



**HONORABLE PLENO DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E :**

Los suscritos, **Lic. Magali Casillas Contreras, Dra. Bertha Silvia Gómez Ramos y Lic. Miguel Marentes**, en nuestro carácter de integrantes de la **Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 4, 11, 19, 21, 22, 23, 40 al 46, 92 y 93 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 10, 98, 99, 123 y 127 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 2, 37 fracción II, y 38 fracciones II y VIII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como en los artículos 465 BIS, 466 BIS y 466 TER del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande; y 87 fracción IV, 104, 105, 106, 107, 108 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, tenemos a bien someter a la elevada consideración de este Pleno el presente **DICTAMEN QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 06 "AUTOPISTA"** bajo la siguiente narrativa de :

ANTECEDENTES:

I. Solicitud y Determinación de Uso de Suelo. Con fecha 18 de agosto de 2025, el **C. Federico Jiménez Moreno** compareció ante la Dirección de Ordenamiento Territorial para solicitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del predio rústico ubicado en Tabla Roja, Fracción "F", con el objeto de desarrollar un proyecto de urbanización. En respuesta, mediante el oficio DOT-TR-2025/141, la autoridad notificó que el uso solicitado de "Comercio y Servicios Regionales" se considera PROHIBIDO, toda vez que la zonificación vigente lo clasifica como Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), conforme a los artículos 164 y 165 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.





II. Inicio del Procedimiento de Modificación. El 27 de agosto de 2025, el promovente presentó formalmente la solicitud de modificación de los instrumentos de planeación, justificando técnicamente la necesidad de transitar hacia un uso comercial. En dicha instancia, solicitó expresamente la convocatoria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para iniciar el proceso de consulta pública y la posterior aprobación de la modificación parcial del **Programa Municipal y el Plan Parcial del Distrito 1, Subdistrito 6 "Autopista"**.

III. Validación del Consejo Municipal y Turno a Comisión. El 30 de septiembre de 2025, en su Sexta Sesión Ordinaria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano aprobó por unanimidad la emisión del dictamen técnico dirigido a esta Comisión Edilicia, con el fin de someter a consulta pública la propuesta de modificación referida. Dicho acto fue formalizado mediante el oficio DOT-2025/0-529.

IV. Autorización y Desahogo de la Consulta Pública. En la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 42, celebrada el 14 de octubre de 2025, el Pleno autorizó el inicio de la Consulta Pública y la publicación de la convocatoria y planos anexos. Este proceso de participación ciudadana se realizó del 17 de octubre al 03 de diciembre de 2025 (47 días naturales), mediante publicaciones en la Gaceta Municipal y estrados de las delegaciones de Atequizayán, El Fresno y la agencia de Los Depósitos.

V. Certificación de No Oposición y Dictamen Final del Consejo. Tras concluir el periodo de exhibición y certificarse que no se recibió crítica, comentario o propuesta ciudadana alguna, el **17 de diciembre de 2025**, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano celebró su Novena Sesión Ordinaria. En ella, se aprobó por unanimidad la emisión del dictamen técnico definitivo dirigido a esta Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, solicitando la elaboración del presente dictamen para su elevación al Pleno.

VI. Dictaminación en Comisión Edilicia. Una vez recibido el expediente técnico por parte del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, los integrantes de esta Comisión celebramos la **XXX Sesión XXX con fecha X de marzo de 2026**. En dicha sesión, tras analizar la congruencia del proyecto con el crecimiento ordenado del Distrito 01 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 06 "Autopista", determinamos la viabilidad de la modificación solicitada, ordenando la elaboración del presente dictamen para su respectiva elevación y sometimiento a la consideración del Pleno del





Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 104 y 106 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

CONSIDERANDOS:

I. Que el promovente, **C. Federico Jiménez Moreno**, acreditó plenamente su personalidad y el interés jurídico del inmueble mediante **Escritura Pública 814** de fecha 15 de febrero del año 2001 pasada ante la fe del Notario No. 1 de Gómez Farías, Lic. Francisco Javier Romero Valencia, así mismo fundó y motivó su pretensión conforme a las disposiciones del **Código Urbano para el Estado de Jalisco** y el **Reglamento de Zonificación y Control Territorial** local, por tanto se concluye que el particular ha satisfecho la carga administrativa necesaria para que su solicitud de modificación sea analizada y, en su caso, aprobada por este Pleno.

