



**PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 2 DOS
SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 36 TREINTA Y SEIS
DEL 19 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE.**

**Secretaría General
Administración 2018-2021**

-El suscrito, **LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES**, bajo el carácter de **Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Cocula, Jalisco, Administración 2018-2021**, en uso de las facultades que bajo dicho cargo me confiere la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco de conformidad a su artículo 63, y a solicitud de este H. Ayuntamiento, hago constar y -----

CERTIFICO:-----

-Que en los Archivos de la Secretaría General que se encuentra a mi cargo, resguardo bajo mi más estricta responsabilidad, el:

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO.
NUMERO: 36 TREINTA Y SEIS.
DE FECHA: 19 DE DICIEMBRE DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

-De la cual compulso el siguiente **PUNTO DE ACUERDO** relativo al **PUNTO DOS**; del Orden del Día, correspondiente al Libro de Actas de esta Administración: H. Ayuntamiento Constitucional de Cocula, Jalisco, Administración 2018-2021 que a la letra dice:

PUNTO DOS.- Aprobación por el pleno del Cabildo, el dictamen emitido por las comisiones edilicias permanentes de Obras Públicas y Vivienda el lunes 9 nueve de diciembre del año en curso, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo y por consiguiente la construcción y la urbanización del fraccionamiento denominado “LOS MANGOS RESIDENCIAL” propiedad del C. LUIS ALBERTO RAMÍREZ BARRAZA, ubicado al oriente y al final de la calle Brizuela de la cabecera municipal.

*-El Secretario General **LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES**-. Se procede a desahogar este punto. Como es sabido de todos ustedes Regidores principalmente de los integrantes de las Comisiones de Obras Públicas y Vivienda que se reunieron el día 9 nueve de diciembre del año en curso, en la cual analizaron el tema del Fraccionamiento “LOS MANGOS RESIDENCIAL” de Luis Alberto Ramírez Barraza y en dicha reunión se emitió el siguiente dictamen y el siguiente acuerdo, le doy lectura para los demás Regidores que no estuvieron presentes para que tengan conocimiento del tema:*

DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA. No. 16

En la sesión ordinaria número 23 veintitrés del 11 once de septiembre del 2019 dos mil diecinueve, en el punto número 6 seis, se atendió la petición del señor **LUIS ALBERTO RAMÍREZ BARRAZA**, en donde solicita la aprobación del Pleno del Cabildo para iniciar la construcción y urbanización del fraccionamiento denominado “**LOS MANGOS RESIDENCIAL**”, en un predio de su propiedad.

En primer término se analizó la solicitud, y por unanimidad el Pleno del Cabildo decidió mandar a que se revisara en comisión.



Regidora **C. ALMA ROSA NARANJO RIVERA**, además contando con la presencia del **C. LUIS ALBERTO RAMÍREZ BARRAZA** y el Arquitecto **FRANCISCO DE JESÚS LUQUÍN OROZCO**, fraccionador y asesor respectivamente.

Una vez instaladas las comisiones para sesionar y desahogar el único punto a tratar, que es el análisis discusión y en su caso aprobación del cambio de uso de suelo para la construcción y urbanización del fraccionamiento denominado **“LOS MANGOS RESIDENCIAL”**, en un predio ubicado al oriente de la cabecera municipal, conocido como Mexiquito, al final de la calle Brizuela, propiedad del peticionario, acreditándolo con la Escritura Pública Número 15,310 quince mil trescientos diez pasada ante la Fe del Licenciado José Antonio Martínez Ramos, Notario Público Número 1 Uno de la municipalidad de Cocula, Jalisco, con una superficie de **05-37-00 CINCO HECTÁREAS TREINTA Y SIETE ÁREAS CERO CENTIÁREAS**, libre de todo gravamen.

En primer lugar se le permitió al interesado, mostrar el expediente que para tal fin ha integrado, solicitando a los asistentes a la reunión se haga una valoración del impacto económico que esta propuesta aportaría al municipio de Cocula, Jalisco, y una vez analizada se autorice su ejecución.

