

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 21:23 hrs. veintiún horas, con veintitrés minutos, del día viernes 05 cinco de Septiembre del año 2025 dos mil veinticinco y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se reunieron en la Sala de Ayuntamiento, ubicada en la planta alta de la Presidencia Municipal, los Regidores del Ayuntamiento Constitucional 2024-2027 dos mil veinticuatro, dos mil veintisiete, para efectuar **Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 38 treinta y ocho.** -----

PRIMER PUNTO: Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. -----

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:
Buenas noches Presidenta, Señoras y Señores Regidores, vamos a dar inicio a esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, permitiéndome como primer punto, pasar lista de asistencia. C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. C. Síndica Municipal Claudia Margarita Robles Gómez. Regidores: C. Miguel Marentes. C. Adrián Briseño Esparza. C. Dunia Catalina Cruz Moreno. C. Yuliana Livier Vargas de la Torre. C. José Bertín Chávez Vargas. C. Marisol Mendoza Pinto. C. Ernesto Sánchez Sánchez. C. Oscar Murguía Torres. C. Bertha Silvia Gómez Ramos. C. Higinio del Toro Pérez. C. María Olga García Ayala. C. Gustavo López Sandoval. C. Aurora Cecilia Araujo Álvarez. Señora Presidenta, le informo a Usted la asistencia de **13 trece Integrantes** de este Ayuntamiento, por lo cual certifico la existencia de quórum legal. (Justifican su inasistencia: El C. Regidor Higinio del Toro Pérez y el C. Regidor Gustavo López

Sandoval y más tarde se incorpora a la Sesión el C. Regidor Miguel Marentes.) **C. Presidenta Municipal Magali Casillas**

Contreras: Buenas noches compañeras, compañeros Regidores, Secretaria, Síndica y personas que nos acompañan en esta Sesión. Una vez integrado este Ayuntamiento, declaro formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 38 treinta y ocho, proceda al desahogo de la Sesión, Secretaria. **C. Secretaria de**

Ayuntamiento Karla Cisneros Torres: Gracias Presidenta. Antes de continuar, quiero dar cuenta a este Pleno del Ayuntamiento, de dos oficios suscritos por el C. Regidor Higinio del Toro Pérez, y el C. Regidor Gustavo López Sandoval, dirigido a este Honorable Pleno, en el cual solicitan justificar la inasistencia a la Sesión Extraordinaria que se llevará a cabo el día viernes 05 cinco de Septiembre del año en cuarto, a las 21:00 hrs. veintiún horas, en virtud de tener compromisos de gestión, agendados con anterioridad. Lo anterior de conformidad a lo que dispone el Artículo 51 cincuenta y uno, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco. Razón por la cual, solicito a Ustedes, si están por la afirmativa de aprobar la justificación de la inasistencia, sírvanse manifestarlo levantando su mano... **11 votos a favor. 2 votos en**

abstención: De la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares y del C. Regidora Marisol Mendoza Pinto. **Aprobado por mayoría calificada.** - - - - -

SEGUNDO PUNTO: Lectura y aprobación del orden del día. -

PRIMERO: Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

SEGUNDO: Lectura y aprobación del orden del día. - - - - -

TERCERO: Toma de Protesta a la Regidora Suplente por el Principio de Mayoría Relativa C. María Hidania Romero Rodríguez. Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. -----

CUARTO: 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, Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 7 "Central Camionera" consistente en una clasificación y uso de suelo de Área Urbana, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B); a un Área Urbanizable con uso de suelo Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V). Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares. -----

QUINTO: 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, Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 8 "CUSUR" con respecto a la eliminación del área de restricción por vialidad local y de servicio (VLS 02) en virtud de que afecta aproximadamente el 80% de la propiedad de los promoventes. Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares. -----

SEXTO: 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. Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares. - - - - -

SÉPTIMO: Clausura de la Sesión. - - - - -

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:

Señores Regidores, este es el orden del día.... **C. Presidenta**

Municipal Magali Casillas Contreras: Pido Señora

Secretaria, bajar el punto No. 03 tres del orden del día,

consistente en la toma de protesta a la Regidora Suplente por

el Principio de Mayoría Relativa C. María Hidania Romero

Rodríguez. Es cuanto, Señora Secretaria. **C. Secretaria de**

Ayuntamiento Karla Cisneros Torres: Gracias Presidenta.

¿Alguien más desea hacer uso de la voz?... Doy cuenta que

se integra a esta Sesión, el C. Regidor Miguel Marentes. Si

están por la afirmativa de aprobar el orden del día, con el retiro

del punto No. 03 tres, sírvanse manifestarlo levantando su

mano... **14 votos a favor, aprobado unanimidad de los**

asistentes. (Justifican su inasistencia: El C. Regidor Higinio

del Toro Pérez y el C. Regidor Gustavo López Sandoval.) - - -

TERCER PUNTO: Toma de Protesta a la Regidora Suplente

por el Principio de Mayoría Relativa C. María Hidania Romero

Rodríguez. Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas

Contreras. **Punto Retirado.** - - - - -

CUARTO PUNTO: 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, Distrito 1

“Ciudad Guzmán”, Subdistrito 7 “Central Camionera”

consistente en una clasificación y uso de suelo de Área

Urbana, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B); a un Área Urbanizable con uso de suelo Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V). Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares. **C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** *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 Estado 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, DISTRITO 1 “CIUDAD GUZMÁN”, SUBDISTRITO 7 “CENTRAL CAMIONERA”, CONSISTENTE EN UNA CLASIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE ÁREA URBANA, ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES (275/AU, EV-B); A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V), 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”**, respecto al predio con cuenta catastral urbana U49175, localizado en la calle Valle del Real

sin número oficial, en la colonia Valle del Sur, al Poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 2,889.07 metros cuadrados de acuerdo con la Escritura Pública Número 24,212 de fecha 03 de febrero del año 2023, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular Número 6 de esta Municipalidad; y 2,941.80 metros cuadrados según recibo de pago del impuesto predial; clasificado como Área Urbana, con uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B), a un uso de Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V).

