**ACTA DE LA 5ª. QUINTA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y COMO COADYUVANTE COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande; Jalisco; siendo las 13:10 trece horas con 10 diez minutos del día 31 treinta y uno de Mayo del año 2017, reunidos en la Sala María Elena Larios, ubicada en el interior del recinto municipal, en Av. Colón número 62; los Ciudadanos J. DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA, MARÍA LUIS JUAN MORALES, ROBERTO MENDOZA CÁRDENAS, EDUARDO GONZÁLEZ y JOSÉ LUIS VILLALVAZO DE LA CRUZ en nuestro carácter de Regidores Integrantes de la **Comisión Edilicia Permanente de** **OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA;** así como las regidorasLAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA y MATILDE ZEPEDA BAUTISTA como integrantes de la **Comisión Edilicia de HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO MUNICIPAL del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco**, así mismo comparecieron el ING. MANUEL MICHEL CHÁVEZ**, en su carácter de DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**, y el ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS GARCÍA, en su carácter de **DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 Constitucional, 27 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal, 40, al 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande; procedemos a celebrar la **Sesión Ordinaria de Comisiones Número 5 cinco**; previa convocatoria se somete a consideración el siguiente

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Lista de Asistencia y declaración del Quórum.
2. Análisis de la aprobación de la obra denominada “CONSTRUCCIÓN DE LOSA DE CONCRETO HIDRÁULICO EN LA CALLE MOCTEZUMA 2DA. ETAPA EN CIUDAD GUZMÁN, DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO” obra perteneciente al fondo “FONDEREG 2017”
3. Análisis de autorización para el inicio del proceso administrativo para la regularización y titulación de las áreas de cesión para destino y vialidades de los asentamientos humanos:

* Pastor y Campanario
* Los ocotillos
* Benefactores
* Senderos de San Miguel

1. Presentación de dictamen técnico jurídico del proyecto definitivo de Urbanización denominado “Bosques de San Francisco” sometido a consulta pública.
2. Presentación de dictamen técnico jurídico del proyecto definitivo de Urbanización denominado “Loma Verde” (Pide el presidente de la Comisión se retire del orden del día, por informe del Arq. José Luis Covarrubias García, que no se cuenta con el dictamen técnico jurídico previo por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial)
3. Asuntos Varios
4. Clausura.

**DESARROLLO DE LA REUNION**

**1.- Lista de Asistencia, declaración de Quorum y aprobación del orden del día.-** Se pasó lista de asistencia contándose con todos los integrantes de la comisión, se declara que hay Quórum Legal, se somete a consideración el orden del día, votando los asistentes su aprobación, y en este tenor se vota a favor por unanimidad de los presentes.

**2.- Desahogo del punto 2 de la orden del día Análisis de la aprobación de la obra denominada “CONSTRUCCIÓN DE LOSA DE CONCRETO HIDRÁULICO EN LA CALLE MOCTEZUMA 2DA. ETAPA EN CIUDAD GUZMÁN, DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO” obra perteneciente al fondo “FONDEREG 2017”**

Por el cual, se le concede el uso de la voz al Ing. Manuel Michel Chávez, mismo que manifiesta lo siguiente:

“….. Mediante oficio número 078/2017, con fecha del 23 veintitrés de Mayo del año 2016, suscrito por el Biólogo Gustavo Leal Díaz Coordinador de Gestión de Programas, COPLADEMUN y enlace de Delegaciones, solicitó al Director de Obras Públicas, así como al Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, a fin de someter a discusión en conjunto con la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal por tratarse de asuntos que de igual manera competen a dicha comisión en términos del artículo 60 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, para elevar a consideración de este H. Cuerpo Edilicio, la propuesta de adhesión y la autorización para la firma del convenio de concertación con la **Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Jalisco** con nuestro Municipio, para ejercer recursos estatales del **Programa Fondo Complementario para el Desarrollo Regional 2017 FONDEREG, para la obra denominada: “Construcción de losa de concreto hidráulico en la calle Moctezuma 2da. Etapa en Ciudad Guzmán, del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco”, con un monto de inversión total de $4, 137,931.04 (Cuatro millones ciento treinta y siete mil novecientos treinta y un pesos 04/100 M.N.)** de los cuales la obra tendrá una aportación municipal de: $2´068,965.52 (Dos millones sesenta y ocho mil novecientos sesenta y cinco pesos 52/100 M.N.), y la aportación Estatal por la cantidad de $2´068,965.52 (Dos millones sesenta y ocho mil novecientos sesenta y cinco pesos 52/100 M.N.), por lo cual es necesaria la autorización para la firma del convenio respectivo para la ejecución de la obra registrada, la distribución financiera, la aportación Municipal y las retenciones de las participaciones en caso de incumplimiento en la ejecución, para de esa manera poder continuar con el proceso administrativo para la liberación del recurso en caso de ser aprobado.