En ese mismo espacio, expuso que su proyecto consta de 140 ciento cuarenta lotes, calles con empedrado tradicional, que permita la captación del agua pluvial, habilitar 3 tres norias como pozos de absorción y una más con agua todavía que se utilizará para el riego de las áreas verdes, conservación de todos los árboles con que cuenta el predio, 25 veinticinco mangos, 20 veinte ciruelos y guamúchiles y 3 tres enormes higueras, es decir se tendrían más de 6000 seis mil metros cuadrados de áreas verdes que captarán el agua pluvial, además la construcción del puente que comunique la calle Brizuela con el fraccionamiento, entre otros.

También se dejaron escuchar los pronunciamientos de los Regidores en relación al tema, y una vez analizado en la mesa el proyecto del fraccionamiento denominado **“LOS MANGOS RESIDENCIAL”** coincidieron los Regidores asistentes que por ellos no habría inconveniente alguno en autorizar la urbanización, siempre y cuando cumpla con las obras mínimas de urbanización, otorgamiento de las áreas de cesión para destinos en sus respectivos porcentajes y sus dos modalidades: cesiones para equipamiento y cesiones para vialidad, diversos pagos de impuestos, como por ejemplo: por incorporación a la infraestructura urbana existente, otorgación de fianzas, etc. requisitos previstos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y en los reglamentos municipales vigentes en la materia.

Por lo que una vez analizada y discutida la propuesta de urbanización del fraccionamiento denominado **“LOS MANGOS RESIDENCIAL”** se resuelve en los términos siguientes;

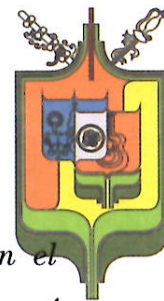
PRIMERO.- Las comisiones edilicias de Obras Públicas y Vivienda aprueban por unanimidad se autorice el cambio de uso de suelo de ***GH-4 Granjas y Huertos Zona 4*** a ***H3U Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Comercial Vecinal***, para permitir la construcción y urbanización del fraccionamiento denominado **“LOS MANGOS RESIDENCIAL”**.

SEGUNDO.- Las comisiones edilicias de Obras Públicas y Vivienda aprueban por unanimidad la

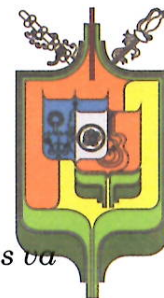


TERCERO.- En consecuencia gírese las instrucciones a la Dirección de Obras Públicas para que se sirva extender los permisos correspondientes, previo pago de los impuestos que deberá de enterar el fraccionador por los diversos conceptos establecidos en la ley de ingresos del municipio.

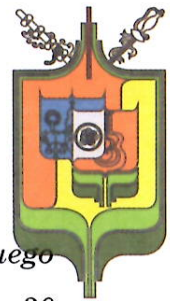
*Este es el dictamen que se generó en la Sesión de las Comisiones de Obras Públicas y de Vivienda, algún comentario, algún punto de vista. Regidor **ING. JUAN CARLOS OROZCO FLORES**, yo quisiera para agregar un poquito a lo que platicamos ese día en la Sesión de la Comisión, un poco en el dictamen Licenciado, considero que es importante primero o que se contemple y hacer la aprobación ahorita de la modificación al Plan de Desarrollo Urbano, aunque se manifiesta de forma digamos general, el cambio de uso de suelo nada más. Referente al cambio de uso de suelo para el fraccionador creo que es importante primero, tomar la modificación al Plan de Desarrollo Urbano en esa área específica para que en seguida se otorgue el cambio, por cuestiones legales considero la modificación y entonces ya la autorización del uso del suelo de la **GH-4** a la **H3U** que es lo que solicita el fraccionador. En el tema mismo que comentas del dictamen, creo que faltó agregarle, como si comentas nada más, creo que así lo entendí que se gira instrucción a Obras Públicas, y creo que hay otras áreas que también tienen que dictaminar como Servicios Públicos por ejemplo para lo de agua potable y drenaje, no sé si quepa esa información para que las dependencias, incluso Catastro tenga que ampliar la petición a las demás Direcciones Municipales para que emitan su dictamen, y si quisiera que quedara asentado en el acta lo que en su momento yo también comenté con el fraccionador de forma escueta, pero considero que sería importante en virtud de lo siguiente; efectivamente dentro del Plan de Desarrollo Urbano, esta área está contemplada como área restringida de vivienda, normalmente la zona norte de la Cabecera Municipal en el Plan de Desarrollo Urbano es lo que está contemplado para el crecimiento poblacional, y esta área esta como de reserva y tiene ciertas restricciones esta zona, entonces bueno el cumplimiento de estos requisitos que presenta el fraccionador, sí considero importante que quede plasmado, que el área es precisamente **GH-4** que es para huertos y granjas, y que efectivamente en esa zona están instaladas granjas avícolas, por ejemplo esta la granja avícola "San Miguel" que tiene más de 40 cuarenta años instalada y prácticamente va a quedar como vecino de este fraccionamiento, hay establos, hay corrales con ganado que desde mucho tiempo han estado instalados, por qué, porque inicia la zona agrícola y pecuaria después del río*