II. Que la Dirección de Ordenamiento Territorial, cuenta con la competencia legal para autorizar factibilidades, emitir dictámenes técnicos y supervisar proyectos de desarrollo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco y está facultada para determinar la viabilidad de los proyectos mediante estudios técnicos, normar y controlar el crecimiento urbano conforme al marco legal vigente, y validar técnicamente las urbanizaciones en el Municipio. En consecuencia, el **Dictamen Técnico de Aprobación** emitido por dicha autoridad, constituye el sustento técnico-jurídico indispensable para que este Ayuntamiento proceda con la modificación de los instrumentos de planeación urbana en los términos propuestos.

III. Que conforme a los artículos 19 y 21 de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, así como los artículos 46 y 47 del **Código Urbano Estatal**, el **Consejo Municipal de Desarrollo Urbano** actuó como el órgano auxiliar indispensable para asegurar la deliberación democrática del proyecto. Al haberse integrado por los sectores público, privado y social, y tras emitir un dictamen técnico favorable por unanimidad, se dota de legitimidad social a la modificación planteada.





IV. Esta Comisión dictaminadora concluye que el proceso de modificación ha respetado estrictamente las etapas previstas en las **fracciones I a la VII del artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**. El Ayuntamiento, a través de sus diversas dependencias, vigiló el cumplimiento de la consulta pública y la debida publicidad de la convocatoria, garantizando que el proceso administrativo se encuentre debidamente integrado para su aprobación definitiva.

Del análisis a la cartografía y el Dictamen Técnico suscrito por Director de Ordenamiento Territorial y la Directora General de Gestión de la Ciudad, se desprende la viabilidad de transitar de una zonificación habitacional a una comercial Como se ilustra en las **Figuras 3, 4, 5 y 6** del Dictamen técnico, la modificación parcial del **Programa Municipal** y del **Plan Parcial del Distrito 01, Subdistrito 06 "Autopista"**, resulta técnica y urbanísticamente procedente para reclasificar el predio de Uso Primario Habitacional, de una Clasificación de Reserva Urbana a Largo Plazo, con Uso Secundario de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (RU-LP 05, H2-U), a un **Uso Primario de Comercio y Servicios y a un Uso Secundario de Comercio y Servicios Regionales (RULP,CS-R)** favoreciendo el desarrollo económico y el ordenamiento territorial del sector poniente de la ciudad.

Figura 3. Imagen actual del Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Zonificación Primaria.

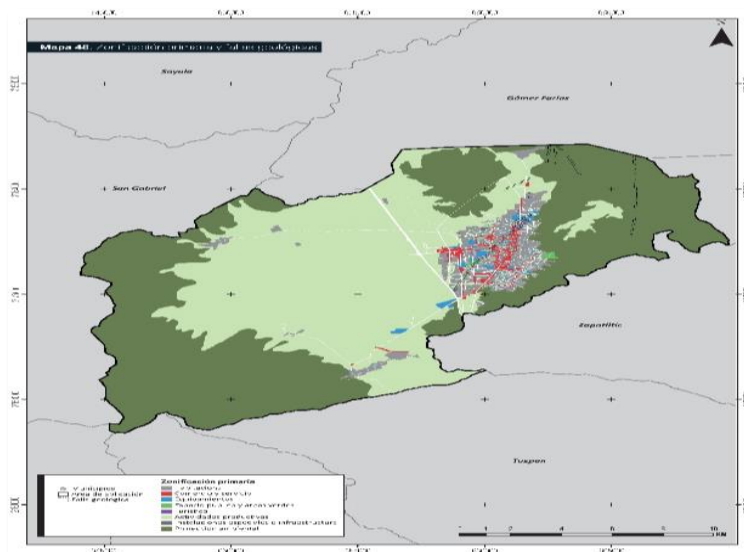
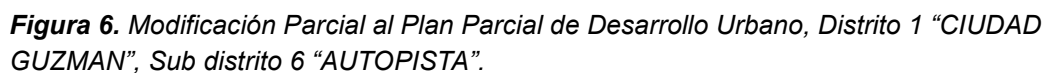
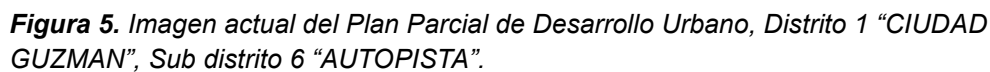
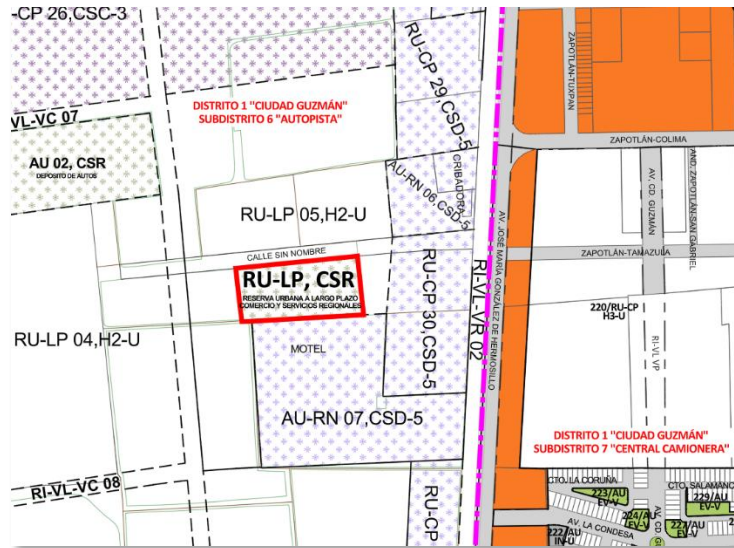


