



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**

**DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**

**P R E S E N T E:**

Quienes motivan y suscriben **CC. 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 DEL DICTAMEN TÉCNICO QUE TIENE POR OBJETO LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 AUTOPISTA, CON RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD, CONOCIDO COMO "TABLA LARGA", FRACCIÓN "F", CUENTA CATASTRAL R2596, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL 9,983.62 EL CUAL SE ENCUENTRA CON UN USO PRIMARIO HABITACIONAL, DE UNA CLASIFICACIÓN DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO, CON USO SECUNDARIO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (RU-LP 05, H2-U), A UN USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y A UN USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP,CS-R), de conformidad con la siguiente:**



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.

#### A N T E C E D E N T E S :

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 "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



**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

cuadrados 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.- Que mediante Escritura Pública Número 814 de fecha 15 de febrero del año 2001, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ROMERO VALENCIA, Notario Público Titular Número 1 de la Municipalidad de Gómez Farías, Jalisco; se llevó a cabo la protocolización de las constancias relativas al juicio sucesorio testamentario de los bienes de la señora Gloria Moreno Velasco hacia el heredero Federico Jiménez Moreno del predio rural denominado "Tabla Larga", una fracción identificada con la letra "I", con superficie de 9,983.62 metros cuadrados, en la población de Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

*Figura 1 Localización del predio.*





# ZAPOTLÁN EL GRANDE

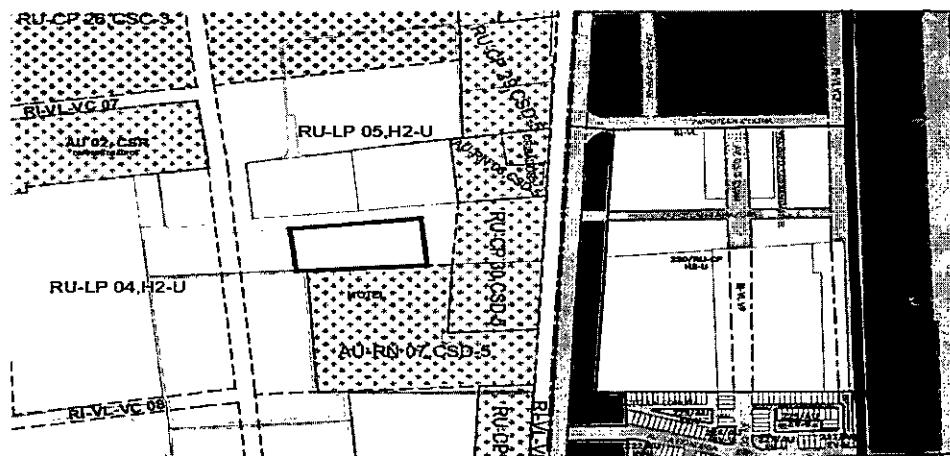
## GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

## **"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"**

IV.- Con fecha del 18 de agosto, el Sr. **Federico Jiménez Moreno**, solicitó a la Dirección de Ordenamiento Territorial el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos sobre el predio materia del presente dictamen, con el objeto de que se certificara la clasificación y utilización determinada para este predio en la zonificación vigente, así como, se precisaran las normas y lineamientos para la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN" Subdistrito 6 "AUTOPISTA", para la modificación de un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) a un uso **COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R)**.

Con fecha del 21 de agosto del año en curso, se expidió el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos mediante Oficio Número DOT-TR-2025/141, emitido por el Arquitecto Braulio Mauricio Andrade González, en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial, en el cual se le señaló en la fracción I del dictamen que el uso que solicita **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 de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito 1 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 06 “AUTOPISTA” por encontrarse situado en una zona Habitacional Unifamiliar Densidad Baja. Asimismo, en el señalamiento se le señaló en la fracción III que, si es su deseo modificar dicho uso Habitacional por un uso Comercio y Servicios Regionales (CS-R), será necesario promover una modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 “CIUDAD GUZMAN” Subdistrito 6 “AUTOPISTA”. Dictamen que se acompaña al presente a mayor ilustración. Dicho predio se localiza en la siguiente figura 2, como se inserta a continuación:

**Figura 2 Localización del predio en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 “CIUDAD GUZMAN” Subdistrito 2 “AUTOPISTA”.**





V.- Que con fecha 30 de septiembre del año 2025, a las 9:52 horas en las oficinas de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, se celebró la Sexta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en el cual se aprobó por unanimidad el punto cuarto del orden del día, respecto la autorización para emitir el dictamen técnico adjunto, y que fue dirigido a la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, a efecto que se someta a consulta pública y la convocatoria de la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 01 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 06 "AUTOPISTA", consistente en un uso primario de Habitacional, y una clasificación de Reserva Urbana a Largo Plazo, con uso secundario de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (RU-LP 05, H2-U), a un uso primario de Comercio y Servicios, y a un uso secundario de Comercio y Servicios Regionales (RU-LP, CS-R).

VI.- Así, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, realiza las siguientes razones que justifican la petición del administrado:

#### **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:**

**LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA DEL PREDIO.** El predio tiene una ubicación estratégica, encontrándose a una distancia aproximada de 450 metros de la glorieta de nombre "Tzaputlatena", al poniente de Ciudad Guzmán. Para ingresar al predio es por la Av. José María González de Hermosillo. Esta vialidad permite ligar otras vialidades principales como Av. Miguel de la Madrid que se convierte en Calzada Madero y Carranza, asimismo entroncándose con la Autopista federal Guadalajara – Colima; y Av. Gob. Ing. Alberto Cárdenas Jiménez la cual conecta con el Municipio de Zapotlán El Grande y la carretera libre a Colima. En este tipo de vialidades principales se recomienda usos de suelo como Densidad Baja, Comercios y Servicios Regionales, Agroindustrial, Hotelero, y Servicios a la Industria y al Comercio, Equipamientos Centrales y espacios para bodegas industriales.

**DE LAS NORMAS DE CONTROL DE IMAGEN URBANA.** El predio cumple con las normas de control de imagen urbana para un uso de Comercio y Servicios Regionales. Cuenta con un frente de 147.70 metros lineales y una superficie de 9,971.178 metros cuadrados de acuerdo a Catastro Municipal, por lo tanto, cumple con los lineamientos que se establecen



en la tabla 15 artículo 114 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco.

**DE LA REGULACIÓN DEL TERRITORIO.** Los instrumentos de planeación urbana previnieron el uso de este predio y de otros colindantes para un uso urbano a futuro de largo plazo, sin embargo, en esta parte de la ciudad se han construido muchas bodegas con fines comerciales e industriales, ya que su ubicación geográfica ha dado a mejorar el comercio por la cercanía con la ciudad y en general a la región sur de Jalisco. La conectividad que tiene el predio por la cercanía a la autopista que está a solo 3 minutos y la facilidad de cercanía con las rancherías, hacen de esta ubicación inigualable para el comercio y la industria.

**DE LA COMPATIBILIDAD CON EL ENTORNO URBANO.** El uso de suelo al que se pretende hacer la modificación es compatible y congruente con el entorno donde se encuentra situado, asimismo la vocación, morfología y dinámica funcional del contexto urbano de la zona. Sobre la Av. José María González de Hermosillo existen una gran variedad de actividades productivas que van desde alcances distritales, centrales y hasta regionales. De esta manera, la modificación parcial a los instrumentos de planeación urbana referente al predio en mención no altera el entorno urbano de la zona, sino que lo conserva y consolida, asimismo es congruente con los giros existentes.

**DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y ECONÓMICOS.** La modificación parcial a los instrumentos de planeación respecto al bien multicitado generaría beneficios sociales y económicos, ya que de acuerdo con el objeto de la solicitud del propietario, se prevé la construcción de bodegas industriales, las cuales buscan inversión de empresas nacionales y transnacionales que vengan al municipio a invertir, y esa derrama económica quedaría en nuestra ciudad, mejorando la calidad de vida de varias familias con la creación de fuentes de empleo bien remunerados, asimismo, resultaría que el municipio de Zapotlán El Grande estuviera en la mira de las más grandes cadenas empresariales y de inversionistas.