que ya lo comentamos con el fraccionador el día que tuvimos la Sesión y con el Arquitecto y que efectivamente ellos cayeron a la razón que esa área está destinada así por el Plan de Desarrollo Urbano. Entonces yo considero que igual en el punto de acuerdo que se entregue al fraccionador en donde se le notifique que se autoriza el cambio de uso de suelo y pues que quede marcado que se notifica que actualmente están instaladas granjas y establos a los alrededores que cuentan con más de 40 cuarenta años como es el caso de esta granja y que bueno incluso sería factible que el a su vez a los que adquirieron lotes les haga saber que hay alrededor por cuestiones del Desarrollo este tipo de instalaciones para evitar digamos entre comillas problemas posteriores, que los hemos estado viendo actualmente como precisamente todo lo que está dentro de lo que la mancha urbana ha absorbido a las instalaciones pecuarias, y esa acotación si me gustaría que quedara contemplada y de ahí en adelante creo que ya lo habíamos consultado, lo habíamos previsto, me imagino cuando estuvo Félix. Solicitando que en la Comisión aparezca esto para que se eviten problemas posteriores o cuando menos ya estén en ese entendido. Regidor y Síndico **L.C.P. JUAN SANDOVAL RUBIO**, yo nomás agregando, eso que dice Juan Carlos es una realidad, se va a dar, no nos va a tocar a nosotros. El caso de Salvador Ibarra cuando se construyó la Rinconada, el fraccionamiento presionó a Salvador para que ya quitara su granja de pollos de haya arriba, afortunadamente el Gobierno Estatal le dio un programa donde le financió el dinero para que él hiciera una nueva granja afuera del área, en los potreros, en el Zapote. Es el caso de Pepe Rodríguez con la granja de cerdos que está aquí en San Pedro, que ya la quitaron porque la gente estaba encima, encima. Y es el caso de Miguel Ramírez que también ya lo traen los de la Federal, desgraciadamente antes eran las orillas y el pueblo ha seguido creciendo, yo no dudo que al rato el fraccionamiento de Beto la gente presione a la granja de Martina que está a un lado, así va ser. El Secretario General **LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES**, se toma en cuenta sus posturas y se le hace saber también para que se agregue al dictamen. El Presidente Municipal **L.C.P. MIGUEL DE JESÚS ESPARZA PARTIDA**, ahora estamos muy a tiempo, y lo sabíamos de antemano que aquí no hay ningún compromiso y que las cosas se digan antes de... Regidor y Síndico **L.C.P. JUAN SANDOVAL RUBIO**, yo lo menciono porque trabajé en el área avícola, y yo recuerdo a Salvador enojado porque toda su inversión que tenía la tuvo que tirar, a sea, imagínense una granja que valía mucho



