

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 11:53 hrs. once horas, con cincuenta y tres minutos, del día martes 14 catorce de Octubre 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. 42 cuarenta y dos.** - - - - -

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

***C. Síndica Municipal y Secretaria de Ayuntamiento en Suplencia Claudia Margarita Robles Gómez:*** Buenos días Presidenta, Señoras y Señores Regidores, en atención al oficio 977/2025, suscrito por la Presidenta Municipal, en el cual se me designa para suplir la ausencia de la Secretaria de Ayuntamiento, Maestra Karla Cisneros Torres, únicamente para el desahogo de las Sesiones de Ayuntamiento, que se realicen en su ausencia, en virtud de lo anterior, 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. Regidora María Hidania Romero Rodríguez. 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 **15 quince Integrantes** de este Ayuntamiento, por lo cual certifico la existencia de quórum legal. (El C. Regidor Higinio del Toro Pérez, se incorpora más tarde a la Sesión.) **C. Presidenta Municipal Magali Casillas**

**Contreras:** Buenos días compañeras y compañeros Regidores, Síndica y quien nos asiste en este momento, en la Secretaría de Ayuntamiento, para el desahogo de presente Sesión, muchísimas gracias. A quienes en este momento están conectados para darle seguimiento a la aprobación de puntos muy importantes que se desahogarán en esta Sesión. Y por supuesto, a los compañeros técnicos de la Secretaría de Ayuntamiento, Comunicación Social, muchísimas gracias. Una vez integrado este Ayuntamiento, declaro formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 42 cuarenta y dos, proceda al desahogo de la Sesión, Secretaria de Ayuntamiento en Suplencia y Síndica Municipal.

**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:** Dictamen de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra que aprueba el Dictamen que contiene el Fallo Final respecto de las Obras Públicas FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025. 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 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). Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. -----

**QUINTO:** 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 que se someta 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 02 "Lago de Zapotlán", Subdistrito 03 "Las Carboneras-Chuluapan", con respecto al predio donde se pretende desarrollar el Programa de “Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda”, localizado al Norponiente de esta Cabecera Municipal, en específico en la esquina Norponiente del Crucero de la Autopista Guadalajara-Colima y

la Carretera a Atequizayán, en Zapotlán el Grande, Jalisco, conocido como “La Tijera”, con una superficie de 33,852.476 metros cuadrados de acuerdo con Escritura Pública número 18,587 de fecha 26 de Septiembre del año 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular número 1 de esta Municipalidad; clasificado como No Urbanizable y Área de Transición, Agropecuario (AT 05, AG), a un Área Urbanizable con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U). Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. - - - - -

**SEXTO:** Clausura de la Sesión. - - - - -

**C. Síndica Municipal y Secretaria de Ayuntamiento en Suplencia Claudia Margarita Robles Gómez:** Señores Regidores, queda a su consideración el orden del día, para si están a favor del mismo, lo manifiesten levantando su mano...

**15 votos a favor, aprobado por mayoría absoluta.** (El C. Regidor Higinio del Toro Pérez, se incorpora más tarde a la Sesión.) - - - - -

**TERCER PUNTO:** Dictamen de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra que aprueba el Dictamen que contiene el Fallo Final respecto de las Obras Públicas FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025. Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras: ASUNTO: DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE APRUEBA EL DICTAMEN QUE CONTIENE EL FALLO FINAL RESPECTO**

DE LAS OBRAS PÚBLICAS FAISMUN-04-2025 Y FAISMUN-05-2025. **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** Los que suscribimos, **CC. Magali Casillas Contreras, Miguel Marentes, y Bertha Silvia Gómez Ramos** en nuestras calidades de integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra; con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 25 fracción III de la Ley de Coordinación Fiscal; 73 fracciones I y II primer párrafo y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 numeral 124; 10 párrafo primero y 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 7 numeral 1 fracción VI; 11, 14 fracción I; 70, 71, 72, 73, 78 y 90 de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios; 13 del Reglamento de Obra Pública para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, y 104 al 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande presentamos ante el Pleno del Ayuntamiento el **“DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE APRUEBA EL DICTAMEN QUE CONTIENE EL FALLO FINAL RESPECTO DE LAS OBRAS PÚBLICAS FAISMUN-04-2025 Y FAISMUN-05-2025”** de conformidad a los siguientes **ANTECEDENTES:** En Sesión Pública Extraordinaria de Ayuntamiento número 30, celebrada el día 23 de julio del año 2025 dos mil veinticinco, se aprobó en el punto número 3 del Orden del día, los techos

financieros de las obras con financiamiento proveniente de recurso federal **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL** identificadas con el número **FAISMUN-04-2025** y **FAISMUN-05-2025** hasta por **\$2'902,546.36 (DOS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 36/100 MN)** y **\$4'836,631.97 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 97/100 MN)** respectivamente, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado. Como se describe a continuación: - - - - -

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOMBRE DE LA OBRA.        | <b>FAISMUN-04-2025</b> REHABILITACIÓN DE LÍNEA DE DRENAJE SANITARIO Y RED DE AGUA POTABLE CON SUSTITUCIÓN DE BASES Y CONCRETO HIDRÁULICO, BANQUETAS Y MACHUELOS EN LA CALLE FERNANDO MONTES DE OCA ENTRE LA AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y LA CALLE JUAN ESCUTIA, EN LA COLONIA MANSIONES DEL REAL, EN CIUDAD GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. |
| RUBRO                     | ALCANTARILLADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| INCIDENCIA                | DIRECTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| NO. DE OBRA EN PLATAFORMA | 140235R3305                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TECHO FINANCIERO          | <b>\$2'902,546.36 (DOS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 36/100 M.N)</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOMBRE DE LA OBRA.        | <b>FAISMUN-05-2025</b> CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHÍCULAR EN LA CALLE HERMENEGILDO GALEANA SOBRE ARROYO VOLCANES, ENTRE LA AV. ARQ. PEDRO RAMIREZ VÁZQUEZ Y LA CALLE VALLE DE ZAPOTLÁN EN LA COLONIA CENTRO EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. |
| RUBRO                     | URBANIZACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                          |
| INCIDENCIA                | COMPLEMENTARIA                                                                                                                                                                                                                                                        |
| NO. DE OBRA EN PLATAFORMA | 140235R3301                                                                                                                                                                                                                                                           |
| TECHO FINANCIERO          | <b>\$4'836,631.97 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 97/100 M.N)</b>                                                                                                                                                      |

II. En sesión Extraordinaria No. 32 de fecha 15 de agosto de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, **APROBÓ Y RATIFICÓ LA DICTAMINACIÓN DEL COMITÉ DE OBRA PÚBLICA QUE AUTORIZA LOS ACUERDOS DE JUSTIFICACIÓN QUE DETERMINAN EL PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN A LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO SIMPLIFICADO SUMARIO, LAS OBRAS PÚBLICAS FAISMUN-04-2025 Y FAISMUN-05-2025, ASÍ COMO A LOS CONTRATISTAS PROPUESTOS PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO CORRESPONDIENTE,** quedando como se transcribe a continuación: - - - - -

| Número y Nombre de la Obra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Modalidad de Contratación                                                                                                                        | Concursantes a quienes se invitará a participar.                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FAISMUN-04-2025</b><br>REHABILITACIÓN DE LÍNEA DE DRENAJE SANITARIO Y RED DE AGUA POTABLE CON SUSTITUCIÓN DE BASES Y CONCRETO HIDRÁULICO, BANQUETAS Y MACHUELOS EN LA CALLE FERNANDO MONTES DE OCA ENTRE LA AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y LA CALLE JUAN ESCUTIA, EN LA COLONIA MANSIONES DEL REAL, EN CIUDAD GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. | Concurso Simplificado Sumario<br><br>Monto: <b>\$2'902,546.36 (DOS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 36/100 M.N)</b> | 1. CONSTRUCTORA NOBOYASA, S.A. DE C.V.<br><br>2. CONSTRUCCIONES PAVIMENTOS Y CONCRETOS VILLEGAS, S.A. DE C.V.<br><br>3. CONSTRUCTORA AKINITA, S.A. DE C.V.<br><br>4. GIYC S.A. DE C.V.<br><br>5. ARQ. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ CÁRDENAS |
| <b>FAISMUN-05-2025</b><br>CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHÍCULAR EN LA CALLE                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Concurso Simplificado Sumario<br><br>Monto:                                                                                                      | 1. DELTA ARQUITECTOS E INGENIEROS, S.A. DE C.V.                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HERMENEGILDO GALEANA SOBRE ARROYO VOLCANES, ENTRE LA AV. ARQ. PEDRO RAMIREZ VÁZQUEZ Y LA CALLE VALLE DE ZAPOTLÁN EN LA COLONIA CENTRO EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. | \$4'836,631.97 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 97/100 M.N) | 2. URBESUR CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.<br><br>3. JOSÉ ABACÚ SÁNCHEZ SANDOVAL.<br><br>4. RENTAMAAGUZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.<br><br>5. ING. MIGUEL ÁNGEL SOTELO MEJÍA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*III.- Con fecha 25 veinticinco de agosto del 2025 dos mil veinticinco, fueron publicadas las BASES número 07/2025 y número 08/2025, para las obras FAISMUN-04-2025 Y FAISMUN-05-2025 respectivamente; el día 01 uno de septiembre del mismo año, se les hizo llegar la invitación formal correspondiente a los concursantes autorizados por el pleno, a efecto de que manifestaran su aceptación o negativa a participar, y en caso afirmativo realizar el pago correspondiente. IV.- Posteriormente, respecto a la obra FAISMUN-04-2025, se recibieron en la Dirección de Obras Públicas, los escritos de aceptación a concursar, acompañados del recibo de pago oficial de las bases, de cuatro de los cinco concursantes invitados a participar CONSTRUCTORA NOBOYASA, S.A. DE C.V.; CONSTRUCCIONES PAVIMENTOS Y CONCRETOS VILLEGAS, S.A. DE C.V.; GIYC S.A. DE C.V. y ARQ. JOSÉ DE JESUS SÁNCHEZ CÁRDENAS ya que la CONSTRUCTORA AKINITA S.A. DE C.V., no adquirió las bases ni manifestó su aceptación en concursar. Por lo que corresponde a la obra FAISMUN-05-2025, se recibieron en la Dirección de Obras*