**DE LA ELABORACIÓN DE UN PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.** La elaboración de un proyecto definitivo de urbanización no es viable para la modificación parcial al programa municipal de desarrollo urbano y al plan parcial de desarrollo urbano. El propietario ha manifestado que no pretende realizar acciones materiales relativas a las obras de urbanización como lo establece el artículo 237 y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, toda vez que lo que solicita es para contar con el uso de suelo que a su convenir le interesa. Por otra parte, es importante señalar que, posterior a este proceso materia del presente dictamen, el propietario deberá de solicitar las certificaciones y



**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

autorizaciones municipales correspondientes, cumpliendo las normas y lineamientos establecidas en ellas, las cuales estarían fundadas en la legislación aplicable según las acciones a realizar en el predio.

VI.- Con fecha 08 de Octubre de 2025, a las 13:54 trece horas con 54 minutos se recibe en la Oficina de Presidencia, el oficio número DOT-2025/0-529 suscrito por los CC. DRA MIRIAM SALOME TORRES LARES en su carácter de Directora General de Gestión de la Ciudad y suplente de la Presidenta Municipal, Magali Casillas Contreras, ante el 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 conducto de la primera de las suscritas en mi carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, 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 el C. Federico Jiménez Moreno, en el que solicitó a la Dirección de Ordenamiento Territorial el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos sobre el predio materia del dictamen, con el objeto de que se certificara la clasificación y utilización determinada para este predio en la zonificación vigente, así como, se precisaran las normas y lineamientos para la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 1 "CIUDAD GUZMAN" Subdistrito 6 "AUTOPISTA", para la modificación de un uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) a un uso COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (CS-R). En términos de lo dispuesto por los artículos 110, 111 y 114 del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; por así convenir a sus intereses personales. Escrito que se adjunta al presente dictamen.

VII.- Consecuentemente con fecha martes 30 de septiembre del año 2025, a las 9:52 nueve horas con 52 minutos, en las oficinas de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, se celebró la Sexta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, en el cual en el tercer punto del orden del día, 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 ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PLANOS ANEXOS DEL DICTAMEN TÉCNICO QUE TIENE POR OBJETO LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 AUTOPISTA, CON RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD, CONOCIDO COMO "TABLA LARGA", FRACCIÓN "F", CUENTA CATASTRAL**



**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

**\*CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN\***

**R2596, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL 9,983.62 EL CUAL SE ENCUENTRA CON UN USO PRIMARIO HABITACIONAL, DE UNA CLASIFICACIÓN DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO, CON USO SECUNDARIO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (RU-LP 05, H2-U), A UN USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y A UN USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP,CS-R),**

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.*



**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

**"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"**

**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.** Cumplicadas 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.



## ZAPOTLÁN EL GRANDE

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

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 Décima Segunda Sesión Extraordinaria, la que se llevó a cabo el día 10 de octubre de 2025, en el punto número 4 del Orden del día, previa convocatoria a sus integrantes, mediante oficio número 971/2025, se propuso, estudio, analizó y se procede a su dictaminación el contenido del oficio número DOT-2025/0-529 que contiene la solicitud a efecto de someter a consulta pública así como la publicación de la convocatoria y planos anexos del dictamen técnico que tiene por objeto la modificación parcial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 01 "Ciudad Guzmán", Subdistrito 06 "Autopista", con respecto al predio rustico ubicado al poniente de la ciudad, conocido como "TABLA LARGA", fracción "f", cuenta catastral r2596, con extensión superficial 9,983.62 el cual se encuentra con un uso primario habitacional, de una clasificación de reserva urbana a largo plazo, con uso secundario de habitacional unifamiliar densidad baja (RU-LP 05, H2-U), a un uso primario de comercio y servicios y a un uso secundario de comercio y servicios regionales (RU-LP,CS-R).



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 tres de los 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 del C. **Federico Jiménez Moreno**, 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 ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PLANOS ANEXOS DEL DICTAMEN TÉCNICO QUE TIENE POR OBJETO LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 AUTOPISTA, CON RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD, CONOCIDO COMO "TABLA LARGA", FRACCIÓN "F", CUENTA CATASTRAL R2596, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL 9,983.62 EL CUAL SE**



**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

**ENCUENTRA CON UN USO PRIMARIO HABITACIONAL, DE UNA CLASIFICACIÓN DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO, CON USO SECUNDARIO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (RU-LP 05, H2-U), A UN USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y A UN USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP,CS-R),** únicamente por lo que ve, al predio con cuenta catastral urbana R 2596, conocido como "TABLA LARGA", fracción "f" sin número oficial localizado al poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 9,983.62 metros cuadrados, de acuerdo con la Escritura Pública Número 814 de fecha 15 de febrero del año 2001, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ROMERO VALENCIA, Notario Público Titular Número 1 de la municipalidad de Gómez Farías, Jalisco.

