



Comisión de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLAN DEL REY, JALISCO.

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Zapotlán del Rey, Jalisco, a 15 quince de Septiembre de 2015 dos mil quince.-----

En atención a la petición de fecha 07 de los corrientes, consistente en la autorización de Plan Parcial formulada por La C. MARIA SUSANA MACIAS SANCHEZ, en su carácter de Apoderada General de la Empresa "MEXICO CONFECCIONES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

ANTECEDENTES.

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 25 de Agosto de 2015, se dio primera lectura a la solicitud presentada por el Sub-Director de Obras Públicas, para proceder a la autorización del Plan Parcial de Urbanización denominado "MEXICO CONFECCIONES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", en el cual se plantea vocacionar el uso de suelo I.- Industria Pesada y Riesgo Alto (13): 1.- I3-1: Industria Pesada y Riesgo Alto.

2. En cumplimiento a lo señalado por el artículo 92, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Sub-Director General de Obras Públicas, remitió la versión abreviada del Plan que nos ocupa a la Secretaría del Ayuntamiento, instruyéndose el proceso de consulta pública.

Asimismo, se solicitó la opinión sobre la procedencia del Plan Parcial materia de este Acuerdo tanto a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, entre otras Autoridades.

3. Se publicó un extracto del citado Plan Parcial, tanto en el periódico Semanario EL INFORMATIVO como en los Estrados de Palacio Municipal, para conocer sus observaciones en caso de existir éstas.

CONSIDERANDO

I.- Que la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Y en su Artículo 27 párrafo tercero reza:

- Ordenar los asentamientos humanos.
• Establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras y bosques.
• Planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Establece asimismo, en sus fracciones V y VI que los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para:

- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
• Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.
• Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
• Otorgar licencias y permisos para construcciones.
• Participar en la creación y administración de reservas ecológicas



Comisión de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOTLAN DEL REY, JALISCO.

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Artículo 73 fracción XXIX c

*Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del gobierno federal, de los estados y de los municipios 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 esta constitución.*

Artículo 115

*Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre conforme a las bases siguientes:*

- V. *Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Par tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;*
- VI. *Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la federación, las entidades federativas y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia;*

## II.- QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO EXPRESA:

**Artículo 80**

*Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

- I. *Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*
- II.
- III. *Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;*

\* Que El **05 de Abril del año 2000** la Planta Textil "**México Confecciones**", fue inaugurada por el Presidente de la República Ernesto Zedillo, y por la época de edificación se acogen a los beneficios de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (DECRETO 15097) y se cita:

## III.- LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO CONTEMPLA:

**Artículo 12.** Son atribuciones del Municipio:

- I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven;
- II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes;
- III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos;



Comisión de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLAN DEL REY, JALISCO.

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

IV. Que de conformidad con el párrafo tercero del artículo 27 y la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la fracción I del artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, el artículo 12, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, toda acción urbanística deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas y planes de desarrollo urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas vigentes en su localidad y región, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 193 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y que para tal efecto, el solicitante del Plan Parcial de Urbanización denominado "**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA EMPRESA "MÉXICO CONFECCIONES S. DE R.L. DE C.V"**" presentó su petición en los términos del Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

V. Que en el presente caso se han cumplido todos y cada uno de los requisitos técnicos y jurídicos establecidos por el Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para la aprobación de un Plan Parcial de Urbanización, como se desprende del documento que contiene el Plan Parcial de Urbanización denominado "**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA EMPRESA "MÉXICO CONFECCIONES S. DE R.L. DE C.V"**", cuya versión definitiva obra en el expediente relativo a este dictamen, y de los antecedentes relacionados en el apartado anterior, contando con **oficio 1510/15** de fecha 10 de Septiembre de 2015, emitido por la **Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, por el que se dictamina que no encontró observaciones en relación a lo previsto por el artículo 5 Fracción XIII del Código Urbano para El Estado de Jalisco.

VI.- La administración del uso del suelo, es una parte fundamental del desarrollo urbano que tiene por finalidad lograr que las determinaciones de uso y destino de suelo establecidos en la zonificación de los planes de desarrollo urbano se respeten y cumplan las regulaciones establecidas para la incorporación del suelo al desarrollo urbano. Es una actividad que corresponde en lo general a los Gobiernos Municipales, tal como lo establece el artículo 115 constitucional.

Que el predio en cuestión cuenta con tres inmuebles de los cuales el dos y tres son materia de estudio:

Predio Dos escritura numero 967 emitida Por el Notario Público No.1 Lic. Alberto González González de Poncitlán Jalisco y Registrada en el Registro Público y Comercio de Ocotlán Jalisco.

Con una superficie Aproximada de 25,163.23 m2.