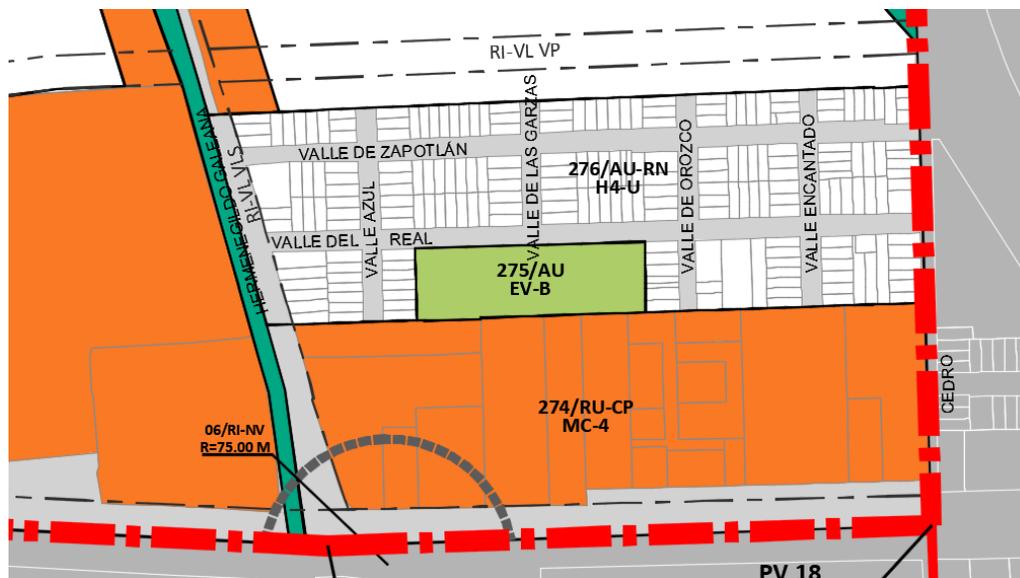
<http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/f6e8bf5f-0efb-4a6a-b287-63daa230654f/d1sd07>

[zonificaci%C3%B3n-secundaria-central-camionera.pdf](#) III.- El 3 de febrero de 2023, se celebra la Escritura Pública número 24,212, ante la fe del Lic. Alejandro Elizondo Verduzco, Notario Público Titular número 6, mediante la cual Noelia Natali María Contreras **adquiere la propiedad del predio** identificado con cuenta catastral **U49175**, ubicado en calle Valle del Real s/n, Colonia Valle del Sur, Ciudad Guzmán, Jalisco, con una superficie de 2,889.07 m² del Ejido de Ciudad Guzmán, representado por Nélida Torres Espinoza, José Luis Chávez Núñez y José Trinidad Barboza Delgado, en sus respectivos caracteres de Presidenta, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal. Se acompaña al presente dictamen la copia simple de la escritura pública en mención. **figura 1**
Localización del Predio. -----



IV.- Mediante solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos de fecha de recibido el 27 de agosto del año 2024, realizada por la suscrita Noelia Natali María Contreras dirigida a la Dirección de Ordenamiento Territorial, con el fin de obtener una certificación del predio, asimismo, se precisarán las normas y lineamientos para un uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V). En ese sentido, se expidió el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Oficio Número TR 129/24, de fecha de elaboración 02 de septiembre del año 2024, emitido por el Director de Ordenamiento Territorial, Arq. Rubén Medina Reyes, en el cual se señaló que el giro que solicitaba es un uso prohibido y no debe de permitirse en el predio, por lo que no califica en la categoría de uso o destino predominante, uso o destino compatible y uso o destino condicionado, en razón de estar clasificado como Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales, en la zona 275, de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 7 “CENTRAL CAMIONERA”. También se señaló que debería promover una

modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano multicitado.
Figura 2 Subdistrito 7 “CENTRAL CAMIONERA” - - - - -



Mediante Oficio número TR129/24 que contiene **DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS**, suscrito por el Arquitecto RUBEN MEDINA REYES en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial de fecha 02 de septiembre de 2024, se desprende que: “en atención su solicitud de **DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS**, de fecha 27 de agosto del año 2024, que promueve la ciudadana NOELIA NATALI MARIA CONTRERAS, ante esta Dirección de Ordenamiento Territorial, en su carácter de propietaria; del predio urbano sin número oficial ubicado en la calle Valle del Real, en la colonia “VALLE DEL SUR”, predio que posee el número de cuenta catastral U49175, con una extensión superficial aproximada de 2889.07 metros cuadrados de acuerdo a la escritura pública número 24,212 de fecha 03 de febrero del año 2023, otorgada ante la fe del