nosotros revisar todos esos detalles, porque no podemos pensar que a nosotros no nos va a tocar y le va a tocar a otro, pero le toca a nuestro pueblo, ahorita para eso se tiene que supervisar todos esos detalles y ser nosotros consientes y los responsables de que si lo vamos aprobar lo que venga posteriormente o... Regidor y Síndico **L.C.P. JUAN SANDOVAL RUBIO**, o que quede un candado para que no se quite la granja, porque la granja de los García tiene ya muchos años... El Presidente Municipal **L.C.P. MIGUEL DE JESÚS ESPARZA PARTIDA**, pero después viene el mismo tema don Juan, no lo van a decir, van a vender y es como todo después le echan el problema al Gobierno en turno... Regidor y Síndico **L.C.P. JUAN SANDOVAL RUBIO**, se puede dar una copia del Acta de Cabildo... El Presidente Municipal **L.C.P. MIGUEL DE JESÚS ESPARZA PARTIDA**, sí, pero van actuar de mala manera posteriormente, pero no les van a decir a toda la gente, si tu compras aquí no vamos a quitar las granjas y no estamos dentro de la mancha urbana, entonces tendremos que revisarlo nosotros y ver si se autoriza o no, porque aquí también yo veo que dice “por consiguiente la construcción y la urbanización”, entonces primero vamos apegarnos a que estén bien las cosas antes de dar ese permiso, que hagamos conciencia de esto para que no al rato se tenga un problema, y ahora sí que el ciudadano es el que tiene ese problema, a lo mejor nosotros si lo conocemos el problema, pero en la realidad y en lo general no lo van a conocer, y luego ya los establos que están en aquella zona también tendrán ese problema. El Secretario General **LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES**, a consideración ya de ustedes. Regidor y Síndico **L.C.P. JUAN SANDOVAL RUBIO**, pues nomás aclarando eso, que primero están los que ya estaban. Regidor **ING. JUAN CARLOS OROZCO FLORES**, sería lo más conveniente que se le hiciera saber que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano, no es cuestión personal y es responsabilidad de nosotros como Regidores, apegarnos a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano, aunque también habrá que modificarlo, porque es del 2000 dos mil, y ya tiene más de 10 diez años, habrá que adecuarlo porque es una zona que está con esa característica, y bueno comentarlo rigurosamente, como comentaba el Síndico que se autoriza con esas condiciones para que las tome en cuenta tanto él como los adquirientes, que pues están aceptando, que están comprando en una zona agropecuaria y que les puede traer infiltraciones por los cultivos, por las granjas, por los olores, todo lo referente a lo que alrededor está contemplado como esta zona, y el fraccionador y los compradores que

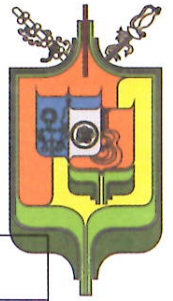


especificando hasta cuándo puede vender, tienen que hacer los trámites primero y luego tienen que ir a Urbanización y al final de la entrega ya haber cumplido con esos 30 treinta y tantos requisitos... El Secretario General **LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES**, Obras Públicas y su asesor son los que van marcando la pauta qué es lo que va a seguir... ... El Presidente Municipal **L.C.P. MIGUEL DE JESÚS ESPARZA PARTIDA**, pero nomás que quede bien claro, que si no cumple con algún requisito no podrá vender... El Secretario General **LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES**, si, así no procede... El Presidente Municipal **L.C.P. MIGUEL DE JESÚS ESPARZA PARTIDA**, para que nosotros no tengamos ninguna responsabilidad, y que estará supervisado detalladamente de acuerdo a los lineamientos, tampoco se le pone una traba, simplemente que cumpla con esas condiciones, para que al rato nosotros no provoquemos un problema social y ni nosotros hacernos responsables de eso. Regidor **ING. JUAN CARLOS OROZCO FLORES**, así es, ahí puede quedar que los terrenos del alrededor siguen siendo categoría **GH-4** (granjas y huertos), y al fondo maneja el área avícola y lo externo sigue siendo de esa categoría, y no sé si algún vecino solicite la instalación de una granja, pues cumple con el requisito tanto no se modifique, y ya entonces se tendría que tomar en cuenta ciertas consideraciones que si valdría la pena hacer una revisión al Plan de Desarrollo Urbano para actualizarlo, y que también sería una actividad muy importante de este Gobierno Municipal. El Secretario General **LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES**, así es, bien. Entonces se sirven manifestar su voto por favor. Bien, aprobado por unanimidad, con las observaciones que ya se expusieron aquí en la mesa.

