



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

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

Quienes motivan y suscriben **CC. MIRIAM SALOME TORRES LARES, MAGALI CASILLAS CONTRERAS, MIGUEL MARENTES Y 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 Honorable 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; de conformidad a lo establecido en los artículos 80, 81 y 81 BIS de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 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, IV, VI Y VII, 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, VIII, XIII, IX, X, XII, 207 fracción III, VII, IX, X y XI, 207 BIS fracciones 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 elevada consideración de este Pleno **DICTAMEN QUE APRUEBA EL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA Y LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PLANOS ANEXOS PARA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CONSISTENTE EN UN USO DE EQUIPAMIENTO REGIONAL (234/AU, EI-R) A UN MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4), DE CONFORMIDAD AL DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 07 "CENTRAL CAMIONERA" DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN, EL GRANDE, JALISCO, DE LOS PREDIOS SIN NÚMERO OFICIAL EN LA COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-049581 y U-49583, de conformidad con la siguiente:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:



I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de Gobierno republicano, representativo y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio libre. Asimismo puntualiza que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia entre los cuales se refiere a las calles, parques y jardines y su equipamiento.

II. La Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 80, 88 y demás relativos y aplicables establecen las bases de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, así también reconoce al Municipio personalidad jurídica y patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la administración pública municipal; la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, en sus artículos 2, 37, 38, y demás relativos y aplicables reconoce al municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco.

ANTECEDENTES :

I.- Con fecha 12 de junio del año 2020 fue publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco correspondiente al año 12, número 228, el **"Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco"** mismo que se encuentra inscrito en la Jefatura de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con folio electrónico 5813623, de fecha 17 de junio del año 2020.

<http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/f6e8bf5f-0efb-4a6a-b287-63daa230654f/programa-municipal-de-desarrollo-urbano-de-zapotlan-el-grande,-jalisco.pdf>

II.- Por su parte el **"Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco"** que fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco el 20 de septiembre del año 2013 e inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco con



folio real número 5731149, del que se desprende el Subdistrito 07 "CENTRAL CAMIONERA.

<http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/f6e8bf5f-0efb-4a6a-b287-63daa230654f/d1sd07-zonificaci%C3%B3n-secundaria-central-camionera.pdf>

III. El día 11 de septiembre de 2024, se recibió en la oficina de Sindicatura la Solicitud de la Ciudadana Baudelia Larios Mendoza para realizar la modificación del uso de suelo del predio con números de cuenta catastral U-049581 y U-49583 de un uso de suelo predominantemente público, es decir de Equipamiento Regional (EI-R) a un uso Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) por así convenir a sus intereses.

IV. Por lo anterior el entonces Presidente Municipal, Alejandro Barragán Sánchez y la Síndica Magali Casillas Contreras, dieron respuesta a la ciudadana informándole mediante oficio número 1017/2024 lo siguiente:

Por medio del presente escrito, le envío un cordial saludo, con las atribuciones dispuestas por los artículos 206 fracciones I, III, IV, VI, VIII, XIII, XIV, XXVI y XXVII del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco; de acuerdo con su petición de fecha de recibido por esta Dirección de Ordenamiento Territorial, donde solicita: la autorización de la modificación del uso de suelo de los predios de mi propiedad a un uso Mixto Central Intensidad Alta (MC-4), que cuentan con cuenta predial U-049581 y Clave Catastral: 023-01-0001-005-233-00009-00-0000 y U-049583 y Clave Catastral: 023-01-0001-005-233-00013-00-0000, respectivamente, ubicados en la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez, sin número oficial en la colonia "CENTRO" de esta ciudad, conocido socialmente y en algunos documentos como "el callejón de la feria" y se le señale el tiempo aproximado para la modificación del uso de suelo del predio, en consecuencia, se le manifiesta que es viable la modificación de uso del suelo del predio que describe a un uso Mixto Central Intensidad Alta (MC-4) por los razonamientos que señala en su petición. Le hago de su conocimiento que, para la autorización de la modificación del uso de suelo como lo solicita, deber ser agotado el procedimiento administrativo del artículo 98, 99, 251, 257 y 284 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 455 fracción II, y 466 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco. Y que el tiempo aproximado para la modificación del uso de un predio es de seis meses.