Figura 4. Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Zonificación Primaria.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMAN", SUBDISTRITO 06 "AUTOPISTA" RESPECTO AL PREDIO RUSTICO CONOCIDO COMO "TABLA LARGA"



PÁGINA 5 DE 7



En virtud de lo antes expuesto, se emiten los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. - El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, **APRUEBA Y AUTORIZA MEDIANTE DECRETO** la Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito 01 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 06 "Autopista", respecto al predio rústico denominado "Tabla Larga", Fracción "F", de su estado actual de *Reserva Urbana a Largo Plazo con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (RU-LP 05, H2-U)*, a la nueva clasificación de: **RESERVA URBANA A LARGO PLAZO CON USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP, CS-R)**.

SEGUNDO. - Se **INSTRUYE** a la Presidencia Municipal a través de la Secretaría de Ayuntamiento para que proceda a la **publicación íntegra** de la presente modificación en la Gaceta Municipal, cumpliendo con los plazos y formalidades establecidos en el **artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 "AUTOPISTA" RESPECTO AL PREDIO RUSTICO CONOCIDO COMO "TABLA LARGA"



ZAPOTLÁN EL GRANDE

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

TERCERO. - Se **INSTRUYE** a la Presidencia Municipal, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, para que gestione la **inscripción del presente Decreto** y sus planos correspondientes ante el **Registro Público de la Propiedad y de Comercio** con sede en esta ciudad, para que surta los efectos legales y de publicidad a que haya lugar.

CUARTO. Notifíquese el presente dictamen al promovente, el **C. Federico Jiménez Moreno**, para su conocimiento y efectos administrativos conducentes, una vez que se hayan cumplido las formalidades de publicación e inscripción referidas.

ATENTAMENTE

"2026, CENTENARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR ZAPOTLENSE RUBÉN FUENTES GASSON"

"2026, CENTENARIO DEL ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL LITERATO ROBERTO ESPINOZA GUZMÁN"

"2026, CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR Y DIRECTOR DE ORQUESTA JOSÉ PAULINO DE JESÚS ROLÓN ALCARAZ"

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. A la fecha de su presentación.

LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS

Presidenta de la Comisión

DRA. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS

Vocal de la Comisión

LIC. MIGUEL MARENTES

Vocal de la Comisión

MCC/mff

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 "AUTOPISTA" RESPECTO AL PREDIO RUSTICO CONOCIDO COMO "TABLA LARGA"

PÁGINA 7 DE 7

Av. Cristóbal Colón 62 Centro Histórico

C.P. 49000 Zapotlán el Grande, Jalisco

Teléfono 341 575 2500

www.ciudadguzman.gob.mx