-El Secretario General, Licenciado **RAMIRO AMBRIZ MORALES**.-Se sirvan votar el punto correspondiente, para los efectos expuestos?

-Se somete a votación el punto correspondiente y **se aprueba por unanimidad**, registrándose la siguiente votación nominal.

PRESIDENTE: L.C.P. MIGUEL DE JESÚS ESPARZA PARTIDA	A FAVOR
REGIDORA: C. LUCÍA AMADOR ROBLES	A FAVOR



REGIDORA: LIC. CLAUDIA ELENA VÁZQUEZ CARMONA	A FAVOR
REGIDOR: DR. ABDÓN VIRGEN PIMIENTA	A FAVOR
REGIDOR: C. FRANCISCO JAVIER CASTELLANOS RUÍZ	A FAVOR
REGIDOR: PROF. JOSÉ AURELIO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ	A FAVOR
REGIDOR: ING. ÁNGEL GARCÍA CARRILLO	A FAVOR
REGIDORA: C. ALMA ROSA NARANJO RIVERA	A FAVOR

APROBADO POR UNANIMIDAD 11 ONCE VOTOS DE 11 ONCE.

PRESIDENTE.- LC.P. MIGUEL DE JESÚS ESPARZA PARTIDA.- Firma Ilegible.- **REGIDOR Y SINDICO.-** L.C.P. JUAN SANDOVAL RUBIO.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** C. LUCÍA AMADOR ROBLES.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** ING. JUAN CARLOS OROZCO FLORES.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** LIC. ANA FABIOLA GUERRERO IXTLÁHUAC.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** LIC. CLAUDIA ELENA VÁZQUEZ CARMONA.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** DR. ABDÓN VIRGEN PIMIENTA.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** C. FRANCISCO JAVIER CASTELLANOS RUÍZ.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** PROF. JOSÉ AURELIO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** ING. ÁNGEL GARCÍA CARRILLO.- Firma Ilegible.- **REGIDOR.-** C. ALMA ROSA NARANJO RIVERA.- Firma Ilegible.- **SECRETARIO GENERAL.-** LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES.- Firma Ilegible.-----

-----DOY FE-----

FE DE ERRATAS.- Después de un levantamiento topográfico que realizó el fraccionador en el predio ubicado al oriente de la cabecera municipal, conocido como Mexiquito, al final de la calle Brizuela, propiedad del petionario, en donde se va a proceder a urbanizar el fraccionamiento denominado **"LOS MANGOS RESIDENCIAL"** se obtuvo una medida inferior a la proporcionada inicialmente en la Escritura Pública Número 15,310 quince mil trescientos diez, pasada ante la Fe del Licenciado José Antonio Martínez Ramos, Notario Público Número 1 Uno de la municipalidad de Cocula, Jalisco; inicialmente dicho documento público amparaba una superficie de **05-37-00 CINCO HECTÁREAS TREINTA Y SIETE ÁREAS CERO CENTIÁREAS, o 53, 700. 00 CINCUETA Y TRES MIL SETESCIENTOS METROS CUADRADOS**, después de los trabajos técnicos de medición, se actualizo la superficie real para quedar en **35, 403. 14 TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS** por lo que en consecuencia se reduce de **144 a 92 terrenos**.

-----Cocula, Jalisco a 04 de diciembre del 2020 dos mil veinte.-----



EL SECRETARIO GENERAL

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE COCULA, JALISCO
2018-2021
LIC. RAMIRO AMBRIZ MORALES