Ahora bien, le comunico que, a partir del mes de octubre iniciaremos la revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano; haremos público el inicio del proceso



de planeación; convocaremos al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su integración; llevaremos a cabo los foros de opinión con el objeto de obtener propuestas y demandas del sector público y privado, e integrarlas al diagnóstico y evaluación de los instrumentos de planeación vigente; y elaboraremos el proyecto de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano integrando por cuenta del Municipio, su propuesta de modificación de uso de suelo del predio ubicado en la Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez, sin número oficial en la colonia "CENTRO" de esta ciudad, conocido socialmente y en algunos documentos como "el callejón de la feria" a un uso Mixto Central Intensidad Alta (MC-4); el proyecto de Programa y los Planes de Desarrollo Urbano, serán sometidos a consulta pública; concluida la consulta pública se someterá a las comisiones edilicias correspondientes para que, se dictaminen, y se apruebe éste proyecto en sesión de Ayuntamiento; finalmente, será publicado y se solicitará su registro en los términos del artículo 98 y 99 del señalado Código Urbano para el Estado de Jalisco.

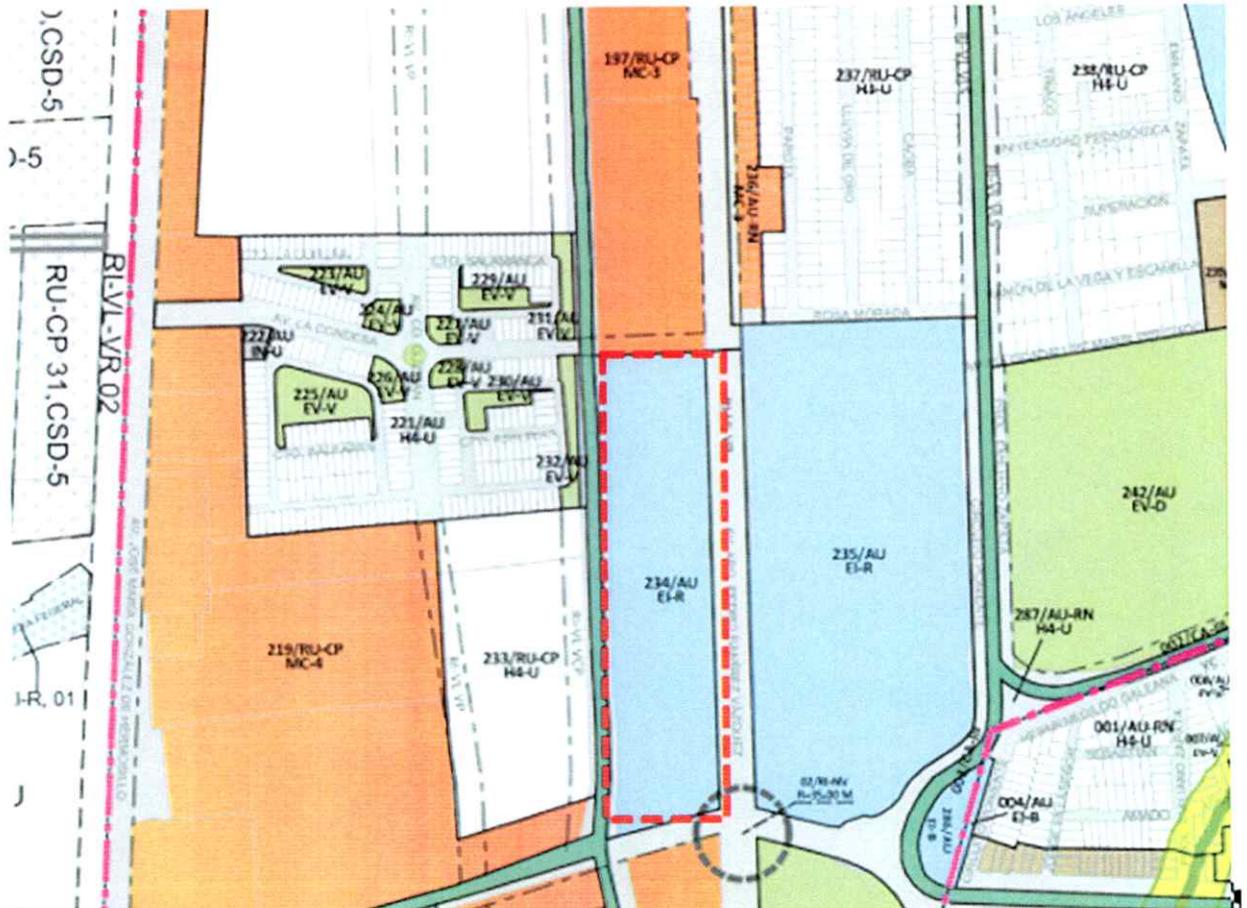
En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado, me despido quedando a sus órdenes para cualquier aclaración.