De manera concreta, la distribución financiera propuesta para el programa es la siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DE LA OBRA** | **APORTACIÓN MUNICIPAL** | **APORTACIÓN ESTATAL** | **TOTAL** |
| “Construcción de losa de concreto hidráulico en la calle Moctezuma 2da. Etapa en Ciudad Guzmán, del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco” | $2´068,965.52 (Dos millones sesenta y ocho mil novecientos sesenta y cinco pesos 52/100 M.N.) | $2´068,965.52 (Dos millones sesenta y ocho mil novecientos sesenta y cinco pesos 52/100 M.N.) | **$4, 137,931.04 (Cuatro millones ciento treinta y siete mil novecientos treinta y un pesos 04/100 M.N.)** |

Así mismo, después de las razones expuestas se somete a votación, por lo que se aprueba por unanimidad de los miembros de ambas Comisiones Edilicias de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra; & Hacienda Pública y Patrimonio Municipal.

**3.- Desahogo del punto 3 de la orden del día Análisis de autorización para el inicio del proceso administrativo para la regularización y titulación de las áreas de cesión para destino y vialidades de los asentamientos humanos:**

* **Pastor y Campanario**
* **Los ocotillos**
* **Benefactores**
* **Senderos de San Miguel**

Por el cual, se le concede el uso de la voz al Arq. José Luis Covarrubias García, mismo que manifiesta lo siguiente y expone el siguiente dictamen, el cual se trascribe a la literalidad para exponer soló hacia la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra:

*“Que por medio del presente escrito, le envió un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 162 Fracción IV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco y bajo el amparo de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, solicito a esta H. Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra,* ***AUTORICE EL INICIO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA LA REGULARIZACION Y TITULACION DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINO****, de los Fraccionamientos Benefactores, Senderos de San Miguel, El Predio el “El Nogal y los Ocotillos” y el Pastor y el Campanario, mismas que hasta la fecha no existe constancia alguna de que el fraccionador las haya Escriturada a favor del Municipio, razón por la cual expongo los siguientes:*

***ANTECEDENTES***

***1. DEL FRACCIONAMIENTO SENDEROS DE SAN MIGUEL.*** *Que con fecha 24 de Abril del año 2017 el suscrito solicité mediante oficio numero de 0051/ 2016 a la Jefatura de Patrimonio de esta Municipalidad se me informará la existencia en su inventario respecto a las Áreas de Cesión para Destino y Vialidades del Fraccionamiento Benefactores.*

*Por consiguiente mediante oficio número 482/ 2017, de fecha 27 de Abril del 2017, se me comunicó lo a que a la letra dice: “Que después de realizar una exhaustiva investigación en los expedientes de patrimonio municipal no encontré información alguna referente a las áreas de cesión para destino y vialidades del fraccionamiento Senderos de San Miguel.*

*En ese mismo orden de ideas y mediante oficio numero HM-DC-151/2017 suscrito por la Directora de Catastro de Lic. Anastasia Margarita Chávez Villalvazo mediante el cual remite información respecto al resto de propiedad del fraccionamiento en mención y en el cual se desprende que su la cuenta predial es la numero U011625 con una superficie de 9397 M2, dentro de dicha superficie se encuentra una Área de Cesión, que se corrobora con Plano que obra dentro de los archivos de esta Dirección de Ordenamiento Territorial y que hasta la fecha no existe constancia alguna de estar Escriturada a favor del Municipio. Sin embargo es importante señalar que para estar en la posibilidad de substanciar el Procedimiento Administrativo de regularización de conformidad a lo dispuesto a los artículos 1, 3 Fracción V y 13, Fracción III y demás relativos y aplicables a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco, es la Procuraduría de Desarrollo Urbano en conjunto con la Comisión Municipal de Regularización quien finalmente determinará la acción de regularización, previa integración de los documentos señalados por el Artículo 15 Fracción I y 16, del cuerpo normativo en mención.*

