



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

Quienes motivamos y suscribimos **CC. Miriam Salomé Torres Lares, Miguel Marentes, Magali Casillas Contreras, Bertha Silvia Gómez Ramos**, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 fracción II al V y demás relativos y aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 4 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y X, 11 Fracción I, II, III, XV, y XVI, 40,41,45 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en los términos de los artículos 10 fracciones I, II, III, IV,V, XX, XXVI, XXIX, Y XL, 94,95,96,98 fracciones I, II, III, y IV, 139 fracción I, 140 fracción I, 251 tercero y cuarto párrafo del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con las atribuciones dispuestas por los artículos 206 fracciones III, VI, VIII, XIII, XIV, XXVI, 207 fracciones XXVI y XXVII del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco; 37, 38 fracción XV, 40, 64 fracción IV, 104,106,107, 108 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, presentamos a la consideración de este Pleno el **DICTAMEN QUE APRUEBA EL DICTAMEN TECNICO PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTION DE LA CIUDAD, QUE SOLICITA SE APRUEBE LA REVISION AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES, ASI MISMO, SE DE AVISO PUBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACION.** de conformidad con los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I.-Con fecha 03 de octubre del año 2024 fue recibido el oficio número DGGC-005/2024 el cual contiene el Dictamen Técnico firmado por el Arquitecto Horacio Contreras en el que me solicitaba en mi calidad de presidenta de la comisión edilicia permanente de obras públicas planeación urbana y regularización de la tenencia de la tierra, emitir dictamen con carácter de iniciativa al pleno del ayuntamiento, en el cual apruebe la revisión al programa municipal de desarrollo urbano y los planes parciales de desarrollo urbano vigentes.

II.- Posteriormente el día 09 de octubre del año 2024, se llevó a cabo la segunda sesión extraordinaria de esta comisión edilicia, donde fue analizado en el punto número 3 del orden del día el dictamen señalado en el párrafo anterior, y una vez analizadas las dudas por parte de los integrantes de la comisión, aprobándose por mayoría de los integrantes, emitiendo las siguientes...

**CONSIDERACIONES:**



I.- Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Carta Magna, este Municipio tiene la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

ii.- Por su parte los artículos 10 fracción I, II, III, IV y 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco señala que los municipios tienen dentro de sus funciones revisar los programas y planes municipales de desarrollo urbano dentro del primer año del ejercicio constitucional, artículo que se transcribe a continuación ...

*Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:*

*I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.*

*II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con los instrumentos de planeación federales y estatales, con los planes regionales y con los programas de ordenamiento territorial de áreas metropolitanas cuando corresponda el caso, desarrollando las estrategias que en estos instrumentos se han definido;*

*III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;*

*IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;*

*Artículo 138 Los programas y planes municipales de desarrollo urbano y los que ordenen y regule las áreas o regiones metropolitanas se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisados por las autoridades responsables de formularlos y aprobarlos, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos, para decidir si existe una justificación técnica y legal para su actualización o en su caso modificación.*

**III.- Planeación Urbana:** Definido por la publicación “Nueva metodología para la elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano”, como el instrumento que contiene las disposiciones jurídicas para planear y regular el ordenamiento de los asentamientos humanos, cuyo objetivo es implementar políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano del territorio municipal, implementando la zonificación los destinos y las normas de uso de aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación de mejoramiento y crecimiento en los centros de población.

- **Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.**

El cual forma parte integral del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, el programa municipal de desarrollo urbano es el documento de mayor jerarquía constituido por un conjunto de estrategias, políticas, lineamientos y normas



técnicas que tienen por objeto ordenar, planear y regular el territorio de cada municipalidad a través de la disposición de usos, destinos y reservas de áreas, para la conservación, el perfeccionamiento y la expansión urbana sustentable. Tal y como lo instruyen los artículos 78 A fracción I inciso a), 79 y 94 del ya citado Código Urbano, mismos que se transcriben a continuación

**Artículo 78. A.** *El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo, organizados de la siguiente manera:*

...

b) *Programas Municipales de Desarrollo Urbano;*

**Artículo 79.** *Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el estado, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.*

**Artículo 94.** *El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos.*

*El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado dentro los seis meses siguientes a la publicación del programa estatal de desarrollo urbano o de sus respectivas actualizaciones. En caso de que determine necesaria la actualización del programa municipal de desarrollo urbano, deberá realizarse en un plazo de doce meses a partir de la publicación del programa estatal. Los Ayuntamientos tendrán en todo momento la facultad de revisar y valorar si existe una justificación técnica y legal para actualizar su programa municipal de desarrollo urbano, debiendo elaborarse con visión a largo plazo. La dependencia correspondiente deberá realizar un estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizar el programa. Dicho estudio será remitido al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su opinión y formulación de propuestas.*

- **De los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.**

Cuya función es definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano., tal y como se especifica en los artículos 80 y 120 de ya mencionado Código Urbano para el Estado de Jalisco, los cuales se transcriben a continuación.