V. Antecedentes del Predio: Escritura Pública Número 84,295, de fecha 28 de agosto del año 2024, otorgada ante la fe del Licenciado CESAR ALEJANDRO URIBE, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 1 de la Municipalidad de Ixtlahuacán del Río, Jalisco; actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública Número 69 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, de la que es Titular el Licenciado VICTOR HUGO URIBE VÁZQUEZ; se hizo constar la formalización del permiso de subdivisión y contrato de permuta sobre los predios materia del presente dictamen.

VI. Los predios materia del presente dictamen colindan con predios que tienen el uso Mixto Central Intensidad Alta (MC-4); se encuentran frente una vialidad principal conocida como Avenida Arq. Pedro Ramírez Vázquez que, permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana; esta vialidad también permite enlazar vialidades regionales con la vialidad urbana y sirve para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales. Además, en este tipo de vialidades se recomienda usos de suelo como: turístico hotelero, mixto central, comercio y servicio central, servicios a la industria y al comercio, equipamientos centrales, entre otros; y no se pretende dar un uso predominantemente público, es decir,



de Equipamiento Regional (EI-R). Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 109, 149, 168 fracción II y 177 cuadro 26.1 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.



VI. con fecha 04 de abril del año 2025, a las 10:00 la mañana en las Oficinas de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, se celebró la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, **en la cual se aprobó por unanimidad** la autorización de la elaboración del presente dictamen técnico, dirigido a la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; la aprobación del inicio de la consulta pública y la convocatoria de la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 7 "CENTRAL CAMIONERA", con respecto a la totalidad de los lotes urbanos baldíos, ubicados por la calle Hermenegildo



Galena sin número, en la población de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, con número de cuenta catastral U049581 y U049583; clasificados como Área Urbana, Equipamiento Regional (234/AU, EI-R), y Mixto Central Intensidad Media (197/RU-CP, MC-3) a una Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Central Intensidad Alta (RU-CP, MC-4).

VII.- Con Fecha 21 de julio de 2025 se recibió en el área de Regidores el oficio Número DOT/2025/0-258 enviado por la Dirección De Ordenamiento Territorial a través del cual solicitan a la Comisión Edilicia de Obra Pública y Regularización de la Tenencia de la Tierra dictamine y eleve a la consideración del Pleno del Ayuntamiento, la solicitud de aprobación del inicio de la consulta pública, la convocatoria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y se someta a consulta pública el presente dictamen técnico que tiene por objeto la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 7 "CENTRAL CAMIONERA", con respecto a la totalidad de los lotes urbanos baldíos, ubicados por la calle Hermenegildo Galena sin número, en la población de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, con número de cuenta catastral U049581 y U049583; clasificados como Área Urbana, Equipamiento Regional (234/AU, EI-R), y Mixto Central Intensidad Media (197/RU-CP, MC-3) a una Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Central Intensidad Alta (RU-CP, MC-4); por un término no menor de un mes y no mayor de tres meses, para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de la página oficial, las críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco;

A virtud de la solicitud hecha por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, emite los siguientes:

CONSIDERANDOS:

1.- Que esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, es legalmente competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo que al efecto establecen los numerales 115 fracción II, III, IV, V y demás relativos y aplicables de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 3, 4, fracción I, II, III, IV, V,



VI, VIII, 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, IV, VI y VIII, 251 tercero y cuarto párrafo del Código Urbano para el Estado de Jalisco, aplicado por analogía; con las atribuciones dispuestas por los artículos 206 fracciones VIII, IX, X, XII, 207 fracciones VII, IX, X, XI, 207 Bis fracciones XI y XII del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco; así como lo dispuesto en el artículo 64 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

2.- Ahora bien, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, previene para el caso que nos ocupa, lo siguiente:

Artículo 1º. El presente Código se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 81 Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco. Es complementaria a las disposiciones del presente código, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 2º. Toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código.