*Públicas, los escritos de aceptación a concursar, acompañados del recibo de pago oficial de las bases, de los cinco concursantes invitados a participar RENTAMAQGUZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.; URBESUR CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.; JOSÉ ABACÚ SÁNCHEZ SANDOVAL; ING. MIGUEL ÁNGEL SOTELO MEJÍA y DELTA ARQUITECTOS E INGENIEROS, S.A. DE C.V. V.- El día 02 dos de septiembre del año que corre, se llevó a cabo, la VISITA AL SITIO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS, a la cual asistieron los cuatro contratistas para la obra FAISMUN-04-2025 y los 5 Contratistas para la obra FAISMUN-05-2024, antes mencionados, tal como consta en las ACTAS DE VISITA AL SITIO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS que se levantaron al finalizar la misma; posteriormente se desahogó, en ambos procesos, la JUNTA DE ACLARACIONES en las Oficinas de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, levantándose al finalizar, el Acta correspondiente. VI.- Continuando con el procedimiento de contratación, el día 15 quince (FAISMUN-04-2025) y 22 (FAISMUN-05-2025) de septiembre del presente año, se celebró el ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES. (se anexa la Evaluación para determinar al Ganador de las obras FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025 respectivamente). VII.- Una vez concluida la apertura de los sobres que contienen cada una de las proposiciones técnicas y económicas, se dio lectura al importe de cada una de las propuestas presentadas:*

OBRA FAISMUN-04-2024

| CONCURSANTE                                                  | ACEPTADA | PROPUESTA ECONOMICA                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GIYC S.A. DE C.V.                                            | SI       | \$2'713,491.49 (DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 49/100 M.N.)           |
| CONSTRUCTORA NOBOYASA, S.A. DE C.V.                          | SI       | \$2'886,472.11 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 11/100 M.N.) |
| CONSTRUCCIONES PAVIMENTOS Y CONCRETOS VILLEGAS, S.A. DE C.V. | SI       | \$2'736,545.49 (DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 49/100 M.N.) |
| ARQ. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ CÁRDENAS                          | SI       | \$2'700,349.15 (DOS MILLONES SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 15/100 M.N.)               |

Y se hizo constar que SE RECIBIERON CUATRO PROPUESTAS LAS CUALES FUERON SOLVENTES A SIMPLE VISTA PARA SU POSTERIOR TASACIÓN ARITMÉTICA, lo anterior de conformidad a los lineamientos establecidos en el Artículo 73 de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Jalisco y sus Municipios. - - - - -

OBRA FAISMUN-05-2024

| CONCURSANTE                    | ACEPTADA | PROPUESTA ECONOMICA                                                                                  |
|--------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ING. MIGUEL ÁNGEL SOTELO MEJÍA | NO       | \$5'313,648.90 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 90/00 M.N.)   |
| JOSÉ ABACÚ SÁNCHEZ SANDOVAL    | SI       | \$4'729,193.25 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS 25/100 M.N.) |

|                                                 |    |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| URBESUR<br>CONSTRUCTORA<br>S.A. DE C.V.         | SI | \$4'825,831.23 (CUATRO MILLONES<br>OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL<br>OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS<br>23/100 M.N.) |
| RENTAMAQGUZ<br>CONSTRUCCIONES,<br>S.A. DE C.V.; | SI | \$4'834,099.06 (CUATRO MILLONES<br>OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL<br>NOVENTA Y NUEVE PESOS 06/100 M.N.)        |

*Y se hizo constar que SE RECIBIERON CUATRO PROPUESTAS LAS CUALES UNICAMENTE TRES FUERON SOLVENTES A SIMPLE VISTA PARA SU POSTERIOR TASACIÓN ARITMÉTICA, ya que la propuesta económica del ING. MIGUEL ANGEL SOTELO MEJIA, excedió el techo financiero aprobado para la obra pública, en ese sentido queda desechada su propuesta. Lo anterior de conformidad a los lineamientos establecidos en el Artículo 73 de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Jalisco y sus Municipios".* **VIII.-** Con fecha 30 treinta de septiembre del 2025 dos mil veinticinco, el Director de Obras Públicas, giró el oficio número 371/2025, a la Directora General de Gestión de la Ciudad, DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES, mediante el cual, le dio a conocer el informe de la evaluación de las propuestas técnicas y económicas, con el objeto de que, en conjunto, como Área Técnica, emitieran el **Posible Fallo** de las obras FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025 respectivamente, para presentarlo a la consideración del Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco. De dicho oficio, se desprenden todas las razones legales y técnicas que sustentaron el resultado emitido de conformidad a lo establecido en los artículos 72, 73 y demás relativos y aplicables de la Ley de Obras Públicas para el Estado de Jalisco y sus Municipios y su reglamento. **IX.-** En

consecuencia, el día 01 de octubre de 2025, la Directora General de Gestión de la Ciudad, Dra. Miriam Salome Torres Lares y el Arq. Miguel Ángel Barragán Espinoza, Director de Obras Públicas actuando como el Área Técnica emitió el Posible Fallo respecto a la obra FAISMUN-04-2025, para quedar como sigue: - - - - -

| NUMERO Y NOMBRE DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CONCURSANTES                                                                                                                                                                 | GANADOR                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FAISMUN-04-2025</b><br>REHABILITACIÓN DE LÍNEA DE DRENAJE SANITARIO Y RED DE AGUA POTABLE CON SUSTITUCIÓN DE BASES Y CONCRETO HIDRÁULICO, BANQUETAS Y MACHUELOS EN LA CALLE FERNANDO MONTES DE OCA ENTRE LA AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y LA CALLE JUAN ESCUTIA, EN LA COLONIA MANSIONES DEL REAL, EN CIUDAD GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. | 1. CONSTRUCTORA NOBOYASA, S.A. DE C.V.<br>2. CONSTRUCCIONES PAVIMENTOS Y CONCRETOS VILLEGAS, S.A. DE C.V.<br>3. GIYC S.A. DE C.V.<br>4. ARQ. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ CÁRDENAS. | GIYC S.A. DE C.V.                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                              | <b>PROPUESTA ECONÓMICA</b>                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                              | \$2'713,491.49 (DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 49/100 M.N.) |

También el día 01 de octubre de 2025, la Directora General de Gestión de la Ciudad, Dra. Miriam Salome Torres Lares y el Arq. Miguel Ángel Barragán Espinoza, Director de Obras Públicas actuando como el Área Técnica emitió el Posible Fallo respecto a la obra FAISMUN-05-2025, para quedar como sigue: - - - - -

| NUMERO Y NOMBRE DE LA OBRA                                                                        | CONCURSANTES                                                          | GANADOR                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>FAISMUN-05-2025</b><br>CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHÍCULAR EN LA CALLE HERMENEGILDO GALEANA SOBRE | 1. ING. MIGUEL ÁNGEL SOTELO MEJÍA.<br>2. JOSÉ ABACÚ SÁNCHEZ SANDOVAL. | URBESUR CONSTRUCTORA S.A. DE C.V. |
|                                                                                                   |                                                                       | <b>PROPUESTA ECONÓMICA</b>        |

|                                                                                                                                                                        |                                                                                         |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARROYO VOLCANES, ENTRE LA AV. ARQ. PEDRO RAMIREZ VÁZQUEZ Y LA CALLE VALLE DE ZAPOTLÁN EN LA COLONIA CENTRO EN CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. | 3. URBESUR CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.<br><br>4. RENTAMAAGUZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. | \$4'825,831.23 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 23/00 M.N.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