**Artículo 80.** Los planes de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.



**Artículo 121.** Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:

- I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;
- II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;
- III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código;
- IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;
- V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;
- VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;
- VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e
- VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.

Los convenios que se celebren entre asociaciones y Ayuntamientos para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado deberán contener al menos su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio, y los compromisos de cada una de las partes

**IV.-** Que con fundamento en lo ordenado por los Artículos 27 y 50 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los Ayuntamientos, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deben funcionar mediante comisiones; en ese sentido, que los suscritos, como integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, estamos facultados para **proponer al Ayuntamiento las resoluciones y políticas que deban adoptarse para el mantenimiento de los servicios municipales cuya vigilancia nos fue encomendada, al tratarse de asuntos que correspondan a esta Comisión Edilicia;** en el mismo orden de ideas, con sustento en los numerales 37, 38 fracción XV, 40, 47, 64 fracción IV y V, 87



fracción IV, 104, 105, 106, 107 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, esta Comisión es competente para **presentar al Ayuntamiento, a través de la Secretaría de Gobierno, el presente Dictamen, resultado del estudio, análisis y discusión para someter a consulta pública el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.**

V.- Que el **Proyecto Ejecutivo** de aprobar la revisión al programa municipal de desarrollo urbano y los planes parciales de desarrollo urbano vigentes, se presentó en forma, dentro del tiempo legal establecido para ello e íntegramente de conformidad a los elementos contemplados en el artículo 71 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo expuesto de manera detallada a los integrantes de esta Comisión así como a los Regidores presentes en la Sesión de Comisión que se llevó a cabo para tal efecto, resolviéndose satisfactoriamente las dudas planteadas por cada uno de los que en ella participamos.

Bajo esos preceptos legales esta Comisión arriba a las siguientes...

#### RESOLUTIVOS:

**PRIMERO.** El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, **APRUEBA Y AUTORIZA LA REVISION AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, ASI MISMO, SE DE AVISO PÚBLICO DEL PROCESO DE PLANEACION.**

**SEGUNDO.** – Se Instruye a la Secretaria de Ayuntamiento Maestra KARLA CISNEROS TORRES para que publique por única ocasión EL AVISO PUBLICO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN A LA REVISION DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO en la Gaceta Oficial del municipio, en los estrados del palacio municipal, en las delegaciones y agencias municipales, así como en el portal web del Municipio de Zapotlán el Grande, en términos del artículo 98 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**TERCERO.-** De igual forma se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento para que **certifique la publicación** del AVISO DEL PROCESO DE PLANEACION, y una vez hecha la certificación la remita mediante oficio a la Dirección de Ordenamiento Territorial para los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** Se Instruye a la Dirección de Comunicación Social para que realice EL AVISO PUBLICO del INICIO DEL PROCESO DE PLANEACION RESPECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES, en el portal web del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.



**QUINTO.-** De igual forma se instruye a la SECRETARÍA DE GOBIERNO, a efecto de que notifique a la Síndico Municipal, al Director General de Gestión de la Ciudad, al Director de Ordenamiento Territorial y al titular del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, todos en funciones, para los efectos procedimentales a que haya lugar.

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

**“2024, AÑO DEL 85 ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA FEDERAL BENITO JUAREZ”**  
**“2024, BICENTENARIO EN QUE SE OTORGA EL TÍTULO DE “CIUDAD” A LA ANTIGUA ZAPOTLÁN EL GRANDE”**

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

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

**“2024, AÑO DEL 85 ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA FEDERAL BENITO JUAREZ”**  
**“2024, BICENTENARIO EN QUE SE OTORGA EL TÍTULO DE “CIUDAD” A LA ANTIGUA ZAPOTLÁN EL GRANDE”**

**COMISION EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**



**C. MIRIAM SALOMÉ TORRES LARES**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN**

**C. MIGUEL MARENTES**  
**VOCAL DE LA COMISIÓN**

**C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS**  
**VOCAL DE LA COMISIÓN**

**C. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS**  
**VOCAL DE LA COMISIÓN**

MSTL/vso

La presente hoja de firmas corresponde al dictamen QUE APRUEBA EL DICTAMEN TECNICO PRESENTADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTION DE LA CIUDAD, QUE SOLICITA SE APRUEBE LA REVISION AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES, ASI MISMO, SE DE AVISO PUBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACION-----CONSTE-----