**Al Norte:** 177.79 m con parcela 2 y 3

**Al Sur:** 5.39 m con parcela 38 y 176.63 parcela 37

**Al Noreste:** 143.73 m parcela 16

**Al Noroeste:** 143.61 m Carretera Zapotlán del Rey Poncitlán

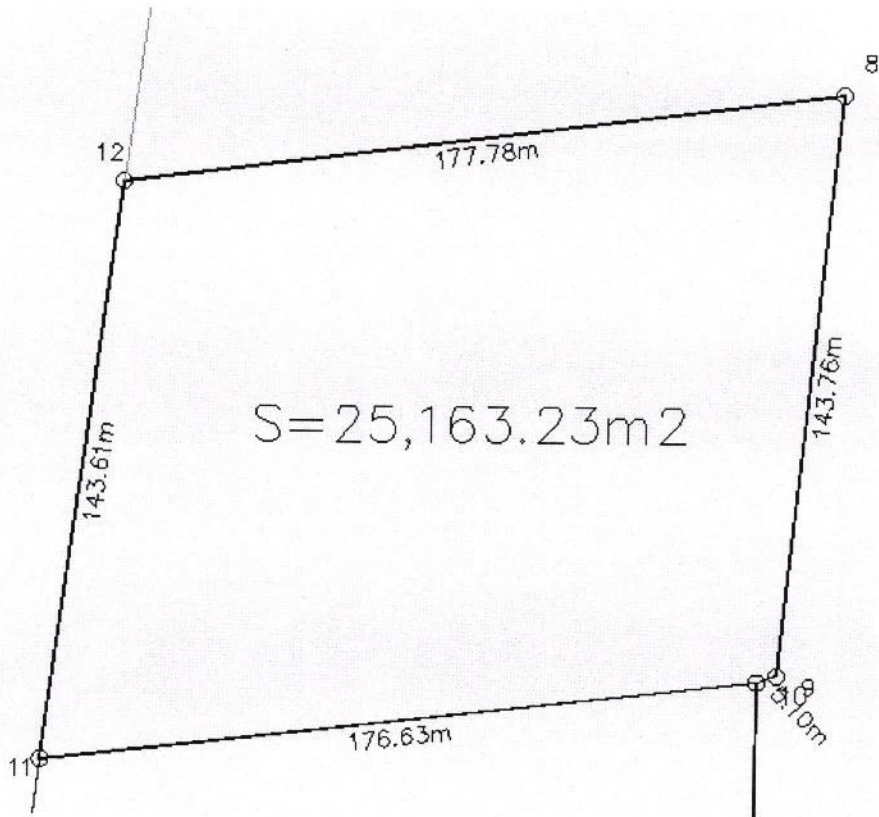
CUADRO DE CONSTRUCCION									
LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD	
			ESTE (X)	NORTE (Y)					
8-9	188°16'11.18"	143.760	715,634.2800	2,261,939.9800	-0°43'20.022360"	1.00017470	20°26'37.275888" N	102°55'59.078963" W	
9-10	250°17'8.54"	5.099	715,618.5800	2,261,797.0800	-0°43'19.654453"	1.00017462	20°26'32.636762" N	102°55'59.682584" W	
10-11	263°30'6.61"	176.635	715,613.7800	2,261,795.3800	-0°43'19.594479"	1.00017459	20°26'32.582813" N	102°55'59.848883" W	
11-12	07°51'23.21"	143.608	715,438.2800	2,261,775.3700	-0°43'17.465359"	1.00017366	20°26'32.004834" N	102°56'5.910657" W	
12-8	82°46'40.24"	177.780	715,457.9100	2,261,917.6300	-0°43'17.889880"	1.00017376	20°26'36.621556" N	102°56'5.171721" W	
AREA = 25,163.23 m2			PERIMETRO = 646.882 m						



Comisión de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOTLAN DEL REY, JALISCO.

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015



Predio Tres escritura numero 968 emitida Por el Notario Público No.1 Lic. Alberto González González de Poncitlán Jalisco y Registrada en el Registro Público y Comercio de Ocotlán Jalisco.

Con una superficie Aproximada de 27,830.88 m2.

- Al Norte:** 105.27 m con parcela 13
- Al Sur:** 87.36 m con parcela 41 y brecha
- Al Este:** 249.65 Carretera Zapotlán del Rey Poncitlán
- Al Oeste:** 269.78 m

CUADRO DE CONSTRUCCION								
LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			ESTE (X)	NORTE (Y)				
10-14	180°58'28.04"	151.792	715,613.7800	2,261,795.3600	-0°43'19.594479"	1.00017459	20°26'32.582813" N	102°56'59.848883" W
14-15	263°25'22.41"	95.076	715,611.2000	2,261,643.5900	-0°43'19.373524"	1.00017458	20°26'27.649953" N	102°56'0.003839" W
15-16	264°13'59.60"	98.428	715,516.7500	2,261,632.7000	-0°43'18.222214"	1.00017407	20°26'27.334616" N	102°56'3.266120" W
16-11	07°16'9.07"	153.796	715,418.8200	2,261,622.8100	-0°43'17.030246"	1.00017355	20°26'27.053195" N	102°56'6.647988" W
11-10	83°30'6.61"	176.635	715,438.2800	2,261,775.3700	-0°43'17.455359"	1.00017366	20°26'32.004834" N	102°56'5.910557" W
AREA = 27,830.88 m2			PERIMETRO = 675.727 m					



Comisión de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOTLAN DEL REY, JALISCO.