***X.-** El 08 de octubre de 2025 sesionó el Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande en el cual se analizaron los Posibles Fallos emitidos por el Área Técnica respecto de las obras FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025, habiéndolos aprobados y ratificados en los términos señalados en el cuadro anterior para la obra materia del presente Dictamen. **XI.-** Por lo cual ese mismo día la Dra. Miriam Salomé Torres Lares, en su carácter de Secretaría Técnica del Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande remitió a la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra el Fallo Final emitido por dicho comité en cuento a la FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025. **XII.-** En este contexto la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra sesionó el día 10 de octubre de 2025, con la finalidad de analizar y dictaminar respecto del Fallo Final del Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande respecto del proceso de contratación BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO SIMPLIFICADO SUMARIO de las obras FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025. **CONSIDERANDOS: 1. El Área Técnica** está facultada para*

que actúe en conjunto para la integración de los expedientes unitarios de obra pública **y para que realice los procedimientos de licitación de obra pública bajo su más estricta responsabilidad**, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 11 párrafo primero del Reglamento de Obra Pública para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. 2. Así mismo, **el Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco**, tiene entre sus atribuciones, la de **Dictaminar y Autorizar sobre la Adjudicación de la Obra Pública** y servicios relacionados con la misma, **a fin de ser presentados al Pleno del Ayuntamiento** para la aprobación de la contratación, de conformidad a lo dispuesto en la fracción V del Artículo 7 del Reglamento en cita. 3. De igual forma, **esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la tierra**, tiene dentro de sus atribuciones, las de recibir, estudiar, analizar, discutir y dictaminar los asuntos que se le soliciten en materia de Obras Públicas, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 37, 38 fracción XV, 40, 64, 71, 106 y 107 del Reglamento Interior del Ayuntamiento. En ese contexto, el Área Técnica, el Comité de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco y esta Comisión Edilicia, **somos competentes** para analizar y dictaminar respecto del presente procedimiento de contratación. Bajo esos preceptos legales, aunado a los argumentos técnicos expuestos por el Área Técnica en los Posibles Fallos exhibidos al Pleno del Comité de Obra Pública para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, esta Comisión Edilicia **HACE PROPIO EL DICTAMEN EMITIDO EL 08 OCHO DE**

**OCTUBRE DE 2025 DOS MIL VEINTICINCO, POR EL COMITÉ DE OBRA PÚBLICA PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO QUE CONTIENE EL FALLO FINAL DE LAS OBRAS PÚBLICA NÚMERO FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025, en ese sentido, de conformidad al artículo 40 fracción II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, presentamos ante este Pleno del Ayuntamiento, para su aprobación los siguientes: **RESOLUTIVOS: PRIMERO.** El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, Aprueba y Autoriza el Dictamen que Contiene el Fallo Final Respecto de las Obras Públicas Número **FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025**, emitidos por el Comité de Obra Pública del Gobierno Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, en el sentido siguiente: - - - - -**

| NUMERO Y NOMBRE DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CONCURSANTES                                                    | GANADOR                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FAISMUN-04-2025<br>REHABILITACIÓN DE LÍNEA DE DRENAJE SANITARIO Y RED DE AGUA POTABLE CON SUSTITUCIÓN DE BASES Y CONCRETO HIDRÁULICO, BANQUETAS Y MACHUELOS EN LA CALLE FERNANDO MONTES DE OCA ENTRE LA AV. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y LA CALLE JUAN ESCUTIA, EN LA COLONIA MANSIONES DEL REAL, EN CIUDAD GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. | 1. CONSTRUCTORA NOBOYASA, S.A. DE C.V.                          | GIYC S.A. DE C.V.                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2. CONSTRUCCIONES PAVIMENTOS Y CONCRETOS VILLEGAS, S.A. DE C.V. | PROPUESTA ECONÓMICA                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3. GIYC S.A. DE C.V.<br>4. ARQ. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ CÁRDENAS  | \$2'713,491.49<br>(DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 49/100 M.N.) |

| NUMERO Y NOMBRE DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CONCURSANTES                                                                                         | GANADOR                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FAISMUN-05-2025<br>CONSTRUCCIÓN DE<br>PUENTE VEHÍCULAR EN<br>LA CALLE<br>HERMENEGILDO<br>GALEANA SOBRE<br>ARROYO VOLCANES,<br>ENTRE LA AV. ARQ.<br>PEDRO RAMIREZ<br>VÁZQUEZ Y LA CALLE<br>VALLE DE ZAPOTLÁN<br>EN LA COLONIA<br>CENTRO EN CIUDAD<br>GUZMÁN, MUNICIPIO<br>DE ZAPOTLÁN EL<br>GRANDE, JALISCO. | 1. ING. MIGUEL ÁNGEL<br>SOTELO MEJÍA.                                                                | URBESUR<br>CONSTRUCTORA S.A.<br>DE C.V.                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2. JOSÉ ABACÚ<br>SÁNCHEZ SANDOVAL.                                                                   | PROPUESTA<br>ECONÓMICA                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3. URBESUR<br>CONSTRUCTORA S.A.<br>DE C.V.<br><br>4. RENTAMAAGGUZ<br>CONSTRUCCIONES, S.A.<br>DE C.V. | \$4'825,831.23 (CUATRO<br>MILLONES<br>OCHOCIENTOS<br>VEINTICINCO MIL<br>OCHOCIENTOS<br>TREINTA Y UN PESOS<br>23/00 M.N.) |

**SEGUNDO.** El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco autoriza e instruye a la Síndica Municipal Mtra. Claudia Margarita Robles Gómez, para que elabore los contratos correspondientes con los contratistas ganadores de las obras pública número FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025, a través de la Dirección Jurídica Administrativa. **TERCERO.** El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco autoriza a los C.C. Presidenta Municipal, Secretaria De Ayuntamiento, Síndica Municipal, Director General de la Gestión de la Ciudad, Director de Obras Públicas, y Encargada de la Hacienda Municipal; todos en funciones, para que, en nombre y representación de este Municipio, suscriban el contrato y sus convenios modificatorios y adicionales que resulten necesarios durante la ejecución de las obras públicas número FAISMUN-04-2025 y FAISMUN-05-2025. **CUARTO.**– El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, instruye a la Secretaria de Ayuntamiento, Mtra. Karla Cisneros

*Torres a efecto de que notifique a la Síndica Municipal, al Encargada de la Hacienda Municipal, Director General de Gestión de la Ciudad, Director de Obras Públicas y al Jefe de Gestión de Programas y Planeación, todos en funciones, para los efectos procedimentales a que haya lugar.*

**ATENTAMENTE “2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA ZAPOTLENSE MARÍA GUADALUPE MARÍN PRECIADO” “2025, CENTENARIO DE LA INSTITUCIONALIZACIÓN DE LA FERIA ZAPOTLÁN” CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. A 10 DE OCTUBRE DE 2025. C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS PRESIDENTA DE LA COMISIÓN FIRMA” C. MIGUEL MARENTES VOCAL DE LA COMISIÓN FIRMA” C. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS VOCAL DE LA COMISIÓN NO FIRMA” -----**

**C. Síndica Municipal y Secretaria de Ayuntamiento en Suplencia Claudia Margarita Robles Gómez:** Gracias Presidenta. Queda a su consideración este punto No. 03 tres del orden del día, para alguna manifestación o comentario respecto del mismo.... Si no hay ninguna, entonces queda a su consideración para que, quiénes estén a favor de aprobarlo en los términos propuestos, lo manifestemos levantando nuestra mano... **14 votos a favor, aprobado por mayoría absoluta. 1 ausencia:** De la C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos. (El C. Regidor Higinio del Toro Pérez, se incorpora más tarde a la Sesión.) -----

**CUARTO PUNTO:** 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). Motiva la C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** *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: **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 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,

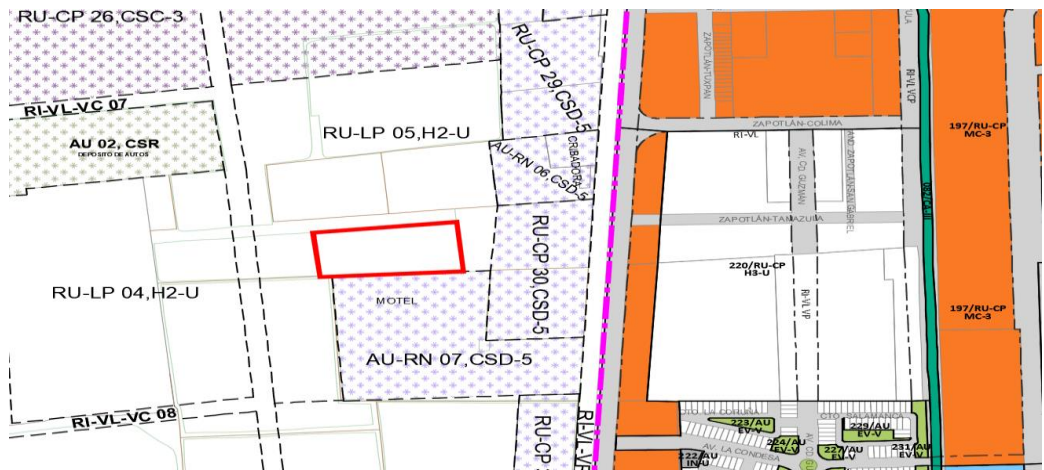
*Plurifamiliar*                      *Vertical*                      (*H4-V*).

<http://www.ciudadguzman.gob.mx/Documentos/Paginas/f6e8bf5f-0efb-4a6a-b287-63daa230654f/d1sd07-zonificaci%C3%B3n-sekundaria-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 rústico denominado “Tabla Larga”, una fracción identificada con la letra “f”, 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.