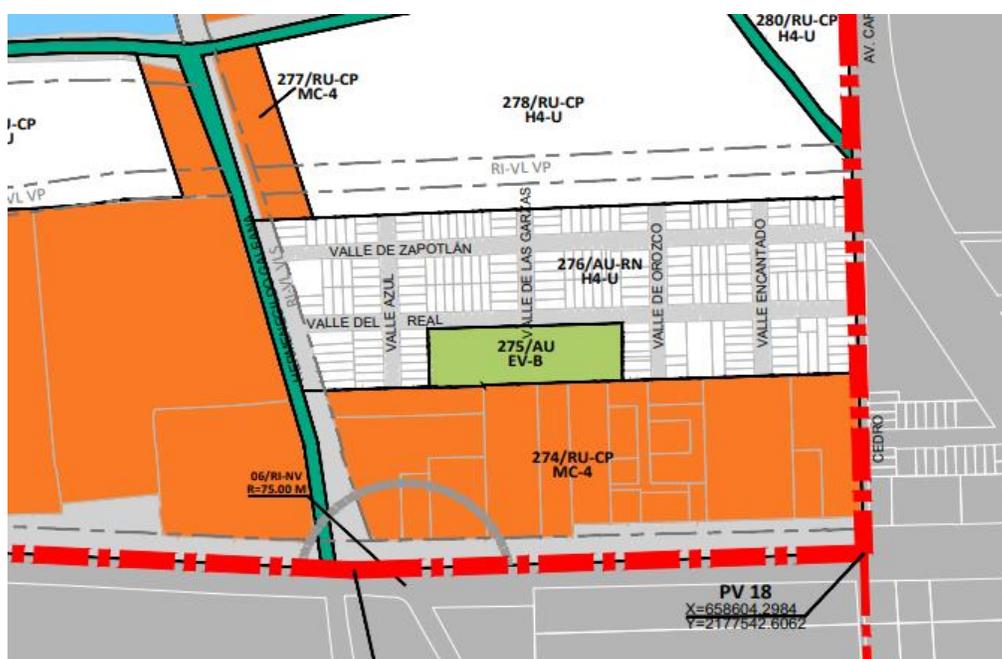
Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular Número 6, de esta Municipalidad”. En el que concluye: “. . . en virtud de los razonamientos que se han venido manifestando en los señalamientos que anteceden, es importante mencionar que **EL PRESENTE DICTAMEN TIENE POR OBJETO EXCLUSIVAMENTE PRECISAR LAS NORMAS Y LINEAMIENTOS PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL; TIENE EL CARÁCTER DE CERTIFICACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA INDEFINIDA Y VALIDEZ LEGAL TANTO NO SE MODIFIQUEN O CANCELEN LOS PLANES O PROGRAMAS DE LOS CUALES SE DERIVEN Y SEAN ACATADAS LAS DISPOSICIONES LEGALES ANTERIORMENTE PRECISADAS DE LO CONTRARIO SERÁ CONSIDERADO NULO PARA CUALQUIER FIN DEL INTERESADO.** Por consiguiente, se informa únicamente sobre el uso y vocación del suelo teniendo en cuenta que éste **NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN PARA EFECTUAR OBRAS DE NINGUN TIPO EN EL PREDIO**, en tanto no se obtenga la licencia municipal correspondiente, por lo que si éstas se inician antes de obtener las aprobaciones necesarias se aplicarán las medidas de seguridad y sanción de conformidad con lo dispuesto en los artículos 369, 370 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco en vigencia; las disposiciones del presente dictamen son de orden enunciativo y no limitativo deberá contar con todas las normativas, leyes y reglamentos aplicables al caso. Por ello, este dictamen, se otorga sin menoscabo de los permisos y licencias, autorizaciones, concesiones que en términos de la legislación federal ambiental vigente deban obtenerse, previo

a la realización de las obras y actividades”. Dictamen este que se pone a disposición de los integrantes de este cuerpo edilicio, a efecto de que se impongan de su contenido y alcances legales y administrativos, el cual se acompaña como ANEXO, y del cual claramente se desprende la incompatibilidad respecto del uso de suelo que guarda el predio de su propiedad. V.- En ese contexto la administrada, el 07 de febrero del año 2025, presenta la solicitud de revisión del proyecto definitivo de urbanización para el cambio de uso de suelo dirigido al Director de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, mediante oficio DOT-2025/0-167, de fecha 14 de marzo del año 2025 se contestó la petición de revisión, donde se hace la descripción de las observaciones, errores e inconsistencias del proyecto preliminar, en el cual se reitera lo mencionado en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Oficio Número TR 129/24 sobre promover la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano. 1. La finalidad de esta modificación del uso de suelo del predio en cuestión es para realizar las gestiones correspondientes para la realización de un Proyecto Definitivo de Urbanización y, en consecuencia, dar inicio a los trámites para la obtención de la licencia correspondiente para desarrollar un conjunto habitacional vertical bajo el régimen de propiedad en condominio. VI.- Con fecha 21 de Julio de 2025, a las 12:45 horas en la Sala de Regidores, se recibió en la Sala de Regidores, el oficio número DOT-2025/0-352 suscrito por los CC. ARQ. HORACIO GARCÍA CONTRERAS en su carácter de Director General de Gestión de la Ciudad y suplente de la Presidenta Municipal, Magali Casillas Contreras, del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Arq. BRAULIO MAURICIO

ANDRADE GÓNZALEZ, en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial y Secretario Técnico del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, respectivamente, en el que solicitan que por mi conducto someta a consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, para su aprobación el Dictamen Técnico del consejo de referencia, a virtud de la solicitud presentada por la **C. NOELIA NATALI MARÍA CONTRERAS**, en el que solicita el cambio de uso de suelo respecto al predio localizado en la calle valle del real en la colonia valle del sur, clasificado como área urbana, con espacios verdes abiertos y recreativos barriales (275/AU, EV-B) a un uso de habitacional densidad alta, plurifamiliar vertical (h4-V) Distrito 01 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 07 "CENTRAL CAMIONERA", escrito que realiza mediante número de oficio 002/2025, de fecha 05 de Mayo de 2025, con el Asunto: SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO. Solicitud que se transcribe a mayor ilustración: ARQ. BRAULIO MAURICIO ANDRADE GONZÁLEZ DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PRESENTE: Por medio de la presente me permito enviar un cordial saludo y a su vez aprovecho para solicitar de la manera más atenta tenga a bien REVISAR EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN de la acción urbanística denominada "DIAMRIA", con la finalidad de poder continuar con el proceso de CAMBIO DE USO DE SUELO, del predio ubicado al poniente de la mancha urbana de Cd. Guzmán; sobre la calle Valle del Real, sin número, de la colonia Valle del Sur, con CUENTA CATASTRAL U49175, la cual mediante Escritura Pública Numero 24,212, de fecha 03 de Febrero de 2023, otorgada ante de la Fe del Lic. Alejandro

