



Gobierno de  
**Zapotlanejo**

## **L.A.P. Héctor Álvarez Contreras**

Presidente Municipal de Zapotlanejo

## **Licenciado Josué Neftalí de la Torre Parra**

Secretario General

## **Licenciado Manuel Morales Plasencia**

Encargado de Archivo Municipal

### **Responsables de la Edición:**

Jairo Alejandro Rojas Hernández

Hugo Cesar Hernández Meza

Reforma #2 Col. Centro  
Presidencia Municipal  
Teléfono Oficina:  
(373) 73 41024  
Extensión: #124  
Horario: 9:00 - 3:00 Pm.  
[www.zapotlanejo.gob.mx](http://www.zapotlanejo.gob.mx)



# GACETA MUNICIPAL

Fecha de Publicación 31 de Marzo del 2016

## SUMARIO

CONSULTA PÚBLICA DEL DICTAMEN TÉCNICO Y LA VERSIÓN ABREVIADA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLANEJO EN LOS PREDIOS DENOMINADOS “POTRERO NEGRO” Y “CUCHILLAS” UBICADOS EN LA DELEGACIÓN “LA LAJA” MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO. SUPERFICIE TOTAL DE AMBOS PREDIOS: 25.38 HAS., USO DEL SUELO ACTUAL: GRANJAS Y HUERTOS. USO DE SUELO SOLICITADO: I3-IN (INDUSTRIA PESADA Y RIESGO ALTO INFRAESTRUCTURA URBANA) Y DAR PROCEDENCIA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA TIPO CICLO COMBINADO DENOMINADO TIERRA MOJADA PROMOVIDO POR CICLO COMBINADO TIERRA MOJADA S.R.L. DE C.V. REPRESENTADA POR IVAN FURONES FARTOS.

**El Ayuntamiento de Zapotlanejo, y en base al Dictamen Técnico elaborado a través de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana convoca a:**

## **CONSULTA PÚBLICA**

En base a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en sus artículos 82, 98, 251, A fin de que la ciudadanía formule los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos referentes al DICTAMEN TÉCNICO para la *"Solicitud de cambio de uso de suelo de "Granjas y Huertos" a "Industria Pesada y de Riesgo Alto – Infraestructura" para el establecimiento de una Planta Generadora de Energía Eléctrica Tipo "Ciclo Combinado" denominado "Tierra Mojada" en el Predio "Potrero Negro y Cuchillas" Delegación "La Laja" Municipio de Zapotlanejo"*.

### **BASES:**

**Primera. Documentación puesta a consulta.** Se pone a consulta pública el **DICTAMEN TÉCNICO** elaborado por la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana referente a la *"Solicitud de cambio de uso de suelo de "Granjas y Huertos" a "Industria Pesada y de Riesgo Alto – Infraestructura" para el establecimiento de una Planta Generadora de Energía Eléctrica Tipo "Ciclo Combinado" denominado "Tierra Mojada" en el Predio "Potrero Negro y Cuchillas" Delegación "La Laja" Municipio de Zapotlanejo"*.

**Segunda. Periodo de la consulta.** La consulta iniciará el día 31 de Marzo del 2016 y finalizará el día 30 de Abril del 2016. El horario de atención será de las 9:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes.

**Tercera. Lugar.** A fin de facilitar el acceso y participación de todos los interesados, se establece como módulo de consulta y recepción de comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunas, los ubicados en los siguientes lugares:

1. Presidencia Municipal, en la calle Reforma #2. Planta alta, en la Oficina de Gestión Integral (Obras Públicas).

**Cuarta. Forma de Participación.** Los interesados en participar deberán presentar escrito en formato libre que contenga, cuando menos: nombre; indique si participa como titular de un derecho individual o colectivo, o es representante de persona alguna; autorizados para recibir notificaciones; domicilio; telefono local fijo o móvil; correo electrónico (señalando su conformidad para el envío de avisos por ese medio, y surta sus efectos legales de notificación); y los comentarios, críticas y proposiciones concretas que considere oportunos.

Asimismo, podrán participar a través del llenado de los formatos que se encontrarán en cada uno de los puntos indicados en la Base Tercera.

Del escrito que presenten, deberán de presentar una copia con el fin de sellar de recibido y regresarlo a su emisor, como comprobante de haber sido recibido.