Artículo 98. Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres



meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;

V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

Artículo 99. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en los numerales antes transcritos, es menester de igual forma, atender lo dispuesto en el artículo 251 del cuerpo de leyes en cita, que establece:

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.

Los proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista, ingeniero en obras y servicios o cualquier profesionista con conocimientos en materia de urbanismo, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y registrado como director responsable, conforme a lo previsto en el presente Código.

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 ningún caso se autorizarán obras de urbanización en predios que hubiesen sido incendiados de





manera intencional, decretado así, previo dictamen emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, por el término de cincuenta años.

En ese tenor, queda debidamente demostrada la competencia tanto de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, así como de la facultad del Pleno del Ayuntamiento de autorizar la consulta pública que nos ocupa.

3.- Así, la Comisión Edilicia que presido, desahogo la Novena Sesión Extraordinaria, la que se llevó a cabo el día 02 de agosto de 2025, previa convocatoria a sus integrantes, mediante oficio número 884/2025, se propuso, estudio, analizó y se procede a su dictaminación el contenido del oficio número DOT-2025/0-258 que contiene la solicitud a efecto de someter para su aprobación el **inicio de la consulta pública, la convocatoria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y se someta a consulta pública el presente dictamen técnico que tiene por objeto la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 7 "CENTRAL CAMIONERA", con respecto a la totalidad de los lotes urbanos baldíos, ubicados por la calle Hermenegildo Galena sin número, en la población de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, con número de cuenta catastral U049581 y U049583; clasificados como Área Urbana, Equipamiento Regional (234/AU, EI-R), y Mixto Central Intensidad Media (197/RU-CP, MC-3) a una Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Central Intensidad Alta (RU-CP, MC-4); por un término no menor de un mes y no mayor de tres meses, para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de la página oficial, las críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco; Sesión en la cual en el uso de la voz Arquitecto Braulio Mauricio Andrade González Director de Ordenamiento Territorial nos aclaró dudas, dilucidó interrogantes, expuso la convocatoria respectiva para el inicio de la consulta pública, nos explicó el procedimiento para llevar a cabo la misma, nos mostró los planos que sirven de sustento, debidamente sellados y autorizados por el área responsable; así es que, los integrantes aprobamos por mayoría, con el voto favorable de tres de los cuatro integrantes de la referida comisión, someter a la elevada consideración de este Honorable Pleno de Ayuntamiento el inicio de la consulta pública respecto del Dictamen Técnico aprobado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, el cambio de uso de suelo propuesto, en términos de lo dispuesto por el numeral 251, aplicado por analogía y en concordancia con los numerales 98 y 99 del Código Urbano para el Estado de Jalisco vigente, que establecen el procedimiento a cuyo efecto debe**



someterse la solicitud de la **C. Baudelia Larios Mendoza** y cuyos documentos citados en supralíneas se acompañan al presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, emitimos los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco aprueba el inicio de la consulta pública y la publicación de la convocatoria y planos anexos para la modificación parcial al plan parcial de desarrollo urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, consisten en un uso de equipamiento regional (234/AU, EI-R) a un Mixto Central Intensidad Alta (MC-4), de conformidad al Distrito 01 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 07 "Central Camionera" del Plan Parcial De Desarrollo Urbano De Zapotlán, El Grande, Jalisco, de los predios sin número oficial de la Calle Hermenegildo Galeana en la colonia centro, de esta ciudad, con número de cuenta catastral U-049581 y U-49583.

SEGUNDO. – Este Honorable Pleno, ratifica y aprueba el contenido del oficio número DOT-2025/0-258 que contiene el Dictamen Técnico expedido por el Arquitecto Horacio Contreras García, Director General de Gestión de la Ciudad y Suplente de la Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras, y Arquitecto Braulio Mauricio Andrade González, en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial y Secretario Técnico del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, así como el Proyecto de la convocatoria a Consulta Pública suscrita de igual manera por los antes nombrados y dos planos anexos suscrito de igual manera por el segundo de los nombrados, a efecto de que con el dictamen y sus anexos aprobado en el punto anterior, previsto por el numeral 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que establece el procedimiento a seguir.