***2. DEL FRACCIONAMIENTO BENEFACTORES.*** *El estudio del presente fraccionamiento inició con la identificación de las Áreas Verdes que se encuentran en los Planos que obran en los archivos de esta Dirección de Ordenamiento Territorial respecto al fraccionamiento Benefactores, toda vez que hasta la fecha se han recibido quejas de los vecinos de manera verbal ante esta dependencia municipal, ya que dichas Áreas han sido invadidas por personas ajenas al fraccionamiento benefactores, y que hasta la fecha no existe documento alguno que acredite la titularidad a favor del municipio, razón por la cual es necesario la regularización de los bienes inmuebles a través de la Comisión Municipal de Regularización, previo acuerdo de Ayuntamiento tal y como lo señala el artículo 15 Fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco con la intención de integrar dichos documentos jurídicos y técnicos e iniciar con el procedimiento administrativo de regularización, con el objeto otorgar el dominio de los Espacios Públicos favor del Municipio a fin de proveer los fines públicos necesarios para el desarrollo de la comunidad, mejorando con ello la calidad de vida de los vecinos del fraccionamiento Benefactores.*

***3. DEL PREDIO URBANO EL “EL NOGAL Y LOS OCOTILLOS”.*** *Con fecha 09 nueve de Diciembre del año 2016 Dos Mil Dieciséis mediante oficio número 0086/2016 signado por el Arq. José Luis Covarrubias García, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial de este Municipio, emite formal contestación al C. Eliseo Chávez González en el cual comunica que con el propósito de extinguir las obras de urbanización señaladas en el punto número cuatro de las manifestaciones es necesario agotar el procedimiento de regularización y titulación de predios urbanos respecto al resto de propiedad del predio ubicado en la calle periférico oriente y la calle Jesús Niño Morones denominado “El NOGAL Y LOS OCOTILLOS, mismo que corresponde a Áreas de Cesión para Destino y Vialidades, y que para tal efecto deberá cumplir con lo dispuesto por los numerales 13, 15, 16, 18 y demás relativos y aplicables a la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.*

*De este modo y teniendo en cuenta la información proporcionada por la Dirección de Castro y en el que mediante oficio número HM-DC-141/2017 se menciona que la cuenta predial del predio mencionada en el párrafo anterior es la numero U030039 con un resto de superficie aproximada de 1955.60 M2, misma que se corrobora con el Plano de Localización del predio “El Nogal y los Ocotillos” y que para tal efecto dicho inmueble es susceptible de ser incorporado al Dominio Público, puesto que después de haber hecho un análisis y valoración de los documentos relativos al predio en mención y que obran en las oficinas de esta dependencia municipal se puede concluir que es encuadra perfectamente en los términos del artículo 13 Fracción III de la Ley para a Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco mismo que a la letra dice:*

*Capítulo Tercero*

*Del Procedimiento de Regularización*

*“Artículo 13.” El procedimiento de regularización que establece la presente Ley tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios, fraccionamientos o espacios públicos, como son:*

*I. Los predios o fraccionamientos en régimen de propiedad privada en los que existan asentamientos humanos, respecto de los cuales se carezca del documento que permita acreditar su titularidad;*

*II. Los inmuebles comprendidos en las áreas de aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, localizados en las áreas de beneficio o afectación; regularización o renovación urbana que determine el Ayuntamiento; o*

***III. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.***

*Y por consiguiente es procedente y susceptible iniciar el procedimiento de regularización y titulación de predios urbanos con la finalidad de ejecutar su regularización como una acción de mejoramiento urbano y con ello generar un impacto de bienestar social.*

***4. DEL PASTOR Y CAMPANARIO.*** *Que mediante escrito de fecha 13 de Octubre del 2015 dirigido al Ing. José Ángel Avalos Galván en su calidad de Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Regularización y en el cual los vecinos de la colonia el Pastor y el Campanario solicitan la regularización de su colonia, y tomando en cuenta su derecho de petición se procedió a realizar una minuciosa valoración de las constancias y documentos que integran el expediente de la colonia el pastor y el campanario, lográndose deducir que hasta la fecha, las vialidades no están escrituradas a favor del Municipio, razón por la cual dicho predio se encuentra irregular, dicho que se documenta con el oficio número HM DC 115/ 2016 de fecha 24 de Abril del 2016 en el que se informa que las Vialidades del Fraccionamiento Pastor y Campanario no se encuentran registradas a favor del municipio, mismas que tienen una superficie aproximada de 1216. 31 M2, ubicadas entre las calles Limón, Cópala, Cuba, Av. Obispo Serafín Vázquez y el canal de saneamiento Hidrológico, y que identifican en el Plano de Localización que se anexa al presente.*

***CONSIDERANDOS.***

*I. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 Fracción V, inciso E), señala que los Municipios deberán intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.*