**Quinta. Análisis de participaciones y respuestas.** Finalizado el plazo de consulta, la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana, en coordinación con la Coordinación de Gestión Integral, en el periodo comprendido entre el 4 de Abril del 2016 al 8 de Abril del 2016 realizarán el análisis de las participaciones, elaboración de las respuestas que correspondan y las modificaciones a los proyectos de los instrumentos de planeación.

Corresponde a la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana realizar las respuestas correspondientes.

**Sexta. Conocimiento de respuestas y modificaciones al proyecto.** Las respuestas a las peticiones improcedentes y el proyecto modificado con las respuestas procedentes estarán a consulta de los interesados, desde el día 4 de Abril del 2016 y hasta el 19 de Abril del 2016, de 9:00 a 15:00 horas en la Presidencia Municipal, Calle Reforma #2. Planta Alta, en la Oficina de la Coordinación de Gestión Integral y Jefatura de Gestión del Territorio, tal y como lo establece los artículos 98 fracciones V y VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C y 115, fracciones II, III y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37, fracción XIV, de la Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal; 78 fracción III inciso a) y b), 84, 98, fracciones III, IV y V, 114, 115, 116 y artículo 98, 251 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ATENTAMENTE:

Zapotlanejo, Jalisco; a los 31 días del mes de Marzo del 2016

(Rúbrica)

---

**L.A.P. Hector Alvarez Contreras**  
**Presidente Municipal**

DICTAMEN DE:  
**SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO**

COMISIÓN DE:  
**PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA**

ASUNTO:  
**PUESTA A CONSIDERACIÓN, ANALISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE GRANJAS Y HUERTOS A INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO-INFRAESTRUCTURA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA TIPO CICLO COMBINADO DENOMINADO TIERRA MOJADA EN EL PREDIO "POTRERO NEGRO" DELEGACIÓN "LA LAJA", MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO.**

**CIUDADANOS REGIDORES INTEGRANTES DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.**

La Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, tiene como objetivo contribuir como herramienta para los trámites inherentes al Desarrollo Urbano fue instalada por el C. L.A.P. Héctor Álvarez Contreras, en su carácter de Presidente Municipal y con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 41 fracción I, artículo 42 fracción I y IV de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Los Regidores integrantes de la Comisión de PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto, la puesta a consideración y en su caso aprobación para que se modifique el Uso de Suelo del Predio denominado "Potrero Negro" y "Cuchillas" Cuenta Predial: R000279 para permitir la Construcción de una **PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA TIPO CICLO COMBINADO DENOMINADO TIERRA MOJADA** elaborado para éste efecto el Plan Parcial de Acción Urbanística Mayor Central de Ciclo Combinado Tierra Mojada, considerando que en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo el Uso de Suelo permitido es Granjas y Huertos (GH), razón por la cual expresamos los siguientes:

**ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

- I. Con fecha de 27 de Octubre del 2015 se presentó la Solicitud para Dictamen de Usos y Destinos para Urbanización. Solicitado por Ciclo Combinado Tierra Mojada SRL de CV representada por Ivan Furones Fartos Director y Representante Legal.

Datos del Predio: Predio Cuchillas, Predio Potrero Negro

No. DE ESCRITURA	SUPERFICIE	PREDIOS
34,476	13-00-00 has.	"Potrero Negro"
2,581	11-41-64.59 has.	"Cuchillas"

Propietario: María de Jesús Rodríguez Díaz y Raúl Valdivia Aceves, Contrato de Arrendamiento a nombre de Ciclo Combinado Tierra Mojada SRL de CV representada por Ivan Furones Fartos.

Nombre del Predio: "Potrero Negro" y "Cuchillas"

Ubicación: Predios denominados "Potrero Negro" y "Cuchillas" en la Delegación La Laja, Municipio de Zapotlanejo.

Superficie Total del Predio: 253,870.429 m<sup>2</sup>, Cuenta catastral: R000279

Uso de Suelo Permitido: Granjas y Huertos (GH)

Uso de Suelo Solicitado: I3-IN (Industria Pesada y Riesgo Alto Infraestructura Urbana)

Dictamen: IMPROCEDENTE

- II. El promovente solicita Recurso de Revisión por parte de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana en oficio signado por el Sr. Ivan Furones Fartos con fecha 12 de Febrero del 2016.
- III. Se elaboró por parte de la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad y la Jefatura de Gestión del Territorio el DICTAMEN TÉCNICO para aportar los elementos técnicos, económicos y sociales para el análisis por parte de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana.