TERCERO.- Se apruebe en lo particular y en lo general la Propuesta de Convocatoria y los dos planos anexos al presente dictamen a efecto de dar Inicio con la Consulta Pública, con lo cual se dará aviso público del inicio del proceso de modificación, en el que deberán participar la ciudadanía en general, social y vecinal, ya que constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los ciudadanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y



defensa de sus intereses en las formas lícitas que las leyes en la materia establecen. Por su parte, la autoridad municipal tendrá la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas opiniones, como resultado de la consulta.

CUARTO.- Instrúyase a la Secretaria de Ayuntamiento, a efecto de que publique **LA CONVOCATORIA** emitida por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, así como los planos anexos en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Gaceta Municipal; de igual forma se instruye para que por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial se publique en las Delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en términos del artículo 98 fracción IV y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

QUINTO.- Se instruye a la **Secretaria de Ayuntamiento**, para que **CERTIFIQUE EL INICIO Y TERMINACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA** a virtud del DICTAMEN TECNICO QUE TIENE POR OBJETO LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 07 "CENTRAL CAMIONERA", con respecto a la totalidad de los lotes urbanos baldíos, ubicados por la calle Hermenegildo Galena sin número, en la población de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, con número de cuenta catastral U049581 y U049583; clasificados como Área Urbana, Equipamiento Regional (234/AU, EI-R), y Mixto Central Intensidad Media (197/RU-CP, MC-3) a una Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Central Intensidad Alta (RU-CP, MC-4). Dando fe pública del inicio de la misma y su término, en un plazo de 30 días naturales, a partir de su publicación y una vez elaborado y dictaminado por las áreas administrativas correspondientes, sea devuelto al Pleno del Ayuntamiento para que sea presentado en sesión Plenaria para su aprobación, modificación o rechazo.

SEXTO.- De igual forma se instruye a la **Secretaria de Ayuntamiento**, para que **CERTIFIQUE LA PUBLICACIÓN** de la convocatoria emitida por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano que contiene LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 07 "CENTRAL CAMIONERA con respecto al predio con cuenta catastral U049581 y U049583, localizado en la calle Hermenegildo Galeana sin



número oficial, de Ciudad Guzmán, clasificados como Área Urbana, Equipamiento Regional (234/AU, EI-R), y Mixto Central Intensidad Media (197/RU-CP, MC-3) a una Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Central Intensidad Alta (RU-CP, MC-4).

SEPTIMO.- Se Instruye y notifique al Director de Ordenamiento Territorial, al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para los fines precisados en los numerales II al VIII y 99 en concordancia con el 251 del Código Urbano para Estado de Jalisco, otorguen el cumplimiento que tiene por objeto la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande Jalisco, Distrito 01 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 07 "CENTRAL CAMIONERA", con respecto al predio con cuenta catastral U049581 y U049583, localizado en la calle Hermenegildo Galeana sin número oficial, de Ciudad Guzmán, clasificados como Área Urbana, Equipamiento Regional (234/AU, EI-R), y Mixto Central Intensidad Media (197/RU-CP, MC-3) a una Reserva Urbana a Corto Plazo, Mixto Central Intensidad Alta (RU-CP, MC-4).

OCTAVO.- Notifíquese personalmente, a los **CC. PRESIDENTA MUNICIPAL, SINDICA MUNICIPAL, SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO, DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD, CONSEJO MUNICIPAL DE DEARROLLO URBANO, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,** el contenido del presente dictamen con los anexos, para los fines específicos que a cada uno corresponde, de conformidad a lo establecido en el procedimiento que para tal efecto prevén los artículos 98, 99 y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ATENTAMENTE

"2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA
ZAPOTLENSE MARIA GUADALUPE MARIN PRECIADO"
CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,
2025 Centenario De La Institucionalización De La Feria Zapotlán"
A 04 de septiembre de 2025.



SALA DE REGIDORES


DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES.

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas,
Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.



LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.

Presidenta Municipal y Regidora Vocal de la
Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas,
Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

LIC. MIGUEL MARENTES.

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas,
Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

DRA. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS.

Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas,
Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN QUE APRUEBA EL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA Y LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PLANOS ANEXOS PARA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CONSISTEN EN UN USO DE EQUIPAMIENTO REGIONAL (234/AU, EI-R) A UN MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4), DE CONFORMIDAD AL DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 07 "CENTRAL CAMIONERA" DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN, EL GRANDE, JALISCO, DE LOS PREDIOS SIN NÚMERO OFICIAL EN LA COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-049581 y U-49583.