*2. La misma Constitución General, en su artículo 73 fracción XXXIX-C señala que el Congreso Federal tiene facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esa Constitución.*

*3. Como podemos observar conforme a los dispositivos anteriores, la facultad para la regularización de la Tenencia de la Tierra en propiedad privada, fue delegada a las Legislaturas de los Estados para que éstos a través de la Legislación en la materia, regulara la competencia y los procedimientos para la regularización de la Tenencia de la Tierra y de las construcciones.*

*4. En ejercicio a dicha atribución, el Congreso del Estado de Jalisco, expidió la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco el día 11 de Septiembre del año 2014 por el H. Congreso del Estado de Jalisco mediante decreto número 24985/LX/14, y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el día 09 de Octubre del mismo año, mismo que entra en vigor al día siguiente de su publicación, consigna en su artículo I, Fracción IX, que es de orden público e interés social y tiene por objeto: “Establecer el procedimiento para la emisión de los documentos que acrediten el régimen del dominio público de las vialidades y predios de equipamiento y lotes sin titular, en favor de los gobiernos o entidades que las administran y son responsables de su conservación.*

*5. De igual forma, en su artículo 3 fracciones V y VI la de la multicitada Ley de Regularización se establecen las bases generales conforme a las cuales en relación de predios de propiedad privada, los Ayuntamiento podrán: identificar, delimitar y declarar los predios que deben tener la calidad de Bienes del Dominio Público, además de emitir el documento que acrediten la titularidad del Municipio, así como también en su artículo 5 fracción III, dispone la obligación de los Ayuntamientos de emitir la resolución para declarar y autorizar la regularización formal de los predios o fraccionamientos, con los efectos de establecer su interés público y social, como también su inscripción en el Registro Público.*

*6. Dentro del numeral 13, fracción III, La Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco dispone que el procedimiento de regularización tiene por objeto reconocer y documentar los derechos de dominio a favor de los titulares de predios o espacios públicos, como son: III. Los inmuebles susceptibles de ser incorporados al dominio público, respecto de los cuales se carezca de documentos que acrediten la titularidad del Municipio o los inmuebles de los organismos operadores de servicios públicos responsables de su administración.*

*En mérito de lo anterior expuesto y tomando en consideración en lo dispuesto por el Artículo 15 Fracción I de la Ley para la Regularización y Titulación mismo que a la letra dice:*

*Artículo 15. El proceso administrativo de regularización se* ***iniciará*** *con la solicitud a la Comisión, mediante el documento que informe sobre la titularidad del predio original,* ***a través*** *de cualquiera de los siguientes actos:*

***I. El acuerdo del Ayuntamiento;***

*II. La promoción del Ejecutivo del Estado;*

*III. La solicitud de la asociación de vecinos posesionarios del predio o fraccionamiento, debidamente reconocida por el Municipio;*

*IV. La solicitud del titular del predio o fraccionamiento;*

*V. La promoción del Instituto Jalisciense de la Vivienda, los organismos, entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas, para programas de vivienda que al efecto se constituyan y regulen por el Ayuntamiento;*

*VI. La solicitud del organismo público descentralizado operador de los servicios que se administran en los predios cuya regularización se solicita; y*

*VII. El acuerdo o promoción de la Procuraduría motivada por los problemas que haya identificado en las acciones de su competencia.*

*En ese tenor esta Dirección de Ordenamiento Territorial considera procedente los razonamientos vertidos, para efecto de proponer la* ***autorización del inicio de regularización de los predios*** *que quedaron detallados en los puntos 1 uno, 2 dos, 3 tres, 4 cuatro de los antecedentes sometiéndolo a consideración de la H. Comisión Edilicia de Obras Publicas PLANEACION URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, para que posteriormente sean sometidas a la alta y distinguida consideración del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, en el Pleno, con la finalidad de* ***APROBAR EL INICIO DE REGULARIZACION,*** *y con ello continuar las etapas procesales que para tal efecto señala la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Estado de Jalisco.*

***A T E N T A M E N T E. “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”. “2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917 DONDE INTERVINO EL ZAPOTLENSE JOSE MANZANO BRISEÑO”.*** *Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco;**A los 26 días del mes de Mayo del año 2017****.ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA. DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ………………………………………”***

Así mismo, después de las razones expuestas del Arq. José Luis Covarrubias García en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial, se somete a votación, por lo que se aprueba por unanimidad de los miembros de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra.