Elizondo Verduzco, Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero 6 de esta municipalidad, donde establece como propietaria la C. NOELIA NATALI MARÍA CONTRERAS, la cual cuenta con una superficie de 2,889.07 m², de la cual, según el levantamiento real, cuanta con una superficie de 2,932.66 m². Por lo que, yo NOELIA NATALI MARÍA CONTRERAS, con domicilio en calle Efraín Buenrostro #20, Col. San Pedro, con Código Postal 49080, identificándome mediante Credencial de Elector (testado); autorizando a la Arq. (testado por contener datos personales). Por lo que se establece como domicilio para oír y recibir notificaciones la Calle Efraín Buenrostro, en la finca marcada con el numero #20, Col. San Pedro, con Código Postal 49080 de ciudad Guzmán, en el municipio de Zapotlán el Grande Jalisco, con correo electrónico para recibir notificaciones (testado), Conforme a lo dispuesto en el Artículo 253 del Código Urbano del Estado de Jalisco, así como el Artículo 465 BIS del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, se solicita esta modificación al uso de suelo con apego a los lineamientos técnicos y jurídicos aplicables. A través de este medio, solicitamos de la manera más atenta, tengan a bien, realizar la revisión del proyecto definitivo de urbanización denominado "DIMARIA", el cual se integra de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el grande, en su art. 465 BIS del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande y el artículo 253 del Código Urbano para el estado de Jalisco, y los demás que de estos ordenamientos nos apliquen, con el objetivo de solicitar la modificación parcial al Programa

Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 07 "Central Camionera", con respecto al predio de mi propiedad en área urbana y uso "AREA URBANA, ESPACIO VERDE, ABIERTO, RECREATIVO BARRIAL (AU-EV-B) a un área urbanizable con uso de suelo HABITACIONAL DESDIDAD ALTA, PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V). -----



HECHOS: 3 de febrero de 2023, se celebra la Escritura Pública número 24,212, ante la fe del Lic. Alejandro Elizondo Verduzco, Notario Público Titular número 6, mediante la cual Noelia Natali María Contreras adquiere la propiedad del predio identificado con cuenta catastral U49175, ubicado en calle Valle del Real s/n, Colonia Valle del Sur, Ciudad Guzmán, Jalisco, con una superficie de 2,889.07 m². 2 de septiembre de 2024 después de haber ingresado la solicitud para el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, la dirección de

ordenamiento territorial hace expidió el dictamen con numero de oficio TR 129/24. Segundo semestre de 2024, se inicia el levantamiento topográfico del predio, resultando una superficie real de 2,932.66 m². Durante este periodo se empieza a conformar el proyecto definitivo de urbanización, denominado DIMARÍA, que contempla el desarrollo de un conjunto habitacional vertical bajo el régimen de propiedad en condominio. Octubre 2024, se formula la síntesis de análisis del sitio, identificando el contexto urbano, conectividad vial, disponibilidad de servicios, equipamientos cercanos y compatibilidad del uso propuesto con el entorno. Se establece la vocación habitacional de alta densidad del terreno. 07 de febrero de 2025, se presenta oficialmente la solicitud de revisión del proyecto definitivo de urbanización para cambio de uso de suelo, dirigida al Director de Ordenamiento Territorial del municipio de Zapotlán el Grande. 14 de marzo de 2025, se reciben observaciones mediante el oficio número DOT-2025/0-167. De acuerdo a lo anterior se anexa expediente técnico lo siguiente: Documentos (copia): Escritura pública (Núm. 24,212) Identificación oficial del propietario Recibo de pago de impuesto predial 2025 cuenta catastral número U49175 Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos número XXXXX Acuse de solicitud de factibilidad de CFE Acuse de solicitud de viabilidad de SAPAZA Acuse de solicitud de viabilidad de Ecología Planos del proyecto de urbanización: Enunciado del proyecto y datos generales (síntesis) Plano de uso de suelo actual y propuesto Plano de ubicación en el contexto Plano topográfico Plano de niveles de rasantes y plataformas Plano de lotificación Plano de usos y destinos Plano de vialidades Plano de arbolado Proyecto de

red sanitaria y pluvial (digital) Proyecto de hidráulica (digital)
Finalmente, manifiesto que, una vez obtenida la modificación de uso de suelo del predio en cuestión, iniciaré con las gestiones correspondientes para la revisión preliminar del proyecto de urbanización, así como la tramitación de las factibilidades técnicas necesarias que permitan obtener una resolución favorable para el proyecto definitivo de urbanización y, en consecuencia, dar inicio a los trámites para la obtención de la licencia correspondiente. Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, me dirijo con el debido respeto a esta Honorable Dirección, para solicitar lo siguiente:

PRIMERO. Se tenga por presentada la presente solicitud de modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1– Ciudad Guzmán, Subdistrito 07 “Central Camionera”, respecto al predio de mi propiedad. SEGUNDO. Se convoque al Consejo Municipal de Desarrollo Humano con el fin de que se emita el dictamen técnico correspondiente y se remita al Pleno del Ayuntamiento, a efecto de aprobar el inicio del procedimiento de consulta pública. TERCERO. Una vez concluido el periodo de consulta pública, se emita el dictamen final dirigido al Pleno del Ayuntamiento, mediante el cual se apruebe la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1, Subdistrito 07 “Central Camionera”, y se proceda con su publicación en la Gaceta Municipal, conforme a lo establecido en la normativa aplicable. Sin más por el momento nos despedimos quedando a sus órdenes para cualesquier duda o aclaración. ATENTAMENTE C. NOELIA NATALI MARÍA CONTRERAS PROPIETARIO CD. GUZMÁN,

MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. VII.- Consecuentemente con fecha 19 de junio del año 2025, a las 9:00 de la mañana en las oficinas de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, se celebró la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en el cual se aprobó por unanimidad la autorización para emitir Dictamen Técnico, dirigido a esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y posterior aprobación del Pleno del Ayuntamiento, a efecto que se someta a **consulta pública, la convocatoria y los planos debidamente autorizados y firmados por el área técnica responsable, así como la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 7 “CENTRAL CAMIONERA”, consistente en una clasificación y uso de suelo de área urbana, espacios verdes, abiertos y recreativos barriales (275/AU, EV-B); A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V)**. 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 2°.** 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, en el punto número 5 del Orden del día, 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-2025/0-352 que contiene la solicitud a efecto de someter a consulta pública el dictamen técnico 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 GUZMAN”, Subdistrito 07 “Central Camionera”, con respecto de la cuenta catastral urbana U49175, localizado en la calle Valle del Real sin número oficial, en la Colonia Valle del Sur, al Poniente en Ciudad Guzmán con una extensión superficial de 2,889.07 metros cuadrados clasificado como Área Urbana, con uso espacios verdes, abiertos y recreativos barriales (275/AU, EV-B), **a un uso Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V)**; aunado a la explicación técnica por parte del área administrativa a cargo del 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. NOELIA NATALI MARÍA CONTRERAS**, tantas veces referida 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, DISTRITO 1 “CIUDAD GUZMÁN”, SUBDISTRITO 7 “CENTRAL CAMIONERA”, CONSISTENTE EN UNA CLASIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE ÁREA URBANA, ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES (275/AU, EV-B);**

A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V), únicamente por lo que ve, al predio con cuenta catastral urbana U49175, localizado en la calle Valle del Real sin número oficial, en la colonia Valle del Sur, al poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 2,889.07 metros cuadrados de acuerdo con la Escritura Pública Número 24,212 de fecha 03 de febrero del año 2023, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular Número 6 de esta Municipalidad; y 2,941.80 metros cuadrados según recibo de pago del impuesto predial; clasificado como Área Urbana, con uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B), a un uso de Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V). **SEGUNDO.**– Este Honorable Pleno, ratifica y aprueba el contenido del oficio número DOT-2025/0-352 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 suscrita 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 al predio con cuenta catastral urbana U49175, localizado en la calle Valle del Real sin número oficial, en la colonia Valle del Sur, al poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 2,889.07 metros cuadrados de acuerdo con la Escritura Pública Número 24,212 de fecha 03 de febrero del año 2023, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular Número 6 de esta Municipalidad; y 2,941.80 metros cuadrados según recibo de pago del impuesto predial; clasificado como Área Urbana, con uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B), a un uso de Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V). 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 **Secretaría 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 urbana U49175, localizado en la calle Valle del Real sin número oficial, en la colonia Valle del*

Sur, al poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 2,889.07 metros cuadrados de acuerdo con la Escritura Pública Número 24,212 de fecha 03 de febrero del año 2023, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular Número 6 de esta Municipalidad; y 2,941.80 metros cuadrados según recibo de pago del impuesto predial; clasificado como Área Urbana, con uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B), a un uso de Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V). **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 urbana U49175, localizado en la calle Valle del Real sin número oficial, en la colonia Valle del Sur, al poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 2,889.07 metros cuadrados de acuerdo con la Escritura Pública Número 24,212 de fecha 03 de febrero del año 2023, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ELIZONDO VERDUZCO, Notario Público Titular Número 6 de esta Municipalidad; y 2,941.80 metros cuadrados según recibo de pago del impuesto predial; clasificado como Área Urbana, con uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B), a un uso de Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar

Vertical (H4-V). **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. 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. **FIRMAN" 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. **NO FIRMA" C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares:** Nada más si me permite señalar, este recurso, pues es un derecho

que se otorga a los Ciudadanos, como Ustedes lo entendieron en la lectura, se les da una negativa en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, toda vez que, la tarea de los Planes de Desarrollo Urbano, sabemos y lo hemos explicado aquí en el Pleno, se ha retrasado, por la cuestión que preferimos, como desde la Administración anterior y en esta, actualizar instrumentos que también son importantes para esta cartografía, como es el Atlas de Riesgos y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, el cual yo creo que, en unos días estará por llegar a este Pleno. Pero esta información o estos instrumentos anteriores, nos van a permitir tener unos Planes Parciales y desde luego el Plan de Desarrollo Urbano, más real de las condiciones y situaciones que vive nuestro Municipio y nuestro territorio. Entonces, pues este recurso, en el inter que se da la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano, es importante para los particulares. Y bueno, lo que ahorita se solicita es el inicio de la Consulta Pública, en la cual se van a desahogar las opiniones y se van a recibir las opiniones de los Ciudadanos, y pasarán al Consejo y se regresarán, para si Ustedes lo consideran más adelante en el proceso, aprobar esta modificación. Y bueno, son por 30 treinta días, es lo que se pide como mínimo en el Código Urbano. Es cuanto, Señora Secretaria. **C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:** Gracias Regidora. ¿Alguien desea hacer alguna intervención?... Bien, si no hubiera más comentarios voy a someter a su consideración el 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, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”,

Subdistrito 7 “Central Camionera” consistente en una clasificación y uso de suelo de Área Urbana, Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (275/AU, EV-B); a un Área Urbanizable con uso de suelo Habitacional Densidad Alta, Plurifamiliar Vertical (H4-V), en los términos que fueron expuestos por la Regidora Miriam Salomé Torres Lares, si están por la afirmativa de aprobarlo, sírvanse levantar su mano... **10 votos a favor. 4 votos en abstención:** De la C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos, de la C. Regidora Aurora Cecilia Araujo Álvarez, de la C. Regidora María Olga García Ayala y del C. Regidor Oscar Murguía Torres. (Justifican su inasistencia: El C. Regidor Higinio del Toro Pérez y el C. Regidor Gustavo López Sandoval.) **Aprobado por mayoría absoluta.** -----