**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 Zapotiltic 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 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 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. **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 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 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 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 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. **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. **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 10 de Octubre de 2025. LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS. Presidenta Municipal.** Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA" C. MIGUEL MARENTES VOCAL DE LA COMISIÓN** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA" C. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS VOCAL DE LA COMISIÓN** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **NO FIRMA" -----**

**C. Síndica Municipal y Secretaria de Ayuntamiento en Suplencia Claudia Margarita Robles Gómez:** Gracias Presidenta. En este momento doy cuenta al Pleno del Ayuntamiento, que siendo las 12:10 hrs. doce horas con diez minutos, se incorporó a esta Sesión el Regidor Higinio del Toro

Pérez, para todos los efectos legales que haya lugar. En esa razón y en ese proceso, queda a su consideración esta Iniciativa de Dictamen, identificada con el No. 04 cuatro, para alguna manifestación respecto de la misma... Bien, si no hay ninguna, entonces, queda a su consideración para que, quiénes estemos a favor de aprobarla en los términos propuestos, lo manifestemos levantando nuestra mano.... **16 votos a favor, aprobado por mayoría absoluta. - - - - -**

**QUINTO PUNTO:** 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 que se someta 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 02 "Lago de Zapotlán", Subdistrito 03 "Las Carboneras-Chuluapan", con respecto al predio donde se pretende desarrollar el Programa de "Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda", localizado al Norponiente de esta Cabecera Municipal, en específico en la esquina Norponiente del Crucero de la Autopista Guadalajara-Colima y la Carretera a Atequizayán, en Zapotlán el Grande, Jalisco, conocido como "La Tijera", con una superficie de 33,852.476 metros cuadrados de acuerdo con Escritura Pública número 18,587 de fecha 26 de Septiembre del año 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular número 1 de esta Municipalidad; clasificado como No Urbanizable y Área de Transición, Agropecuario (AT 05, AG), a un Área Urbanizable con Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U). Motiva la C.

Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO PRESENTE:** 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 QUE SE SOMETA 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 02 "LAGO DE ZAPOTLÁN", SUBDISTRITO 03 "LAS CARBONERAS-CHULUAPAN", CON RESPECTO AL PREDIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROGRAMA DE "ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA", LOCALIZADO AL NORPONIENTE DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, EN ESPECÍFICO EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCERO DE LA AUTOPISTA GUADALAJARA-COLIMA Y LA CARRETERA A ATEQUIZAYÁN, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CONOCIDO COMO "LA TIJERA", CON UNA SUPERFICIE DE 33,852.476 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,587 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GUILLERMO RENTERÍA GIL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 1 DE ESTA MUNICIPALIDAD; CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE Y ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO (AT 05, AG), A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), 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 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>

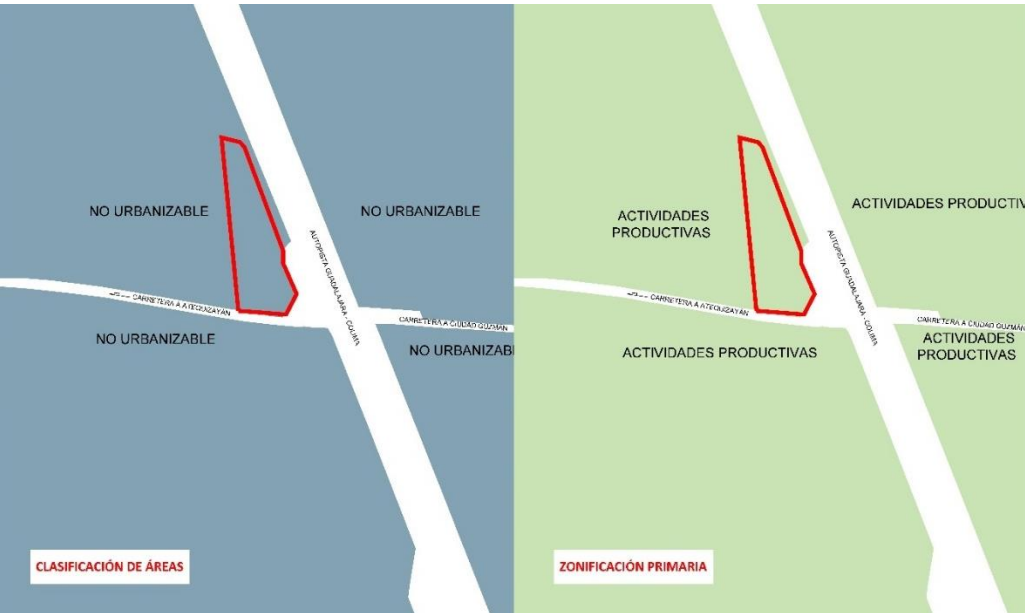
[zonificaci%C3%B3n-secundaria-central-camionera.pdf](#) **III.-** En razón de que existe factibilidad técnica para llevar a cabo obras de infraestructura básicas como redes generales destinadas a brindar servicios públicos esenciales como vialidades primarias municipales, abastecimiento de agua potable, sistemas de drenaje sanitario y pluvial, suministrado de energía y telecomunicaciones, con el fin de impulsar el acceso al suelo urbano para la vivienda en condiciones legales y a un costo accesible para la población de bajos ingresos, y con el objeto de desalentar la proliferación de asentamientos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo habitacional en el municipio, en ese sentido; para tal efecto se realiza la narración de los siguientes **HECHOS:** **1.** Que mediante Escritura Pública Número cuadrados de acuerdo con Escritura Pública Número 18,587 de fecha 26 de septiembre del año 2024, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO RENTERÍA GIL, Notario Público Titular Número 1 de esta Municipalidad; se hizo constar la celebración del contrato de compraventa, **(Anexo 1)** en el cual se adquirió el citado predio donde se pretende desarrollar el programa de “Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda” localizado al Norponiente de esta Cabecera Municipal, en específico en la esquina norponiente del crucero de la Autopista Guadalajara-Colima y la Carretera a Atequizayán, colindando con Hacienda El Ángel, en Zapotlán El Grande, Jalisco, con una superficie de 33,852.476 metros cuadrados. Dicho predio se localiza en la siguiente figura 1, como se inserta a continuación: **Figura 1** Localización del predio - - - - -



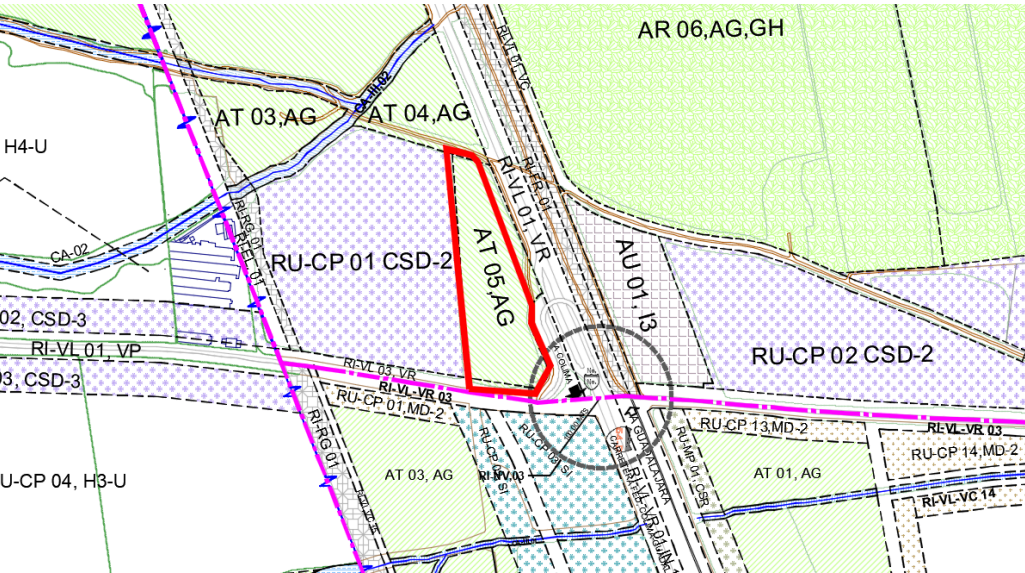
2. Que mediante el Duodécimo Punto de la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento Número 81, de fecha 02 de febrero del año 2024, se aprobó y autorizó la Convocatoria y las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Suelo Urbano para la Vivienda, en su primera fase. Este programa consiste en facilitar el derecho a la vivienda adecuada a la mayor cantidad posible de Zapotlenses, dando soluciones mediante la modificación de reglamentos municipales, factibilidades técnicas, financieras y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población. En esa iniciativa, se instruyó y facultó a la Dirección General de Gestión de la Ciudad, Dirección de Catastro Municipal, al Organismo Público Descentralizado del Sistema de Agua Potable de Zapotlán El Grande (SAPAZA), Dirección de Protección Civil, Dirección de Medio Ambiente y Dirección Jurídica, para que de manera conjunta analicen y determinen la viabilidad técnica del predio citado en el párrafo que antecede. 3. Que mediante oficio número DG 497-2024, de

fecha de recibido por Sindicatura Municipal el día 15 de agosto del año 2024, emitido por el Arquitecto VICTOR HUGO OCHOA NEIRA, en su carácter de Director General de la O.P.D. SAPAZA, se hizo constar la viabilidad para dotación de servicios autoabastecidos en el predio multicitado. 4. Con fecha del 15 de agosto del año 2024, inició la consulta pública del Proyecto del Nuevo Modelo de Programa de Ordenamiento Ecológico Local. En ese proyecto, el predio multireferido se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental Ah1 023-13 AS, de uso predominante a Asentamiento Humano, por lo tanto, es apto para el desarrollo urbano. 5. Mediante dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos oficio número DOT-TR-2025/057 de fecha 21 de Abril del año 2025, (**Anexo 2**) emitido por el Director de Ordenamiento Territorial, Arq. Braulio Mauricio Andrade González, se señaló que el giro que se pretende desarrollar no se encuentra catalogado como uso o destino predominante, compatible o condicionado, en razón de estar clasificado como No Urbanizable con un uso primario de Actividades Productivas de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande; Asimismo se encuentra clasificado como Área de Transición, con uso secundario Agropecuario (AT 05, AG), se encuentra parcialmente afectado por Área de Restricción por Nodo Vial (RI NV, 03) y frente a un Área de Restricción por Vialidad Regional (RI-VL 01, VR) conocida como Carretera Federal Colima-Guadalajara, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 02 “LAGO DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 03 “LAS CARBONERAS-CHULUAPAN”. Por lo

cual se indicó que será necesario promover una modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el predio multicitado. **Figura 2.** Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Clasificación de Áreas y Zonificación Primaria. - - - - -