**4.- Desahogo del punto 4 de la orden del día, que se determina como presentación de dictamen técnico jurídico del proyecto definitivo de Urbanización denominado “Bosques de San Francisco” sometido a consulta pública.**

Por el cual, se le concede el uso de la voz al Arq. José Luis Covarrubias García, mismo que manifiesta lo siguiente

“….Mediante Sesión Pública Ordinaria Número 33 treinta y tres de Ayuntamiento de fecha 13 de Agosto de 2015, en el punto número 11 once del orden del día, se autorizó la propuesta para el cambio de uso de suelo del predio denominado Rancho el Estribo, propuesta de Desarrollo de Vivienda (H4-U) habitacional unifamiliar de densidad alta, por lo que en estos términos se recibió Oficio 0959/09/2015, en donde el Director de Obras públicas y planeación urbana de la Administración Pública Municipal 2012- 2015 expone los términos del procedimiento de cambio de uso de suelo, que promueve el C. Francisco Enríquez Galván, propietario del predio rustico denominado RANCHO EL ESTRIBO, para generar un proyecto de urbanización con un aproximado de 2,700 viviendas de uso H4-U, dentro del Sub-distrito 1 “Los Depósitos”, Distrito 6 “Los Depósitos”, a través del Proyecto de Integración Urbana denominado “Bosques de San Francisco”.

En estos términos, con fecha 25 de Agosto del año 2015, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, llevó a cabo un foro de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a efecto de obtener sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y evaluación de la Acción Urbanística precisada en el párrafo que antecede de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

De conformidad con el Punto Número Noveno de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración Pública Municipal 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, se aprobó someter a consulta pública el Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, bajo los siguientes resolutivos del dictamen presentado por la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra en la Administración 2012- 2015, que se describen a continuación:

**“……..PRIMERO**.- Realizado que fue el Foro de Opinión del proyecto, conforme a lo expuesto en el considerando segundo, se autoriza continuar las etapas procedimentales que señala el artículo 98 del Código Urbano del Estado de Jalisco; autorizando a la Dirección de Obras Publica y Desarrollo Urbano someter a consulta pública el Proyecto de Integración Urbana denominada “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, para el cambio de uso de suelo para el predio denominado “Rancho el estribo”, propuesta de desarrollo de vivienda (H4-U) habitacional unifamiliar de densidad alta; conforme a los requisitos de Ley establecidos por los artículos 98, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**SEGUNDO.-** Se instruya a la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano para que lleve a cabo el trámite técnico jurídico correspondiente y sea sometido a Consulta Pública de Conformidad al Procedimiento que marca el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, dándose inclusión a todas las instituciones o ciudadanos interesados conforme lo disponga la Ley de la Materia.

**TERCERO.-** Notifíquese a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a fin de que realicen los trámites inherentes al cumplimiento de los acuerdos aquí establecidos……..”

En este mismo sentido y bajo el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, publicado el 18 dieciocho de Noviembre del año 2015 dos mil quince y vigente a la fecha, teniendo en cuenta la división por materias de lo que ahora se divide en dos direcciones totalmente ajenas, las cuales son la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Ordenamiento Territorial, y en cuanto a ello por razón de la materia y de conformidad con las facultades otorgadas para la Dirección de Ordenamiento Territorial en el artículo 162 Fracción XIII, XXVI, XXVII, XXVIII, 164 Fracción III y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, quedó turnado como uno de los asuntos pendientes, a fin de dar continuidad al proceso descrito en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En este sentido y toda vez lo anteriormente mencionado se recibió oficio número 0812/2016, enviado al C. Regidor J. Jesús Guerrero Zúñiga, por parte del Director de Ordenamiento Territorial, Arq. José Luis Covarrubias García, el cual emitió un Dictamen Técnico- Jurídico que determina los resultados de conformidad con el Punto Número Noveno de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, en la cual se aprueba someter a consulta pública el Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 “LOS DEPOSITOS”, de AR 18, AG y AR 23, AG a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

Tomando en consideración el punto anterior, se transcribe en forma íntegra los señalamientos del contenido del oficio número 812/2016 que contiene el Dictamen técnico emitido por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial que describe la motivación de los siguientes puntos a consideración:

“…… Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto el artículo 162 Fracción XIII, XXVI, XXVII, XXVIII, 164 Fracción III y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, y de conformidad con el Punto Número Noveno de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, en la cual se aprueba someter a consulta pública el Proyecto Definitivo de Urbanización Denominado “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 “LOS DEPOSITOS”, de AR 18, AG y AR 23, AG a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), en consecuencia, se realizan los siguientes,