QUINTO PUNTO: 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, Distrito 1 “Ciudad Guzmán”, Subdistrito 8 “CUSUR” con respecto a la eliminación del área de restricción por vialidad local y de servicio (VLS 02) en virtud de que afecta aproximadamente el 80% de la propiedad de los promoventes. Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares. **C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** *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, DISTRITO 1 “CIUDAD GUZMÁN”, SUBDISTRITO 8 “CUSUR” CON RESPECTO A LA ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD LOCAL Y DE SERVICIO (VLS02) EN VIRTUD DE QUE, AFECTA APROXIMADAMENTE EL 80% DE LA

PROPIEDAD DE LOS PROMOVENTES, 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**

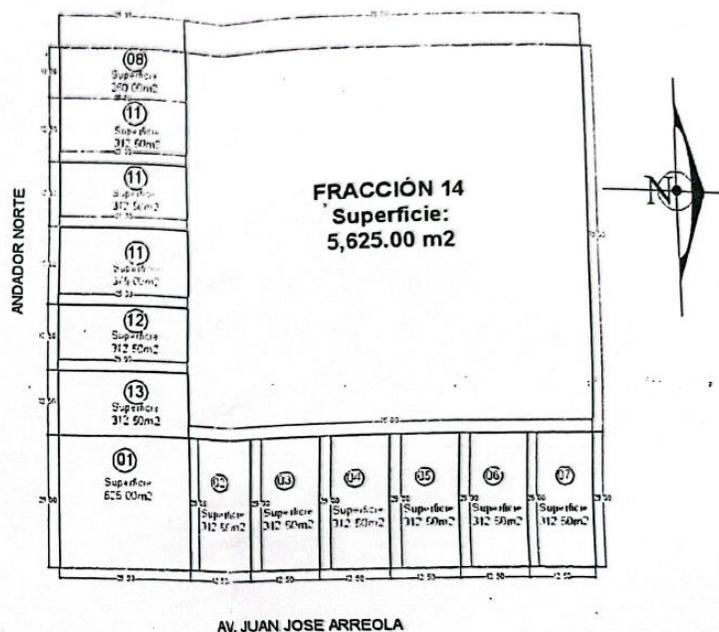
Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco” mismo que se encuentra inscrito en la Jefatura de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con folio electrónico 5813623, 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 08 “CUSUR”, con respecto a la eliminación del área de restricción por vialidad local y de servicio (VLS 02) en virtud de que, afecta aproximadamente el 80% de la propiedad de los promoventes.
<http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/f6e8bf5f-0efb-4a6a-b287-63daa230654f/d1sd07zonificaci%C3%B3n-secundaria-central-camionera.pdf>

III.- El 27 de diciembre de 2013, se celebra la Escritura Pública número 3987, folios del 11561 al 11562, tomo 6, del Protocolo del Notario Público número 2 ante la fe del Lic. Alejandro Elizondo Verduzco, Notario Público Titular número 6, mediante la cual comparecen los CC. IGNACIO CORONA VIZCAÍNO y su esposa la C. LUZ MARÍA DEL SOCORRO OROZCO GÓMEZ quienes venden y por la otra parte el C. J. GUADALUPE ALVAREZ RAMOS y su esposa C. MARÍA

ANTONIETA SOTO ALVAREZ, quienes **adquieren la propiedad del bien inmueble** identificado con cuenta catastral U41142, Solar Urbano ubicado en la Avenida Juan José Arreola sin número oficial que constituye la fracción 7 con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 25.00 metros con terreno particular; AL SUR: 25.00 metros con terreno particular; AL ORIENTE: en 12.50 con la Avenida Juan José Arreola Zúñiga; AL PONIENTE: en 12.50 metros con terreno particular. Se acompaña al presente dictamen la copia simple de la escritura pública en mención. Ahora bien, a mayor abundamiento, manifestamos: 1. Que mediante oficio número 1585/08/2010, de fecha 23 de agosto del año 2010, emitido por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la Subdirectora de Planeación, Administración 2009-2012, y el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Número TR-105/2013, se hizo constar que el predio del cual se desprende la propiedad estaba clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo, Habitacional Unifamiliar Densidad Media, Equipamiento Institucional Vecinal, Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Vecinales, y que, por encontrarse frente a una vialidad colectora el uso Comercio Distrital era compatible para un centro comercial. **Por lo tanto, no existía una afectación de una vialidad local y de servicio que afectara al predio materia del presente dictamen.** 2. Que mediante oficio número SUB-043/07/2013, de fecha 5 de agosto del año 2013, emitido por el director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la Subdirectora de Planeación, Administración 2009-2012, se hizo constar la autorización de la subdivisión de 14 fracciones del predio ubicado en la Avenida Juan José Arreola Zúñiga sin número oficial, esquina Andador Norte, con una extensión

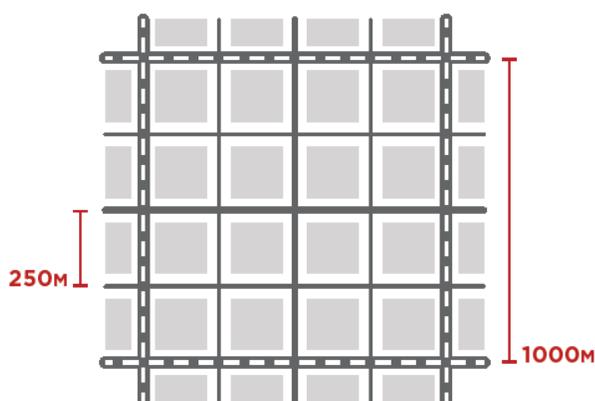
superficial de 10,000.00 metros cuadrados como se ilustra en la Figura 1 que se inserta a continuación. **Subdivisión autorizada que no estableció, ni representó la afectación de una vialidad local y de servicio. Figura 1 Subdivisión - -**