**Figura 3** Distrito 2 “LAGO DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 3 “LAS CARBONERAS-CHULUAPAN” - - - - -



6. Que con fecha 24 de abril del año 2025, a las 9:27 de la mañana en las oficinas de la Dirección General de Gestión de la Ciudad, se celebró la Cuarta 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 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 2 “LAGO DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 3 “LAS CARBONERAS-CHULUAPAN”, consistente en una clasificación de No Urbanizable y Área de Transición, Agropecuario (AT 05, AG), **a un ÁREA URBANIZABLE con uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)**. Lo anterior de conformidad al Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano. **(Anexo 3).**

7. Que el día martes 30 de septiembre del 2025, a las **9:52 horas**, dentro de las instalaciones 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 en el quinto punto del orden del día, mismo que señala de manera textual: “...V. AUTORIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CELEBRADA EL DIA JUEVES 24 DE ABRIL DEL 2025 PARA EFECTOS DE TURNAR ÚNICAMENTE EL

DICTAMEN TÉCNICO RESPECTO EL INICIO DE LA 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, CONSISTENTE EN UN CLASIFICACIÓN COMO NO URBANIZABLE Y ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO (AT 05, AG), A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) DE CONFORMIDAD AL DISTRITO 02 “LAGO DE ZAPOTLÁN” SUBDISTRITO 03 “LAS CARBONERAS-CHUALAPAN.” DEL PREDIO LOCALIZADO AL NORPONIENTE, EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCE DE LA AUTOPISTA GUADALAJARA-COLIMA Y LA CARRETERA ATEQUIZAYÁN, CON COLINDANCIA CON HACIENDA EL ÁNGEL, SEÑALADO EN EL PUNTO NÚMERO IV DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ANTES MENCIONADA...” (sic). En virtud de lo anterior y como ha quedado asentado en el Acta de la Sexta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (**Anexo 4**), se hizo mención la importancia de la autorización del punto antes mencionado, en el sentido de que dicha actualización del proyecto del Dictamen Técnico y la Convocatoria para la Consulta Pública obedecía a la suscripción del dictamen con fecha reciente y a la propia notificación número NOT/191-G/2025 del 07 de agosto del año en curso suscrito por la Mtra. Karla Cisneros Torres, Secretaria de Gobierno, con respecto a las consideraciones ligadas al **“PROGRAMA MUNICIPAL ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA”**,

*justificando de esta manera, él porque no se había turnado a la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, considerando, este momento el procesal oportuno para los efectos antes mencionados. Por lo anterior, dicho Consejo Municipal, solicito a esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, emita un dictamen al Pleno del Ayuntamiento, en el cual se apruebe el inicio de la consulta pública, la convocatoria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y se someta a consulta pública el que tiene por objeto la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlán El Grande, Jalisco, Distrito 2 “LAGO DE ZAPOTLÁN”, Subdistrito 3 “LAS CARBONERAS-CHULUAPAN”, consistente en una clasificación de No Urbanizable y Área de Transición, Agropecuario (AT 05, AG), a un ÁREA URBANIZABLE con uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), por un término de un mes (30 días), para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de la página oficial, las críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco; A virtud de la solicitud hecha por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, emite los siguientes: **CONSIDERANDOS: 1.-** Que esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y*

*Regularización de la Tenencia de la Tierra, es legalmente competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo que al efecto establecen los numerales 115 fracción II, III, IV, V y demás relativos y aplicables de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 3, 4, fracción I, II, III, IV, V, VI, VIII, 11 fracción I, II, III, XV y XVI, 40, 41, 45 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en los términos de los artículos 10 fracciones I, II, III, IV, V, XX, XXVI, XXIX, y XL, 94, 95, 96, 98 fracciones I, II, III, IV, VI y VIII, 251 tercero y cuarto párrafo del Código Urbano para el Estado de Jalisco, aplicado por analogía; con las atribuciones dispuestas por los artículos 206 fracciones VIII, IX, X, XII, 207 fracciones VII, IX, X, XI, 207 Bis fracciones XI y XII del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco; así como lo dispuesto en el artículo 64 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco. 2.- Ahora bien, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, previene para el caso que nos ocupa, lo siguiente: **Artículo 1º.** El presente Código se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, conforme a los fines señalados en el párrafo*

tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 81 Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco. Es complementaria a las disposiciones del presente código, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. **Artículo 2º.** Toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código. **Artículo 98.** Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente: I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación; II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento; III. El Consejo

*Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;*

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

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

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

*VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones*

del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo. **Artículo 99.** Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código. En cumplimiento a las disposiciones contenidas en los numerales antes transcritos, es menester de igual forma, atender lo dispuesto en el artículo 251 del cuerpo de leyes en cita, que establece: **Artículo 251.** Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate. Los proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista, ingeniero en obras y servicios o cualquier profesionista con conocimientos en materia de urbanismo, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y registrado como director responsable, conforme a lo previsto en el presente Código. Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, será necesario promover una modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, conforme al procedimiento estipulado en el artículo 98 del presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del

Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el dictamen técnico elaborada por la dependencia municipal. El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código. En ningún caso se autorizarán obras de urbanización en predios que hubiesen sido incendiados de manera intencional, decretado así, previo dictamen emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, por el término de cincuenta años. En ese tenor, queda debidamente demostrada la competencia tanto de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, así como de la facultad del Pleno del Ayuntamiento de autorizar la consulta pública que nos ocupa.

3.- Así, la Comisión Edilicia que presido, desahogo la Décima Segunda Sesión Extraordinaria, la que se llevó a cabo el día 10 de octubre de 2025, en el punto número 3 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-2025/0-259 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 AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE JALISCO, DISTRITO 02 "LAGO DE ZAPOTLÁN", SUBDISTRITO 03 "LAS CARBONERAS-CHULUAPAN", CON RESPECTO AL PREDIO DONDE SE**

**PRETENDE DESARROLLAR EL PROGRAMA DE “ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA”, LOCALIZADO AL NORPONIENTE DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, EN ESPECÍFICO EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCERO DE LA AUTOPISTA GUADALAJARA-COLIMA Y LA CARRETERA A ATEQUIZAYÁN, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 33,852.476 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,587 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GUILLERMO RENTERÍA GIL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 1 DE ESTA MUNICIPALIDAD; CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE Y ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO (AT 05, AG), A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U);** *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 como la explicación técnica que ostenta la primera de las comparecientes, en su explicación lógica-jurídica contenida en la sesión de mérito y que se encuentra disponible para su consulta en la siguiente liga:* <https://www.youtube.com/watch?v=26FDK-kLgK0&t=560s> *que se inserta a mayor conocimiento de los ediles que integran*

este cuerpo colegiado, del que se invita a conocer su contenido, imponerse de él, para los fines y efectos legales procedentes y a mayor entendimiento del programa Municipal tantas veces referido; es así que, los integrantes aprobamos con el voto favorable de dos de los integrantes de dicha comisión y una abstención por la Edil Bertha Silvia Gómez Ramos, en ejercicio pleno de su derecho; consecuentemente se procede a 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 el presente dictamen y cuyos documentos citados en supralíneas se acompañan al mismo. En mérito de lo anteriormente, se agregan copias simples de los siguientes documentos públicos: a) Escritura Pública Número 18,587 de fecha 26 de septiembre del año 2024, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO RENTERÍA GIL, Notario Público Titular Número 1 de esta Municipalidad; b) Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos bajo oficio DOT-TR-2025/057 de fecha 21 de Abril del año 2025; c) Acta Circunstanciada de Hechos de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 19 de junio del año en curso; d) Acta Circunstanciada de Hechos de la Sexta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de fecha 30 de septiembre del 2025; e) Oficio DG 497-2024 de

fecha 14 de agosto del 2024. 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, **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 QUE SE SOMETA 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 02 "LAGO DE ZAPOTLÁN", SUBDISTRITO 03 "LAS CARBONERAS-CHULUAPAN", CON RESPECTO AL PREDIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROGRAMA DE “ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA”, LOCALIZADO AL NORPONIENTE DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, EN ESPECÍFICO EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCERO DE LA AUTOPISTA GUADALAJARA-COLIMA Y LA CARRETERA A ATEQUIZAYÁN, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CONOCIDO COMO “LA TIJERA” CON UNA SUPERFICIE DE 33,852.476 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,587 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GUILLERMO RENTERÍA GIL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 1**