**SEGUNDO.** – Este Honorable Pleno, ratifica y aprueba el contenido del oficio número DOT-2025/0-529 que contiene el Dictamen Técnico expedido por la Doctora Miriam Salomé Torres Lares, Directora General de Gestión de la Ciudad y Suplente de la Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras, y Arquitecto Braulio Mauricio Andrade González, en su carácter de Director de Ordenamiento Territorial y Secretario Técnico del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, así como el Proyecto de la convocatoria a Consulta Pública suscrita de igual manera por los antes nombrados y dos planos anexos suscrito 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, se avoquen al 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 Secretaría 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 y en la página web oficial ; 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 Secretaría 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 DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 AUTOPISTA, CON RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD, CONOCIDO COMO "TABLA LARGA", FRACCIÓN "F", CUENTA CATASTRAL R2596, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL 9,983.62 EL CUAL SE ENCUENTRA CON UN USO PRIMARIO HABITACIONAL, DE UNA CLASIFICACIÓN DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO, CON USO SECUNDARIO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (RU-LP 05, H2-U), A UN USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y A UN USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP,CS-R),, únicamente por lo que ve, al predio con cuenta catastral urbana R 2596, conocido como "TABLA LARGA", fracción "f" sin número oficial localizado al poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 9,983.62 metros cuadrados, de acuerdo con la Escritura Pública Número 814 de fecha 15 de febrero del año 2001, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ROMERO VALENCIA, Notario Público Titular Número 1 de la municipalidad de Gómez Farías, Jalisco. Dando fe pública del inicio de la misma y su término, en un plazo de 30 días naturales, a partir del día siguiente 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.



**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

**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 **EL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PLANOS ANEXOS DEL DICTAMEN TÉCNICO** QUE TIENE POR OBJETO LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 AUTOPISTA, CON RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD, CONOCIDO COMO "TABLA LARGA", FRACCIÓN "F", CUENTA CATASTRAL R2596, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL 9,983.62 EL CUAL SE ENCUENTRA CON UN USO PRIMARIO HABITACIONAL, DE UNA CLASIFICACIÓN DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO, CON USO SECUNDARIO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (RU-LP 05, H2-U), A UN USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y A UN USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP,CS-R),, con una extensión superficial de 9,983.62 metros cuadrados, de acuerdo con la Escritura Pública Número 814 de fecha 15 de febrero del año 2001, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ROMERO VALENCIA, Notario Público Titular Número 1 de la municipalidad de Gómez Farías, Jalisco.

**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 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, distrito 01 "CIUDAD GUZMAN", subdistrito 06 "AUTOPISTA", con respecto al predio rustico ubicado al poniente de la ciudad, conocido como "TABLA LARGA", **FRACCIÓN "F", CUENTA CATASTRAL R2596, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL 9,983.62 EL CUAL SE ENCUENTRA CON UN USO PRIMARIO HABITACIONAL, DE UNA CLASIFICACIÓN DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO, CON USO SECUNDARIO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (RU-LP 05, H2-U), A UN USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y A UN USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP,CS-R),, con una extensión superficial de 9,983.62 metros cuadrados, de acuerdo con la Escritura Pública Número 814 de fecha 15 de febrero del año 2001, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ROMERO VALENCIA, Notario Público Titular Número 1 de la municipalidad de Gómez Farías, Jalisco.**



**ZAPOTLÁN EL GRANDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027**

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

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 MARÍA GUADALUPE MARÍN PRECIADO"

CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO,  
"2025, Centenario De La Institucionalización De La Feria Zapotlán"

A 10 de Octubre de 2025.

LIC. MAGALÍ CASILLAS CONTRERAS  
Presidenta Municipal.

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

LIC. MIGUEL MARENTES.

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

**DRA. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS.**

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