pudiera generar con los beneficios que se obtienen creo que son mayores los beneficios es un horno la verdad muy pequeño en cuanto emisiones de gas de partículas extendidas es mínimo que se podrían perfectamente mitigar con el sembrado de arbolado urbano se podría agregar al acuerdo que se emita aquí en la comisión como les comentaba inicialmente nosotros nos apegamos a lo que estable nuestro plan parcial de desarrollo urbano es por eso que se emite un dictamen desfavorable pero en este caso creo que la necesidad de contar con un servicio como este en el municipio supera lo que establece nuestro plan parcial de desarrollo urbano en este caso es una construcción aislada no hay vecinos no hay casas creo que no va haber ninguna afectación lo someto a su votación nosotros consideramos que no tendría un impacto negativo. Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez. Aquellos que estén por la afirmativa de lo anterior, favor de levantar su mano.

Cielo Toral Orozco

(C)

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

DÉCIMO PUNTO: Análisis y en su caso autorización para la celebración de un convenio de infraestructura urbana, así como restricción de acceso al Andador Batalla de Calderón, en la cabecera municipal de Zapotlanejo, Jalisco.

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Paul Flores Navarro: el siguiente punto es que se solicita el análisis o en su casa la autorización para la celebración de un convenio para la renovación de una infraestructura urbana así como restricción de acceso al andador batalla de calderón la ubicación es andador batalla de calderón fraccionamiento el paraíso el uso de suelo actual es infraestructura vial aquí están algunas imágenes como para contextualizar un poquito el punto por poner un antecedente el fraccionamiento el paraíso

Alejandra Hermosillo Ramírez

Alejandra Hermosillo Ramírez



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de

Zapotlanejo

es un fraccionamiento que se construyó desde hace muchos años cumplió con todo los requisitos que marca la norma en su momento de hecho la dependencia normativa era el gobierno del estado ni siquiera eran atribuciones del municipio autorizar entonces el fraccionamiento se construyó se entregó al municipio y a hora actualmente como nunca se tomó posesión los predios la vegetación creció y deterioro la infraestructura deterioro el empedrado como tal y pues quedo en condiciones de inservibles lo que ellos están solicitando es se construya en concreto hidráulico y que se renueve la infraestructura que actualmente no sirve también por otro lado están solicitando el cierre del acceso tanto vehicular como peatonal a esa vialidad el argumento de ellos son las condiciones que aya mejores condiciones de seguridad para las viviendas que se van a desarrollar hay igual se anexa toda la información del trámite lo que es la solicitud en este caso se dirigió al Ingeniero José Luis Carmona Aceves. Es una solicitud dirigida aquí a la comisión que pues la renovación dela infraestructura creo que va a traer mayores beneficios que la del estado actual que guarda la vialidad de igual manera se anexa copia de la escritura , copia del plano de notificación que se realizó en su momento de hace ya muchísimos años entonces básicamente la solicitud es que la autorización para la renovación de la infraestructura y para la colocación de plumas de cierre de acceso a la callecita nosotros asimos un análisis técnico del tema de restricción del paso consideramos como no es una vialidad que se esté utilizando no se va cerrar la continuidad de una calle consideramos que no pudiera generar afectaciones sobre todo en temas de conectividad hay calles alternas nosotros consideramos técnicamente que no generaría conflictos viales el diseño geométrico actual es una vialidad muy estrecha creo que inclusive abrirla al paso de la circulación podría provocar más conflictos que quede para tránsito local como una calle tranquilizada esta la conclusión y queda a su consideración. Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Herмосillo Ramírez. Aquellos que estén por la afirmativa, favor de levantar su mano.

Handwritten signature

Handwritten mark

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

DÉCIMO PRIMER PUNTO: Reconsideración a Dictamen de Trazos. Usos y Destinos Específicos del Suelo desfavorable para subdivisiones (1fraccion) en uso de suelo *Mixto Regional* en el predio denominado *Huejotitan* solicitado por Joaquín Torres Torres.

Toma el uso de la voz el arquitecto invitado especial Pedro Paul Flores Navarro: Es una solicitud reconsideración para la revisión de un dictamen de usos, trazos y destinos específicos suelo desfavorable subdivisión de una fracción la ubicación es predio ubicado en Huejotitan el uso del suelo actual mixto regional entonces aquí encontramos este el plano del esto que se propone para la subdivisión es el polígono externo de la estructura madre y ellos pretenden subdividir una fracción de 506 metros cuadrados a pi de la carretera

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

Gobierno de
Zapotlanejo

federal 080 el predio se encuentra aquí en la imagen como pueden observar está cerca de CRUM y como en todos los puntos realizamos un análisis técnico y no se encuentran condiciones desfavorables para el otorgamiento del trámite es una franja de 60 metros mixto regional establece que se puede establecer cualquier uso de suelo y por encontrarse a pie de una carretera federal si observan hay industria hay talleres las mismas uso de suelo se van desarrollando en el sitio pues permiten que se pueda autorizar sin ningún conflicto legal técnico normativo en la resolución no hay más que comentar la conclusión técnica del área es que se puede autorizar la subdivisión la cual pongo a su consideración, la resolución puede ser de carácter favorable, queda a su consideración.

Toma el uso de la voz la regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Queda a su consideración la propuesta d, aquellos que estén por la afirmativa, favor de levantar su mano.

APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES-----

Regidora presidente Alejandra Hermosillo Ramírez: Continuando con el desarrollo de la sesión, el siguiente punto a tratar es el:

DÉCIMO SEGUNDO 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.

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

No habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la décimo segunda sesión siendo las 16:39 diez seis horas con treinta y nueve minutos del día miércoles 26 de mayo del 2021.

Alejandra HR

Alejandra Hermosillo Ramírez

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN DE LA CIUDAD



Gobierno
Zapotlanejo

Regidores

*CHY
TUABERO*

(Circulo)

(Firma manuscrita)

(Firma manuscrita)



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2018 - 2021

María Concepción Hernández Pulido
REGIDOR VOCAL

Jesús Agustín Tinajero García
REGIDOR VOCAL

José Martín Flores Navarro
REGIDOR VOCAL

Martín Acosta Cortés
REGIDOR VOCAL

Las siguientes firmas pertenecen al acta de la décimo segunda sesión ordinaria de la comisión edilicia de Gestión Integral de la ciudad, la cual se llevó a cabo el día miércoles 26 de mayo de 2021.