**DE ESTA MUNICIPALIDAD; CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE Y ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO (AT 05, AG), A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U). SEGUNDO.** – Este Honorable Pleno, ratifica y aprueba el contenido del oficio número DOT-2025/0-259 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 QUE APRUEBA EL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA Y LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PLANOS ANEXOS DEL DICTAMEN TÉCNICO QUE TIENE POR OBJETO QUE SE SOMETA 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 02 "LAGO DE ZAPOTLÁN", SUBDISTRITO 03 "LAS CARBONERAS-CHULUAPAN", CON RESPECTO AL PREDIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROGRAMA DE "ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA**

**VIVIENDA**”, LOCALIZADO AL NORPONIENTE DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, EN ESPECÍFICO EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCERO DE LA AUTOPISTA GUADALAJARA-COLIMA Y LA CARRETERA A ATEQUIZAYÁN, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 33,852.476 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,587 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GUILLERMO RENTERÍA GIL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 1 DE ESTA MUNICIPALIDAD; CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE Y ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO (AT 05, AG), A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U). 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. **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 Y LA PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PLANOS ANEXOS DEL DICTAMEN TÉCNICO QUE TIENE POR OBJETO QUE SE SOMETA 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 02 "LAGO DE ZAPOTLÁN", SUBDISTRITO 03 "LAS CARBONERAS-CHULUAPAN", CON RESPECTO AL PREDIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROGRAMA DE "ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA", LOCALIZADO AL NORPONIENTE DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, EN ESPECÍFICO EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCERO DE LA AUTOPISTA GUADALAJARA-COLIMA Y LA CARRETERA A ATEQUIZAYÁN, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 33,852.476 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,587 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GUILLERMO RENTERÍA GIL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 1 DE ESTA MUNICIPALIDAD; CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE Y ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO (AT 05, AG), A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U). 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, **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 02 "LAGO DE ZAPOTLÁN", SUBDISTRITO 03 "LAS CARBONERAS-CHULUAPAN", CON RESPECTO AL PREDIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROGRAMA DE "ACCESO AL SUELO URBANO PARA LA VIVIENDA", LOCALIZADO AL NORPONIENTE DE ESTA CABECERA MUNICIPAL, EN ESPECÍFICO EN LA ESQUINA NORPONIENTE DEL CRUCERO DE LA AUTOPISTA GUADALAJARA-COLIMA Y LA CARRETERA A ATEQUIZAYÁN, EN ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CON UNA SUPERFICIE DE 33,852.476 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 18,587 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GUILLERMO RENTERÍA GIL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 1 DE ESTA MUNICIPALIDAD; CLASIFICADO COMO NO URBANIZABLE Y ÁREA DE TRANSICIÓN, AGROPECUARIO (AT 05, AG), A UN ÁREA URBANIZABLE CON USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U). 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 13 de Octubre de 2025. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS. Presidenta Municipal.** Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA" C. MIGUEL MARENTES VOCAL DE LA COMISIÓN** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **FIRMA" C. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS VOCAL DE LA COMISIÓN** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra. **NO FIRMA" C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:** Antes de conceder el uso de la voz; creo que es importante hacer aquí varias expresiones para tranquilidad y conocimiento de todos los integrantes del Pleno del Ayuntamiento, pero sobre todo para los Ciudadanos que en este momento, seguramente estarán algunos de ellos conectados, y están siguiendo esta transmisión. Quiero compartirles que el vocacionamiento y cambios de uso de suelo que se ha venido dando, principalmente en esta zona, en esta Delegación de Atequizayán, tiene una historia, no únicamente en algunas adecuaciones que se hicieron a este Subdistrito, que ya lo mencioné, que viene la liga inserta, los

cambios de uso de suelo propuestos en el 2020 dos mil veinte. Esto tiene una historia más allá, donde el Pleno del Ayuntamiento, llevó a cabo un proceso donde se autorizó precisamente cambiar varios cambios de uso de suelo, precisamente en la Delegación de Atequizayán. Y esto nació, me permití traer aquí los documentos, no obstante que están debidamente publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad, donde hubo una adecuación, una modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Zapotlán el Grande Jalisco, principalmente en el Distrito 7 siete, en Atequizayán, Subdistrito 1, Atequizayán, tomo número 14 catorce, que aparece en la publicación en la Gaceta, en el año número 4 cuatro, número 38 treinta y ocho, con fecha publicada 20 veinte de Septiembre del 2013 dos mil trece. Y quiero recordar algo de la historia que motivó cambios de uso de suelo, precisamente en esta Delegación; y precisamente, este procedimiento que tiene que ver con los usos, no propiamente los que le están dando, sino los usos que realmente se autorizaron en este Plan de Desarrollo Urbano, nació justamente en una Iniciativa el día 1° primero de Febrero del año 2013 dos mil trece. En este momento de este Gobierno Municipal, es que se propone llevar a cabo la actualización de este Plan de Desarrollo Urbano, en este momento. Y este proceso que inicia con una Consulta Pública. Traigo los planos que también están debidamente publicados para su Consulta, inscritos en el Registro Público de la Propiedad, que ahorita me permitiré darle los folios, y que es interesante e importante conocerlos todos nosotros. Toda esta zona que está colindante a esta Carretera, que ingresa

precisamente a la Delegación de Atequizayán, y predios colindantes a la Autopista, que vienen formando parte de esta Delegación de Atequizayán, todos tenían un uso agrícola. Se hace este procedimiento en este 2013 dos mil trece, y bueno, fue precisamente en una Sesión Pública de Ayuntamiento, aprobado el 30 treinta de Agosto del 2013 dos mil trece, donde hacen cambios muy significativos a los usos de suelo, precisamente en esta zona de Atequizayán. La mayoría de predios, los pueden consultar en el plano, donde se hicieron estos cambios, hacen una modificación de varios predios, que justamente están al borde de la Carretera, donde se les autorizan cambios de uso de suelo, dedicados al Comercio y Servicios Distritales, y muchos de ellos también a autorizaciones de Uso Habitacional, que actualmente se les esté dando un destino distinto al que se autorizó en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, es una cosa distinta. Las autorizaciones nacieron en el 2013 dos mil trece, y entonces los programas y actualizaciones de este programa, es que se inscriben en el Registro Público de la Propiedad, para tener vigencia. Sabemos que para poder darle un uso destino a un predio, tiene que tener el uso de suelo. Este uso de suelo de todo este corredor, que es continuo y adyacente al predio en el que en este momento se está pidiendo el inicio de la Consulta Pública, ya había sido autorizado sobre el resto de los predios desde el 2013 dos mil trece. Yo no tengo el dato exacto a partir de cuando en estos predios que se autorizó el cambio de uso de suelo, darles un comercio, servicio y distrital, y en muchos de ellos habitacional, decidieron sembrar aguacate. Sin embargo, no es un uso compatible el agrícola

con un uso de comercios y servicios distritales, con un uso habitacional. Sin embargo, esto ya tiene pues mucho tiempo que hemos visto que están ahí huertas de aguacates, y que están precisamente algunas naves, y que no ha habido ningún problema en cómo han estado llevando ellos a cabo este proceso. Sin embargo, el uso de suelo es al inverso. El uso de suelo no permite tener, más bien este tipo de cultivos en esta zona, donde se autorizó precisamente desde el 2013 dos mil trece. ¿Qué sucede? Desconozco, por qué este predio de las 3.8 hectáreas, destinado precisamente a este Programa para Vivienda, seguramente el particular en su momento, decidió no hacer su solicitud de llevar a cabo el uso de suelo. Sin embargo, todo este corredor es de una Consulta Pública, pueden revisar los usos de suelos que tienen. Uno de los terrenos que es precisamente colindante por su viento Norponiente, es precisamente uno de los predios que se conoce como Hacienda del Ángel. Que precisamente, este predio del particular tiene 28 veintiocho hectáreas y ya inició él su proceso para solicitar justamente el inicio de su Desarrollo Habitacional. ¿Por qué? Porque el uso de suelo le permite. El uso de suelo autorizado, le permite y, es más, el actual Programa de Ordenamiento Ecológico Local, dice que es compatible para un uso habitacional. ¿Qué quiero decir con esto? Que no se trata de un invento, ni de una ocurrencia haber elegido un predio, donde la zona, aunque Ustedes los vean con aguacates, el uso de suelo que está autorizado, no tiene un uso agrícola. La mayoría de predios que son colindantes a esta zona. Y por propias recomendaciones de nuestra Directora de Medio Ambiente, es compatible, y han

convivido precisamente este tema del agro con la zona habitacional, obviamente tomando en cuenta las medidas pertinentes y las medidas de mitigación. Lo que quiero decir que, todas estas personas que conviven y que son propietarios de estos predios, tienen un uso que no es el agrícola, aunque Ustedes vean ahí aguacate sembrado. Entonces, este uso se autorizó justamente desde el año 2013 dos mil trece, inscrito en el Registro Público de la Propiedad. ¿Qué quiero decir? Que es parte de las pláticas que, incluso sí he tenido acercamiento con los Líderes del Agro, principalmente en una plática con el Señor Jaime Cuevas, comentando precisamente, que tenemos que buscar la manera de armonizar todos los procedimientos y buscar precisamente, las medidas de mitigación y la compatibilidad que hay precisamente en los predios. Había mucha preocupación justamente en decirnos, ahí no hay nada, pues no, claro que no hay nada porque se va a desarrollar. Pero justamente, el propietario que ya inició sus gestiones, porque su derecho así lo permite, para llevar a cabo una urbanización sobre 28 veintiocho hectáreas, ya inició con todos sus procesos, y para menor preocupación, ahí hay un pozo de agua, y obviamente los servicios que se van a tener que acercar van a cuenta del urbanizador, y que para llevar a cabo él su proceso y su desarrollo, no requiere la autorización del Pleno del Ayuntamiento. Porque el Plan de Desarrollo Urbano, desde el 2013 dos mil trece, desde ahí se le autorizó. Y quiero comentarles que, aquí tengo las Sesiones de Ayuntamiento, y les compartiré las ligas para que vean que desde ese momento que se llevó a cabo la autorización y que permitió que los usos