Para la elaboración del Dictamen Técnico y su posterior puesta a consideración, análisis y en su caso aprobación de cambio de de uso de suelo para Construcción de una la construcción de una **PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA TIPO CICLO COMBINADO DENOMINADO TIERRA MOJADA** en un predio con uso de suelo Granjas y Huertos (GH), en los Predios denominados "Potrero Negro" y "Cuchillas", en el Municipio de Zapotlanejo. Se analizaron los siguientes ordenamientos normativos:

- Código Urbano para el Estado de Jalisco
- Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco
- Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco
- Reglamento Estatal de Zonificación
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo
- Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco
- Ley de Aguas Nacionales

Con los que se aportaron los elementos técnicos para analizar los siguientes aspectos:

-Elementos Físicos Naturales

- a) Topográficos
- b) Hidrológicos
- c) Geológicos y Edafológicos
- d) Uso del Suelo

-Condiciones de Seguridad

- a) Conformación del Suelo
- b) Protección al equilibrio ecológico

-Elementos Físicos Artificiales de Restricción

- a) Oleoductos
- b) Gasoductos
- c) Líneas Transmisoras de CFE
- d) Acueductos
- e) Colectores
- f) Zonas de Restricción por Vías de Comunicación

-Servicios Públicos

- a) Prestación y administración de los servicios públicos
- b) Equipamiento Institucional existente
- c) Sistema de Vialidad

-Obras de Urbanización

- a) Red de Abastecimiento de Agua Potable
- b) Red de Alcantarillado Sanitario
- c) Red de Electrificación de Baja Tensión
- d) Red de Alumbrado Público
- e) Red Telefónica
- f) Guarniciones
- g) Banquetas
- h) Pavimentos

-Suelo Urbanizable

-Bienes del Dominio Público

-Análisis de Riesgos

Ubicados los antecedentes de la iniciativa de cambio de Uso de Suelo que ahora nos ocupa, se procede:

**PARTE CONSIDERATIVA:**

<b>OBJETIVO DE REUNIÓN</b>	<b>PUESTA A CONSIDERACIÓN, ANALISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE GRANJAS Y HUERTOS A INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO-INFRAESTRUCTURA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA TIPO CICLO COMBINADO DENOMINADO TIERRA MOJADA EN LOS PREDIOS “POTRERO NEGRO” Y “CUCHILLAS” EN LA DELEGACIÓN “LA LAJA”, MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO.</b>
----------------------------	---

Se somete a consideración de la COMISION DE PLANEACIÓN SOCIOECONOMICA Y URBANA En base a lo establecido en el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco

***Artículo 251.** Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.*

.....

*Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, será necesario promover una modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, conforme al procedimiento estipulado en el artículo 98 del presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el **dictamen técnico** elaborada por la dependencia municipal.*

*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.*

En consecuencia el DICTAMEN TECNICO antes mencionado se sometió a consideración de la COMISIÓN al tenor de lo siguiente:

<b>LUGAR, FECHA Y HORA DE LA REUNIÓN</b>	CASA DE LA CULTURA, SALÓN “ARCELIA BECERRA”, JUEVES 18 DE FEBRERO DEL 2016, 10:00 AM.
--	--

Se reúnen los miembros de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Desarrollo Urbano, Zapotlanejo, Jalisco, bajo la siguiente lista de asistencia:

<b>NOMBRE</b>	<b>PUESTO O DEPENDENCIA</b>
<b>CARLOS CERVANTES ALVAREZ</b>	REGIDOR PRESIDENTE
<b>MARTIN ACOSTA CORTES</b>	REGIDOR VOCAL
<b>IVAN CELVERA DIAZ</b>	REGIDOR VOCAL
<b>ALEJANDRA PADILLA GONZALEZ</b>	REGIDOR VOCAL

Se presenta orden del día conforme al cual habrá de desarrollarse la Sesión Ordinaria de Trabajo de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Desarrollo Urbano, Zapotlanejo, Jalisco, siendo el siguiente:

---

#### ORDEN DEL DÍA:

---

1. Lista de Asistencia y declaración de Quórum Legal.
  2. Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
  - 3. Puesta a consideración, análisis y en su caso aprobación de solicitud de cambio de uso de suelo para la construcción de una Planta de Generación de Energía Central de Ciclo Combinado Tierra Mojada, en un predio con uso de suelo Granjas y Huertos, en el predio denominado "Potrero Negro", Cabecera Municipal de Zapotlanejo.**
  4. Puesta a consideración, análisis y en su caso aprobación de solicitud de aprobación por la modalidad de "Objetivo Social" Acción Urbanística denominada "Hacienda Maldonado" ubicado en la Delegación La Laja
- 
5. Clausura de la sesión.
- 

En uso de la voz el Regidor Carlos Cervantes Álvarez, Presidente de la Comisión, toma lista de asistencia, informando que se encuentran presentes **tres** de los cuatro integrantes de la Comisión, por lo que conforme a lo que establecen los artículo 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que **EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR**, siendo válidos todos los acuerdos que en la misma se tomen:

Analizadas y discutidas los diferentes asuntos presentados para su aprobación se somete a votación y se toma el siguiente acuerdo:

#### DICTAMEN:

---

**1.-SE AUTORIZA POR VOTACION UNANIME DE LOS REGIDORES PRESENTES PERTENECIENTES A LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN SOCIOECONOMICA Y URBANA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE GRANJAS Y HUERTOS A INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO INFRAESTRUCTURA URBANA, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA TIPO CICLO COMBINADO DENOMINADO TIERRA MOJADA PROMOCIONADO POR CICLO COMBINADO TIERRA MOJADA SRL DE CV REPRESENTADA POR IVAN FURONES FARTOS DIRECTOR Y REPRESENTANTE LEGAL., Y A SU VEZ SE SOMETA A CONSIDERACIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO Y EN SU CASO SE RATIFIQUE EL DICTAMEN PROCEDENTE DE LA COMISIÓN. CONSIDERANDO QUE EL PRESENTE ACUERDO SE OTORGA SIN MENOSCABO DE LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES O CONCESIONES QUE EN TERMINOS DE LA LEGISLACION FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL VIGENTES DEBAN OBTENERSE PREVIO A LA REALIZACION DE LAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES".**

---

**PARTE RESOLUTIVA:**

Debido a lo anteriormente expuesto y conforme a lo dispuesto por los artículos 27, 29, 30, 32 y 33 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se somete a su elevada consideración de este H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.

**INICIATIVA PARA SOMETER A CONSULTA PÚBLICA EL DICTAMEN TÉCNICO Y LA VERSIÓN ABREVIADA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLANEJO EN LOS PREDIOS DENOMINADOS “POTRERO NEGRO” Y “CUCHILLAS” UBICADOS EN LA DELEGACIÓN “LA LAJA” MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO. DE SUPERFICIE TOTAL DE AMBOS PREDIOS: 25.38 HAS., USO DEL SUELO ACTUAL: GRANJAS HUERTOS, USO DE SUELO SOLICITADO: I3-IN (INDUSTRIA PESADA Y RIESGO ALTO INFRAESTRUCTURA URBANA) Y DAR PROCEDENCIA A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA TIPO CICLO COMBINADO DENOMINADO TIERRA MOJADA PROMOVIDO POR CICLO COMBINADO TIERRA MOJADA SRL DE CV REPRESENTADA POR IVAN FURONES FARTOS.**

.....

**TRANSITORIOS:**

**UNICO.** En caso de ser aprobado el punto de acuerdo de ayuntamiento, el dictamen técnico se someterá a Consulta Pública por un plazo no menor a 15 días y la presente iniciativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la gaceta municipal.

**ATENTAMENTE:**

**ZAPOTLANEJO, JALISCO, A 23 DE FEBRERO DEL 2016  
SALA DE COMISIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO**

**LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA**

---

(Rúbrica)

**CARLOS CERVANTES ALVAREZ  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**

**MARTIN ACOSTA CORTES  
VOCAL**

(Rúbrica)

**IVÁN CELVERA DÍAZ  
VOCAL**

(Rúbrica)

**ALEJANDRA PADILLA GONZÁLEZ  
VOCAL**



Gobierno de  
**Zapotlanejo**