S E Ñ A L A M I E N T O S:

I.- DEL FORO DE OPINIÓN.- Que con fecha 25 de Agosto del año 2015, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, se llevó a cabo un foro de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a efecto de obtener sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y evaluación de la Acción Urbanística precisada en el párrafo que antecede de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II.- DE LA CONSULTA PÚBLICA.- Que mediante el Noveno Punto de la Sesión Pública Ordinaria Número 34 del Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, Administración 2012-2015, de fecha 23 de Septiembre del año 2015, SE APROBO SOMETER A CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DENOMINADO “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 “LOS DEPOSITOS”, a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) en los términos del artículo 98 fracción II y III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Por consiguiente, con fecha 23 de Noviembre del año 2015, se llevó a cabo la publicación de la convocatoria, y que fue debidamente certificada por el Licenciado HIGINIO DEL TORO PEREZ, Secretario General del Honorable Ayuntamiento de Zapotlán El Grande, Jalisco, con fecha 9 de Diciembre del año 2015, en la cual se realiza la invitación a participar en la consulta pública sobre el cambio de uso de suelo del predio precisado en el párrafo que antecede, en consecuencia, se envió copia a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, al Instituto Nacional de Antropología e Historia, a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, a los Delegados de “LOS DEPOSITOS” “EL FRESNITO” “ATEQUIZAYAN”, al Colegio de Arquitectos del Sur del Estado de Jalisco A.C. y al Colegio de Ingenieros Civiles del Sur del Estado de Jalisco, entre otras personas, por lo tanto, se les hizo la manifestación que dispondrían de un mes contado a partir de la publicación de la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, opiniones, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos en los términos del artículo 98 fracción IV del Ordenamiento de Leyes en comento.

De este modo, estando en tiempo y forma mediante oficio número 2364/15, de fecha 22 de Diciembre del año 2015, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, manifestó lo que a la letra dice:

“……. *1. De acuerdo al artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establece que para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano o, en su caso con el proyecto definitivo de urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate, así como también establece que cuando el proyecto definitivo de urbanización proponga una modificación en el uso de suelo establecido en el plan de desarrollo urbano de centro de población o en el plan parcial de desarrollo urbano, este deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento a propuesta del dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal y 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… a. De acuerdo a lo anterior señalado, se advierte que el Dictamen Técnico Oficio No. 059/09/2015 emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano con fecha 17 de Septiembre del 2015, versa solamente sobre lo que es el “Proyecto de Integración Urbana Denominado Bosques de san Francisco… b.- De acuerdo al artículo 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Proyecto de Integración urbana solamente es parte de la conformación del Proyecto Definitivo de Urbanización, por lo que la propuesta del Proyecto en comento, deberá de estar apegado a la totalidad de lo establecido en dicho artículo y nuevamente formular el Dictamen Técnico correspondiente… Por lo que, en relación a lo anterior, se deberá de realizar la promoción de modificación al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, según corresponda, llevando el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco……”*

Así también, mediante oficio DGGFI/151/15, de fecha 07 de Diciembre del año 2015, emitido por la Dirección General de Gestión y Fomento de Infraestructura, manifestó los siguientes señalamientos:

*“……Aunado a un cordial saludo, por este medio me permito referirme a su oficio 0096/2015 recibido por esta Dirección General el pasado 02 de diciembre del presente año. Por lo que hacemos de su conocimiento las siguientes observaciones referentes al Proyecto de Integración Urbana “Bosques de San Francisco” que actualmente se encuentra en proceso de Consulta Pública.*

1. *El Plan de Desarrollo de Centro de Población de Ciudad Guzmán fue aprobado a principios del año pasado (2014), siendo definidas con anterioridad las reservas urbanas para la localidad, por lo que no es clara la justificación para el cambio de uso del suelo del predio propuesto para el proyecto.*
2. *Los objetivos particulares del proyecto habitacional “Bosques de San Francisco” enlistan una serie de conceptos altamente complejos, como la sustentabilidad ambiental, cohesión social, impacto ambiental, movilidad no motorizada, siendo claro el desconocimiento de las implicaciones de su implementación.*
3. *El proyecto incluye una planta de tratamiento pero no se aclaró la operatividad de la misma a largo plazo, además, es necesario definir quien soportará el costo de su operación y cuál sería el destino de los deshechos resultantes del proceso de tratamiento de las aguas residuales.*
4. *La justificación inicial del proyecto fue la demanda potencial de derechohabientes en el Municipio, pero lo anterior no justifica la realización de un proyecto a gran escala fuera de los perímetros de la localidad, considerando que dicha demanda podrá ser subsanada con proyectos de menor escala y al interior de la misma, y sin la instalación de nueva infraestructura por parte del Ayuntamiento.*
5. *El proyecto incluye una serie de espacios públicos y comunitarios que requieren de una figura con capacidades jurídicas (misma que no ha sido definida), para el mantenimiento de dichos espacios y para su vinculación con el Ayuntamiento, como puede ser una Asociación Vecinal o Asociación Civil…...”*