que desde ahí se autorizaron en el 2013 dos mil trece, que son comercios y servicios distritales. Una parte de una que da justamente ahí en ambas carreteras, y el resto de propiedades que se autorizó como un uso habitacional, en ese momento requería medir la tarea obviamente de leer los comentarios desde que se llevó a cabo esta aprobación, y para llevar a cabo la autorización y quien dijo que sí en ese momento, fue las opiniones técnicas de la Prodeur, eran los requisitos que se exigían además de la consulta pública y demás. Y con gusto les paso las fechas, para que vean desde dónde viene la historia y lo importante que es conocer, para que no pueda entenderse que sin tener un vocacionamiento o un desarrollo distinto en la zona, es que se pretende autorizar 3.8 hectáreas, cuando están autorizadas, no sé cuántas hectáreas, no sé, 500 quinientas hectáreas, de uso habitacional. La única fracción de predio que quedó sin autorizar, es este pequeño. Entonces, para mí, era importante darles a conocer, porque creo que, esto amplía la historia de lo que ha venido sucediendo en la Delegación, y que más bien el uso que se le ha dado ha sido distinto, al que se aprobó en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Sin embargo, les decía, el tema de las compatibilidades y de las medidas de mitigación que pueden llevarse a cabo, para que no estén peleados un uso con el otro de lo que actualmente está desarrollado, pues eso, yo lo consulté con por lo menos, con dos de ellos, y claro que hay medidas de mitigación que pueden buscar cómo no generar este daño precisamente a las zonas habitacionales que ya están debidamente autorizadas en el Plan de Desarrollo Urbano. Y hablaba nuestra Directora de Medio Ambiente,

justamente por las dudas que había, el tema de las de una cortina de árboles, y otras recomendaciones que propiamente los mismos agros, saben que es lo que se tiene que llevar a cabo precisamente para que haya esa compatibilidad. Y bueno, también es importante comentarles que, hay por lo menos ya tres solicitudes de tres desarrollos en zonas, en esta misma zona, que están mucho más al interior que la gente ya vive ahí, no dentro de la mancha de la Delegación de Atequizayán sino ya hay otros tres desarrollos, que la gente vive, se ha ido a vivir pues por las necesidades propias de la vivienda, y estos procesos también ya hicieron sus solicitudes para llevar a cabo los cambios, ante la Comur. La pregunta es también, ¿qué vamos a hacer en la toma de decisiones? ¿Vamos a desalojar a las personas, que ya tienen años viviendo ahí, bajo esta teoría que no pueden ser compatibles? Es parte de la realidad que vivimos en esa zona de Atequizayán. ¿Qué es lo que va a hacer el desarrollador, que ya inició con su proceso legalmente a lo que su derecho le asiste? Pues claro que, en su proyecto, en su construcción, tendrá que adoptar las medidas para llevar a cabo su planta de tratamiento, o si es a través de un biodigestor, sabemos que tiene un pozo de agua, que un pozo de agua que tendrá que donar precisamente al Organismo de SAPAZA, para poder dotar de servicios su zona y lo que pudiera darse alrededor de los que decidan desarrollar. Sabemos la necesidad enorme que hay de poder buscar las estrategias para ir abonando a acortar esta brecha de desigualdad de quienes tienen necesidad de una vivienda. Y mucho se ha dicho, que no se han hecho gestiones, pues dejen decirles que claro que se

están haciendo las gestiones, y próximamente quizás en unas dos semanas, traiga aquí a la consideración de todos Ustedes, ya hice la propuesta de manera preliminar al Programa Nacional de Vivienda, de tres predios de Propiedad Municipal, donde este Programa Nacional de Vivienda del Bienestar, impulsado por nuestra Presidenta de la República, la Doctora Claudia Sheinbaum, pues viene a sumarse a estas estrategias que buscamos. No, los cómo no. Buscamos los cómo sí. Dando soluciones reales para que más gente, cada vez pueda tener acceso a una vivienda. Para los que no están familiarizados les explico de manera general; hubo una mesa técnica en la que fui convocada, ya teníamos ahí la iniciativa de buscar estos terrenos, se propusieron tres predios. Uno, con una superficie de 11,000 once mil metros. Otro terreno, con una superficie de prácticamente la hectárea. Y otro terreno, con una superficie de 1,475 mil cuatrocientos setenta y cinco, metros que están dentro de la zona urbana. Estos terrenos se tendrán que aportar y donar a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano, SEDATU, para que precisamente sobre estos predios, SEDATU determine quién es el que va a construir la vivienda. ¿Qué puede pasar? Puede ser construida las viviendas por CONAVI, por INFONAVIT o por FOVISSSTE. Son estos tres Institutos, que están sumados para la construcción de vivienda. ¿Quién va a decidir a qué Instituto se le asignan? Justamente, van a ser a quien SEDATU lo determine. ¿Cómo funcionan? A lo mejor muchos de nosotros los conocemos, pero me parece importante el foro. ¿Qué podría suceder aquí en este sentido? Es que en alguno de los predios INFONAVIT, pueda llevar a cabo la construcción

de viviendas, me dicen que sobre una hectárea son alrededor de 150 ciento cincuenta viviendas, las que se edificarían en torre vertical. Y, en el otro predio, quizás, no sé si también sean para INFONAVIT o lo determinen para CONAVI, son alrededor, les decía, de 300 trecientas viviendas, que son las que entraríamos en este proceso, más las otras adicionales que tengan que ver con el predio de los 1,400 mil cuatrocientos metros. ¿Qué sucede? El registro de quienes podrán ser beneficiarios, ni siquiera nosotros lo vamos a elegir. Hay un Registro Federal. Hay temas muy prioritarios a quiénes van a considerar para poder ser beneficiarios; madres, jefas de familia, en fin. Viene una serie de personas que podrán ser las que cumplirán con los requisitos, y podrán inscribirse a este Programa. ¿Qué tiene de relevante este polo de desarrollo? Que no lo inventamos nosotros, ni en la Administración pasada. Este nació desde el 2013 dos mil trece, con la aprobación incluso de la mayoría de fuerzas políticas, inicia el proceso de curso. Incluso, por aquí el compañero Higinio del Toro, era Regidor, y su voto fue en contra, en ese sentido, en la autorización. Pero todas las demás fuerzas que componían de manera muy propositiva; el Regidor Daniel Rodríguez Lira, perteneciente a la Fracción del Partido Acción Nacional, el Regidor Silvano Hernández, también un Regidor muy propositivo, y muy objetivo, es que esta propuesta de cambio de uso de suelo, se autorizó cumpliendo todos los lineamientos. Estamos sumándonos a llevar a cabo cada vez más estrategias. Efectivamente, me decían y consulté en esa mesa técnica en la que estuve, que las personas que puedan ser beneficiarios, pues aquí es el ganar, ganar. Habrá quienes

podrán acceder a través de estos créditos que tienen de INFONAVIT, que, para su conocimiento, hay alrededor de 14,000 catorce mil créditos preautorizados, que no hay posibilidad de que las personas se encuentren una vivienda por los precios de los créditos que tienen autorizados. El otro sector de la población, de las viviendas que se puedan construir por CONAVI, no importa que no tengan ninguna prestación de vivienda, esto va dirigido al público en general, que es otro sector de la población. Y, quizás el otro predio, por comentarios en la mesa técnica, quizás se asigne a FOVISSSTE, otra serie de trabajadores que también tienen su derecho y que no han podido ejercer para la adquisición de vivienda. Pero esto pues va más allá, porque este proyecto que ya se inició por el propietario del predio de las 28 veintiocho hectáreas, ya va muy avanzado el trámite para que también se convierta en una zona de consolidación. La zona de consolidación, a través de INFONAVIT, va a permitir que las viviendas que ahí se construyan, puedan acceder a la adquisición de ellas, quienes tengan una prestación por parte del INFONAVIT. Esta idea, de dar este vocacionamiento de decrecimiento de desarrollo urbano, nació desde el 2013 dos mil trece, con los estudios que en su momento se llevaron a cabo, y se aprobaron por las Instancias correspondientes. Es una oportunidad muy importante, yo así lo he platicado con varios Empresarios, que puntualmente pagan sus cuotas precisamente para el Seguro Social, INFONAVIT, y que sus propios trabajadores no han podido adquirir una vivienda. Es decir, este proceso que es vecino al desarrollo del que estamos llevando a cabo a través del Programa de Acceso al Suelo para