3. Que mediante boleta registral con folio real 5731162, de fecha 27 de noviembre del año 2013, emitida por el Jefe de la Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con sede en Ciudad Guzmán, Jalisco, se hizo constar la inscripción del Subdistrito 8 CUSUR ubicado en Ciudad Guzmán, Jalisco. **Subdistrito en el cual se estableció la afectación de una vialidad local y de servicio al predio citado en el párrafo que antecede, instrumento de planeación urbana que demuestra que no actualizó la cartografía y una falta de congruencia con relación a la autorización de subdivisión oficio número SUB-043/07/2013, de fecha 5 de agosto del año 2013, emitida por el director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la Subdirectora de Planeación, Administración 2009-2012.** 4.

Que mediante Escritura Pública Número 3,987, de fecha 27 de Diciembre del año 2013, otorgada ante la fe del Licenciado GENARO ALVAREZ DEL TORO, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Municipalidad de Zapotlán El Grande, Jalisco, se hizo constar la celebración del contrato de compra venta, respecto el multicitado predio urbano sin número oficial de la Avenida Juan José Arreola Zúñiga en la colonia centro de esta Ciudad, con número de cuenta catastral U41142, con una extensión superficial de 312.50 metros cuadrados, conocido socialmente y algunos documentos como fracción 7 de la multirreferida subdivisión oficio número SUB-043/07/2013, de fecha 5 de agosto del año 2013, emitida por el director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y la Subdirectora de Planeación, Administración 2009-2012. 5. Que mediante solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos de fecha 14 de febrero del año 2024, emitida por GUADALUPE ALVAREZ RAMOS dirigida a la Dirección de Ordenamiento Territorial, con el fin de obtener una certificación del predio, asimismo, se precisaran las normas y lineamientos para el proyecto de edificación de locales y departamentos. En ese sentido, se expidió el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Oficio Número TR 031/24, de fecha 20 de febrero del año 2024, emitido por el Director de Ordenamiento en turno, el Arquitecto Rubén Medina Reyes, en el cual se señaló que el giro que solicitaba en específico de locales comerciales y departamentos, es un uso prohibido y no debe permitirse en el predio, porque no se califica en la categoría de uso o destinos predominante, uso o destino compatible y uso o destino condicionado, en razón de estar clasificado como una vialidad local y de servicio de acuerdo al Plan Parcial de

norte se encuentra a una distancia aproximada de 100.00 metros de longitud, asimismo, la distancia entre la vialidad contigua al norte denominada calle aguacate y la calle andador norte se encuentra a aproximadamente 250.00 metros. En ese sentido, para que los desplazamientos peatonales y ciclistas sean fácilmente caminables se recomienda que ninguno de los lados de las manzanas de la comunidad urbana tenga una longitud de más de 250 metros de acuerdo a la Guía dots para comunidad urbanas como se ilustra en la Figura 2 que se inserta a continuación. **Figura 3** Conectividad interna - - - - -



Nota. En la figura se representa la distancia mínima recomendable de 250 metros entre manzanas. Por esta razón, **la vialidad local y de servicio que afecta la propiedad se encuentra mal proyectada, ya que, entre las calles referidas andador norte y aguacate, la distancia es de 250.00 metros es suficiente, es una longitud recomendable para recorridos peatonales y ciclistas, por lo tanto, es viable la eliminación de la vialidad local y de servicio multireferida.** 7. Que 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 8 “CUSUR”, consistente en la eliminación del área de restricción por vialidad local y de servicio (VLS 02). **IV.-** Consecuentemente con fecha 04 de abril del año 2025, a las 10:00 de 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 del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en el cual se aprobó por unanimidad la autorización para emitir Dictamen Técnico, dirigido a esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y posterior aprobación del Pleno del Ayuntamiento, a efecto que se someta a **consulta pública, la convocatoria y los planos debidamente autorizados y firmados por el área técnica responsable, así como la modificación parcial al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 8 “CUSUR” con respecto a la eliminación del área de restricción por vialidad local y de servicio (VLS02) en virtud de que, afecta aproximadamente el 80% de la propiedad de los promoventes. 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, en el punto número 2 del Orden del día, 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-2025/0-257, que contiene la solicitud a efecto de someter a consulta pública el 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 8 "CUSUR", respecto de la eliminación del área de restricción por validez local y de servicio (VLS 02); aunado a la explicación técnica por parte del área administrativa a cargo del 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 Unanimidad, con el voto favorable de 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 los **CC. MARÍA ANTONIETA SOTO ALVAREZ e J. GUADALUPE ALVAREZ RAMOS**, 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, DISTRITO 1 “CIUDAD GUZMÁN”, SUBDISTRITO 8 “CUSUR” CON RESPECTO A LA ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD LOCAL Y DE SERVICIO (VLS02) EN VIRTUD DE**

QUE, AFECTA APROXIMADAMENTE EL 80% DE LA PROPIEDAD DE LOS CC. MARÍA ANTONIETA SOTO ALVAREZ e J. GUADALUPE ALVAREZ RAMOS. SEGUNDO.