Asimismo, recibió oficio SEMADET/DGPGU/0125/2015, de fecha 15 de Diciembre del año 2015, emitido por la Dirección General de Planeación y Gestión Urbana, señalando lo siguiente:

*“……. En atención a su oficio N° 0097/11/2015, anexo al que envía para su consulta pública el dictamen técnico del proyecto de integración urbana denominado “Bosques de San Francisco”, en los predios rústicos denominados “Potrero de Abajo” y “Surcos Lagos”, con una superficie de 503,423.600 M2; UBICADOS… para el cambio de clasificación de áreas y uso del suelo… Área de transición (AT-09, 10, 11), área rústica (AR 23) como reserva urbana a corto plazo (RU-CP)… Uso agropecuario (AG), para uso habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U)… y en función de los artículos 9, 98, fracción IV, 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales… Deberá revisar el documento, ya que señala el oficio únicamente el habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) y el dictamen señala habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), mixto barrial (MB), mixto distrital (MD) (no especifica la intensidad); espacios verdes, abiertos y recreativos e infraestructura urbana… Conforme a lo anterior… los usos propuestos, no son los óptimos para esta zona y NO MANTIENEN CONGRUENCIA con el nivel superior de planeación, por lo que lo exhortamos a la revisión del documento y se mantenga a lo que se estableció en el plan parcial de desarrollo urbano que actualmente rige en la zona, así mismo, deberá verificar la congruencia con el proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial de Municipio……”*

De la misma forma, mediante escrito, de fecha recibido el 22 de diciembre del año 2015, el Colegio de Arquitectos del Sur del Estado de Jalisco, A.C., manifestó lo siguiente:

*“……. De conformidad a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y a la Convocatoria de consulta pública del Proyecto de Integración Urbana denominado “Bosques de San Francisco”, se realizó por parte de los colegiados el análisis de los antecedentes, y como se expresa en los considerandos se concluye que el proyecto no es viable para establecerse en el predio en cuestión.*

*Se hace incapie en que este proyecto no debe desarrollarse como lo pretenden los propietarios y desarrolladores, ya que, ocasionaría en el futuro un problema mayúsculo en: la movilidad urbana, en la conectividad con el centro de población, en la falta de claridad en las redes de servicios básicos, la falta de compatibilidad con los usos en los predios vecinos, la incongruencia en el cumplimiento de las leyes y reglamentos, planes de desarrollo urbano, estatales y municipales, además, con las dependencias federales, como SEDATU y SEMARNAT, entre otros y que no sería un proyecto consensuado y de beneficio social, solo un proyecto de beneficio para los propietarios e Inversionistas, con las ganancias obtenidas……”*

Por otra parte, mediante escrito, de fecha 12 de enero del año 2016, el Colegio de Ingenieros Civiles del Sur del Estado de Jalisco A. C., manifestó lo siguiente:

*“……. Encontramos que el desarrollo del fraccionamiento puede ser favorable pero resulta inviable por toda la infraestructura principal y secundaria que se debe desarrollar antes del fraccionamiento para garantizar accesibilidad y una calidad de vida para sus ocupantes……”*

III.- DEL DICTAMEN TECNICO JURÍDICO.- Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 98 Fracción V y VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, anterior a la reforma del 5 de Noviembre del año 2015, mismo que a la letra dicen:

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

*V.- Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;*

*VI.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;*

Por consiguiente, una vez analizados los planteamientos realizados por las personas, instituciones y asociaciones respecto el Proyecto de Integración Urbana Denominado “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”, el cual propone la modificación del uso de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito 6 “LOS DEPOSITOS”, a un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), esta Dirección de Ordenamiento Territorial de conformidad con las facultades previstas por el artículo 156 fracción VI, 162 fracción I, II, III, XIII, 164 fracción I, II, III, IX, X, XII y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, SE CONSIDERA QUE ES DESFAVORABLE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO PRECISADO EN LOS PARRAFOS QUE ANTECEDEN, en razón de que se encuentra clasificado como Área rústica, Agropecuario (AR 18, AG) y (AR 23, AG), asimismo, colinda con Áreas Urbanas Incorporadas, Servicios a la Industria y al Comercio (AU-04, SI) y (AU-05, SI) de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial Distrito 6 “LOS DEPOSITOS”, Subdistrito 1 “LOS DEPOSITOS” del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO”, POR requerir de obras de infraestructura básica, por requerir de nuevas vialidades públicas de acceso, y por no mantener congruencia con el nivel superior de planeación, considerando además que se debe mantener el plan parcial de desarrollo urbano vigente, por lo tanto, NO DEBE SER FACTIBLE NINGUN TIPO DE DESARROLLO URBANO HABITACIONAL en los términos del artículo 10 fracción XXI, 164, 165 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como lo dispuesto por el artículo 84, 85, 86, 87 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Sin embargo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, ES LA ENCARGADA DE EMITIR UN DICTAMEN, EL CUAL SERÁ PRESENTADO EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado a Usted, me despido, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración.

A T E N T A M E N T E. “SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION”. “2016, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA INTERNACIONAL COMPOSITORA CONSUELITO VELÁZQUEZ”. Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; A los 30 días del mes de Diciembre del año 2016. ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS GARCIA. Una firma ilegible. Una rúbrica. DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ..………. “

Así mismo, después de las razones expuestas del Arq. José Luis Covarrubias García en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial, se somete a votación, por lo que se aprueba por unanimidad de los miembros de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana, Regularización de la Tenencia de la Tierra.

**5.- Desahogo del punto 5 de la orden del día denominado** **Presentación de dictamen técnico jurídico del proyecto definitivo de Urbanización denominado “Loma Verde”, se retira del orden del día, por no contar con el dictamen técnico jurídico previo por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.**

**6.- Desahogo del punto número 6 de la orden del día denominado Asuntos Varios,** no habiendo asuntos varios agendados, se procede al siguiente punto del orden del día, tomando en consideración los siguientes:

**A C U E R D O S:**

**UNICO.-)** Analizadas las propuestas presentadas, se concede la aprobación por **UNANIMIDAD** para llevar a cabo el siguiente dictamen técnico-jurídico, con el siguiente punto:

* **DICTAMEN CONJUNTO DE COMISIONES EDILICIAS DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA; HACIENDA PÚBLICA Y DE PATRIMONIO MUNICIPAL que autoriza la adhesión y celebración de convenio de concertación con el Gobierno del Estado por medio de la SECRETARIA DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS al Programa Fondo Complementario para el Desarrollo Regional 2017 FONDEREG, para la obra “Construcción de Losa de Concreto hidráulico en la calle Moctezuma 2da. Etapa en Ciudad Guzmán, del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco”**
* **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE AUTORIZA EL INICIO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE DIVERSAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO, VIALIDADES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE DIVERSOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.**
* **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA; EN SENTIDO NEGATIVO, DE LA PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, DISTRITO 6 “LOS DEPOSITOS”, A UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), PRESENTADO DENTRO DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DENOMINADO “BOSQUES DE SAN FRANCISCO”**

Para la aprobación ante el pleno del Ayuntamiento a fin de suscribir los instrumentos jurídicos correspondientes para los efectos legales correspondientes, por los motivos expuestos anteriormente:

**4.- Clausura.-**No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la presente siendo las 13:45 trece horas con cuarenta y cinco minutos del mismo día firmando para constancia los que intervinieron.

**A T E N T A M E N T E**

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**

**CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, 31 DE MAYO DEL 2017**

***“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, donde intervino el zapotlense José Manzano Briseño”***

**J. JESÚS GUERRERO ZÚÑIGA**

Regidor Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y vocal de la Comisión de Hacienda Municipal y Patrimonio Municipal.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MARÍA LUIS JUAN MORALES**  Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. | **ROBERTO MENDOZA CÁRDENAS**  Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. | |
| **EDUARDO GÓNZALEZ**  Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**.**  **LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA** Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. | | **JOSE LUIS VILLALVAZO DE LA CRUZ**  Regidor Vocal de las Comisiones Edilicias de Obra Pública, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; y Hacienda Pública y Patrimonio Municipal**.**  **MATILDE ZEPEDA BAUTISTA**  Regidor Vocal de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. |

**ING. MANUEL MICHEL CHÁVEZ ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS GARCÍA**

Director de Obras Públicas Director de Ordenamiento Territorial

JJGZ/cego

C.p. Archivo