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015



**Que actualmente se está llevando a cabo la Autorización del PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA EMPRESA "MÉXICO CONFECCIONES S. DE R.L. DE C.V donde el inmueble en cuestión tendrá un vocacionamiento de: 1.- Industria Pesada y Riesgo Alto (13): 1.- I3-1: Industria Pesada y Riesgo Alto.**

V.- La propiedad fue construida hace más de 15 años y fue inaugurada por el Presidente de la República, Ernesto Zedillo, dada la relevancia para la zona que preferentemente textil y mueblera. Sus principales clientes fueron de exportación entre los cuales estaban JC Penney y Walmart.

En la zona se logró emplear a cerca de 2,000 personas de las comunidades de Ocotlán, Poncitlán, Zapotlán y Tonalá.

La propiedad se encuentra ubicada a una hora de Guadalajara y a 50 km de la nueva central de autobuses por la carretera Atlacomulco - México, tomando la desviación en Zapotlán del Rey y a 2.5 km del mismo poblado hacia Poncitlán.

La construcción tiene una superficie de 17,357 m<sup>2</sup> (186,786 ft<sup>2</sup>). Se encuentra a la venta debido al cierre de operaciones de la compañía en México.

La propiedad cuenta con otros servicios como: Taller de mantenimiento área techada 400 m<sup>2</sup>, 2 plantas de emergencia de 1,600 kvas, Circuito cerrado de televisión (CCTV), 26 cajones de estacionamiento para visitantes. Así como infraestructura, compresores, plantas de emergencia, transformadores, cocina con instalación de gas y red contra incendios y planta tratadora de aguas residuales.



Comisión de Obras Públicas

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLAN DEL REY, JALISCO.

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

QUE EN SU ÉPOCA "MEXICO CONFECCIONES" S. DE R.L. DE C.V. SOLO SE CONSTRUIÓ A REALIZAR UNA OBRA DE EDIFICACIÓN, Y HOY SE LLEVA A CABO LA REGULARIZACIÓN E INTEGRAR DEBIDAMENTE EL EXPEDIENTE, PRUEBA DE ELLO ES LA SUSTANCIACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA EMPRESA "MÉXICO CONFECCIONES S. DE R.L. DE C.V DONDE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN TENDRÁ UN VOCACIONAMIENTO DE: I.- INDUSTRIA PESADA Y RIESGO ALTO (13): 1.- L3-1: INDUSTRIA PESADA Y RIESGO ALTO.

Dicho Plan Parcial se integra y contiene en los términos siguientes:

CAPITULO I.- Enunciado del Plan y datos Generales del proyecto CAPITULO II.- Fundamentación Jurídica CAPITULO III.- Referencia al nivel de Planeación del cual se deriva CAPITULO IV.- Objetivos del Plan Parcial de Urbanización: Generales, específicos. CAPITULO V.- Delimitación de las Áreas de Estudio y de Aplicación CAPITULO VI.- Análisis y Síntesis de los elementos condicionantes para la Urbanización. • Medio Físico Natural • Medio Físico Transformado CAPITULO VII.- Determinación de Usos y Destinos Específicos del Área de aplicación. Normas de control para Zonas Industriales Normas de control para Áreas de Cesión de Destinos Normas de control para Imagen Urbana CAPITULO VIII.- Normas de diseño urbano e Ingeniería de tránsito. Criterio de obras para personas con problemas de discapacidad Obras mínimas de Urbanización Determinación de Áreas de Cesión de Destinos. CAPITULO IX.- De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización CAPITULO X.- Reglamento Interno, derechos y obligaciones. CAPITULO XI.- Transitorios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión dictamina que para resolver el presente asunto que nos ocupa de conformidad con los artículos 8, 115 y 121 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 12,13,71 al 99 y 100 al 106 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en concordancia con los ARTICULOS NOVENO y DÉCIMO del Código Urbano para El Estado de Jalisco; y artículo CUARTO TRANSITORIO del Reglamento para el Control Administrativo y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Zapotlán del Rey, Jalisco. Por ende es de Acordar y se Acuerda:

PRIMERO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión recomienda en que sea Autorizado el PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA EMPRESA "MÉXICO CONFECCIONES S. DE R.L. DE C.V DONDE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN TENDRÁ UN VOCACIONAMIENTO DE: I.- INDUSTRIA PESADA Y RIESGO ALTO (13): 1.- L3-1: INDUSTRIA PESADA Y RIESGO ALTO.

SEGUNDO.- Notifíquese a la C. MACIAS SANCHEZ MARIA SUSANA, Apoderada General de la empresa "MEXICO CONFECCIONES" S. DE R.L. DE C.V.

Así lo proveyó y firma el LA COMISION DE OBRAS PUBLICAS del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán del Rey, Jalisco.

C. J. JESUS CUEVAS GARCIA

C. ARNOLDO ANAYA VALDOVINOS

C. JOSE LUIS GONZALEZ RAMIREZ