– Este Honorable Pleno, ratifica y aprueba el contenido del oficio número DOT-2025/0-257 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 suscrita 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** que tiene por objeto la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 8 “CUSUR”, con respecto a la eliminación del área de restricción por vialidad local y de servicio (VLS 02) en virtud de que, afecta aproximadamente el 80% de la propiedad de los promoventes 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 8 "CUSUR" CON RESPECTO A LA ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD LOCAL Y DE SERVICIO (VLS02) EN VIRTUD DE QUE, AFECTA APROXIMADAMENTE EL 80% DE LA PROPIEDAD DE LOS CC. MARÍA ANTONIETA SOTO ALVAREZ e J. GUADALUPE ALVAREZ RAMOS. 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 08 "CUSUR ", con respecto **A LA ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD LOCAL Y DE SERVICIO (VLS02) EN VIRTUD DE QUE, AFECTA APROXIMADAMENTE EL 80% DE LA PROPIEDAD DE LOS CC. MARÍA ANTONIETA SOTO ALVAREZ e J. GUADALUPE ALVAREZ RAMOS. 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. **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. **FIRMAN" 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. **NO FIRMA" -----***

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:
 Gracias Regidora. ¿Alguien desea hacer alguna manifestación?... Si no hubiera comentarios, voy a someter a su consideración el 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, Distrito 1 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 8 "CUSUR" con respecto a la eliminación del área de restricción por vialidad local y de

servicio (VLS 02) en virtud de que afecta aproximadamente el 80% de la propiedad de los promoventes, en los términos en que fueron expuestos, por la Regidora Miriam Salomé Torres Lares, si están por la afirmativa de aprobarlo, sírvanse levantar su mano... **10 votos a favor. 4 votos en abstención:** De la C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos, de la C. Regidora Aurora Cecilia Araujo Álvarez, de la C. Regidora María Olga García Ayala y del C. Regidor Oscar Murguía Torres. (Justifican su inasistencia: El C. Regidor Higinio del Toro Pérez y el C. Regidor Gustavo López Sandoval.) **Aprobado por mayoría absoluta.** -----

SEXTO PUNTO: 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. Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares.

C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE: *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 Estado 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-zapotl%C3%A1n-el-grande,-jalisco.pdf>

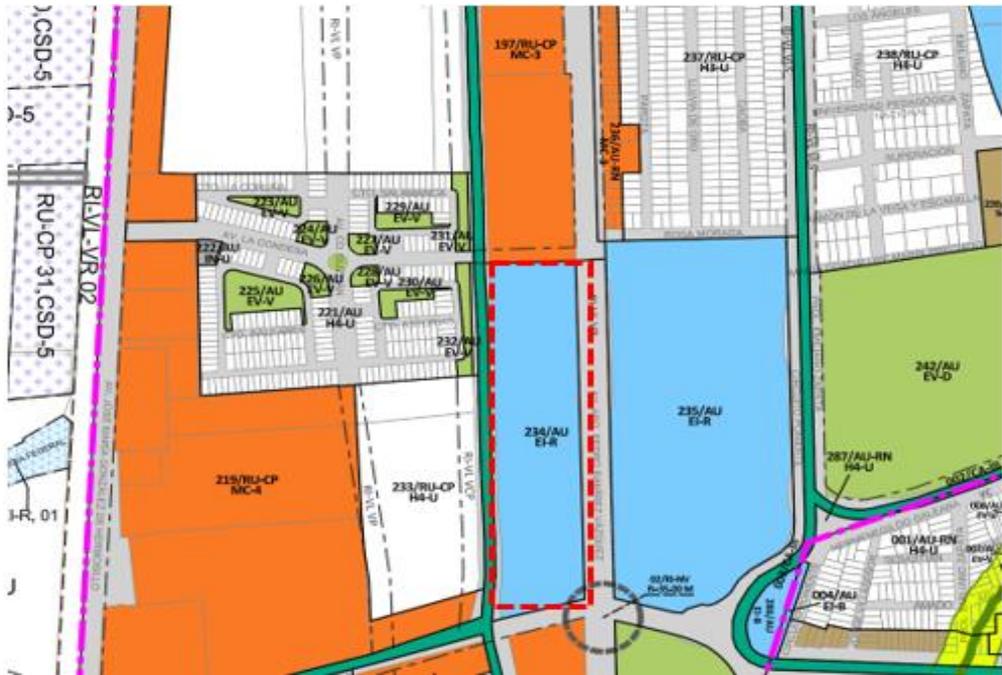
II.- Por su parte el **“Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco”** que fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco el 20 de septiembre del año 2013 e inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco con folio real número 5731149, del que se desprende el Subdistrito 07 “CENTRALCAMIONERA.
<http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/f6e8bf5f0efb4a6ab28763daa230654f/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 envió 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 Rio, 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 2°.** 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 suscrita 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 **Secretaría 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 DESARROLLO 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. **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. **FIRMAN”** **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. **NO FIRMA”** -----*

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:
 Gracias Regidora. ¿Alguien desea hacer alguna intervención?... Si no hubiera comentarios, voy a someter a su consideración el 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, en los términos en que fueron expuestos por la Regidora Miriam Salomé Torres Lares, si están por la afirmativa de

aprobarlo en esos términos, sírvanse levantar su mano... **10 votos a favor. 4 votos en abstención:** De la C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos, de la C. Regidora Aurora Cecilia Araujo Álvarez, de la C. Regidora María Olga García Ayala y del C. Regidor Oscar Murguía Torres. (Justifican su inasistencia: El C. Regidor Higinio del Toro Pérez y el C. Regidor Gustavo López Sandoval.) **Aprobado por mayoría absoluta.** -----

SÉPTIMO PUNTO: Clausura de la Sesión. -----

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:
 Presidenta, habiendo sido agotados todos los puntos del orden del día, propuestos para esta Sesión, le pido que haga la clausura de estos trabajos, solicitando a todos ponerse de pie.

C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:
 Gracias por acompañarnos en esta Sesión de Ayuntamiento. Y siendo las 22:41 hrs. veintidós horas, con cuarenta y un minutos, del día viernes 05 de Septiembre del año 2025 dos mil veinticinco, doy por clausurada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 38 treinta y ocho, y válidos los acuerdos que aquí se tomaron. Muchas gracias y que tengan una bonita noche. -----