la Vivienda, pues no es una idea aislada, precisamente se eligió esto por el vocacionamiento de la propia zona, que, aunque vean desarrollos distintos, pues no son compatibles, les decía, con el uso de suelo que actualmente está autorizado. Otra de las preocupaciones que los he escuchado y que ya se revisará en la Consulta Pública, es el tema del acceso. Justamente en este Programa de Desarrollo Urbano, cuando se llevó a cabo la actualización, quedó proyectada una vialidad alterna, que justamente conduce y llega a este predio donde ya se está llevando a cabo el desarrollo. Es una vialidad alterna que no tiene que ver con el ingreso por la Autopista. Y que es colindante con estos predios a los que se les autorizó precisamente, comercios y servicios distritales, y ya está proyectada en el plan y pueden consultarlo, porque está inscrito en el Registro Público de la Propiedad, como una vialidad de acceso precisamente a este polo de desarrollo. Es decir, este trabajo, es un trabajo que ya tiene muchísimo tiempo que se inició, y que obviamente ante las dificultades de cada vez de ubicar predios dentro de la mancha urbana, que sean más accesibles y asequibles para la Ciudadanía, pues la Delegación de Atequizayán, ya no la creamos nosotros. Claro que esto, confiamos muchísimo, que a partir de este desarrollo y este impacto que se dé en la zona. No por el Programa de Vivienda impulsado por el Gobierno, sino por el entorno que ya está debidamente autorizado. Entonces, parte de los requisitos que está integrando en su proyecto definitivo de urbanización, el propietario de estas 28 veintiocho hectáreas, consiste precisamente, hay una cosa que tiene que es pozo de agua, y parte de los demás requerimientos que tendrá que

complementar para el proyecto definitivo de urbanización. Y uno de los requisitos también tiene que ver con precisamente, un estudio de impacto de tránsito. Es decir, tienen que ocurrir las cosas físicamente, porque para que pueda autorizarse como una zona de consolidación, tiene que tener por lo menos dos servicios. Es el requisito que debe de tener, que puede ser redes de agua, redes de drenaje o de electrificación. Y ya nos hicieron favor de venir a revisar la zona por parte de INFONAVIT, y obviamente, lo ven viable precisamente para que se amplíe esta zona de consolidación, y puedan las personas adquirir. Estamos hablando del promedio que se desarrollarán alrededor de ahí de 1,500 mil quinientas viviendas, esa es la proyección inicial. Con un camino alterno, que obviamente dice: no pasa el transporte, pues sí, porque no se ha generado la parte de la necesidad. Y que propiamente el ingreso no está considerado en el puente a la herradura. Es decir, este es un proyecto que se suma a esta zona de consolidación. Insisto, no una zona autorizada por nosotros, una historia, una zona que se vio o que tuvieron la visión en ese momento, varios de los que ahí intervinieron, incluso las Dependencias Estatales, que en ese momento representaban la PRODEUR, donde dieron su dictamen positivo y tan es así que cumplió los requisitos, que este programa de Desarrollo Urbano, en particular en esta zona de Atequizayán, fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y por lo tanto es vigente. ¿Qué es, con lo que quiero cerrar mi participación? Que aunque los usos están autorizados en el Programa Municipal, y estén llevando a cabo unas actividades realmente distintas a las que están autorizadas en el Plan, tendrán que

buscarse, tendrán que buscarse esas medidas de mitigación, para que continúe la compatibilidad de esta zona. Y que en el momento que desean desarrollar, algunos de los que ya tienen autorizados, que por cierto son muchísimos predios, es todo el corredor, yendo de Norte a Sur, colindantes a la Autopista, todos estos predios ya tienen este uso de comercios y servicios distritales, y que podrán ser dedicados a la industria. Y el otro corredor, que ya tienen varios predios con un uso habitacional, tomando en consideración que dentro de este proceso de buscar las mejoras para ir resolviendo las problemáticas que tenemos en las zonas, es que están tres desarrollos ahí, que ya también iniciaron su proceso, la gente ya vive ahí. Ya viven, no pegado a la Carretera, viven mucho más ahí al fondo donde ya hay tres desarrollos irregulares, que también están solicitando que podamos dar atención a estas necesidades que la gente sabemos que no se va por gusto, a irse a habitar en una zona alejada de la Ciudad, sino es precisamente por la falta de políticas públicas, en buscar soluciones que abonen donde puedan tener una vivienda accesible. Entonces, a esto apelo a todos Ustedes, desde la parte de la historia que no es un capricho, no es un berrinche, no es un invento haber buscado un terreno, sino porque el vocacionamiento de la zona, ya estaba previamente autorizado desde este año 2013 dos mil trece. Y que, claro que a mí me dio mucha tranquilidad, el haber platicado por lo menos con dos Líderes del Agro, donde claramente me explican, obviamente dicen no nos afecta la parte de nosotros, mientras se cumplan las medidas, las medidas para el tratamiento de las aguas, buscar las medidas de mitigación

que abonen precisamente a esta compatibilidad. De lo contrario, estaríamos buscando darles reversa a estas autorizaciones, a los planes de desarrollo urbano, donde ya hay un particular que ya ejerció su derecho, a través de la solicitud del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos. Que no tengan pendiente quienes son vecinos, por lo menos logré platicar con cuatro de ellos, y que yo entiendo que, en la parte del desconocimiento del Proyecto, puedan generarles dudas y que puedan verse afectadas sus huertas, por supuesto que no. De hecho, justamente el momento procesal oportuno para llevar a cabo todas estas argumentaciones, y aclarar todas las dudas que pudiera haber al respecto, será justamente en el proceso de la Consulta Pública. Que es precisamente, lo que estamos pidiendo en este momento que se autorice, no el cambio de uso de suelo, el inicio de la Consulta Pública, que todavía saben que, ya nos ha tocado probar algunos, todo el proceso que sigue en torno a eso. El momento para manifestar y hacer cualquier aclaración, y si hay cualquier duda al respecto, justamente ese es el momento en la Consulta Pública, y que estarán como ya si tienen a bien autorizarlo, en los estrados de la Presidencia, en las Delegaciones, justamente el proyecto que se pretende, cuáles son las alternativas que se dan para el tema del Desarrollo Urbano, pero que más allá de ser un Proyecto aislado, donde no va a llegar nadie, pues les digo ya inició un Urbanizador, al que se le autorizó desde el 2003 dos mil tres, el uso de suelo, con su proceso para llevar a cabo una urbanización de manera responsable. Es una persona que tiene muchísimos años dedicándose al tema del agro, pero no sólo al tema del agro,

sino tiene una gran experiencia en el tema del desarrollo urbano. Es decir, nosotros vamos a ser una nada, vecinos de este gran desarrollo de estas 1,500 mil quinientas viviendas, que es lo que está proponiendo. Parte del desarrollo de este proyecto, obviamente tiene que considerar, saben las áreas de cesión, donde se tenga que instalar una planta de tratamiento, donde tendrá que haber servicios para incluso gestionar para que se haga una Preparatoria, que es lo que les hace falta en la Delegación de Atequizayán. Tendrá que haber espacios, para considerar un Centro de Salud, es decir, esta área que no es un área aislada, sino que donde empezó el desarrollo de Atequizayán, que es así, está varios kilómetros alejados de la población, pues justamente busca generar esta liga entre esta área, que no autorizamos nosotros, que se autorizó desde hace bastante tiempo, con el ánimo de que este polo de desarrollo cada vez crezca más. Y, a que voy con esto, que sea compatible justamente con el entorno, porque entonces diríamos que tendríamos que desalojar aquí nuestro Municipio, porque es una cuenca endorreica, donde estamos justamente todos viviendo aquí, y sería pues imposible pensar que no podemos buscar la manera de ser compatibles con los usos para el crecimiento de nuestra Ciudad. Se requiere vivienda, se requiere que lleguen desarrollos, se requiere que cada vez vengan más inversiones. Pero, también los retos son más complicados, porque justamente tendremos que ir buscando cómo dotar de servicios para este crecimiento que hemos tenido. Justamente, hubo un crecimiento muy rápido en la Industria del Agro, pero se nos olvidó que las personas que iban a venir aquí a trabajar en la Industria del Agro, incluso de

otros sectores también, donde ha habido un crecimiento impresionante, pues que necesitan vivienda. Y les digo, no sólo se trata de este. Esta es una de las tantas estrategias que estamos llevando a cabo. Inició como este Programa, que es un Programa Autofinanciable, que eso ha quedado claro, pero que vimos la estrategia precisamente por el terreno vecino, que ya tenía el uso de suelo, y que además tenía justamente ya el pozo de agua, y tenía otros servicios que él va a tener que llevar a cabo y adaptar para su desarrollo, y que nosotros somos sus vecinos. Y, que no tengan este en ese sentido, la preocupación porque se van a llevar a cabo todas las autorizaciones de la manera más responsable cumpliendo los lineamientos, y sobre todo, sin violentar derechos. Y, uno de ellos es, justamente él y todos los vecinos de este corredor que ya en su momento les autorizaron usos distintos. Insisto, que Ustedes, vean este cultivos o cosas distintas a lo que permite el uso de suelo desde el 2013 dos mil trece, esa es otra cosa. No hay ningún ánimo de buscar los conflictos, sino al contrario, buscar las coincidencias, y buscar las compatibilidades para que todo lo que ya está en ese entorno, siga desarrollándose con las medidas de mitigación necesarias. Porque los estudios que así lo determinaron desde en ese momento, pues los acreditaron al momento de llevar a cabo la aprobación de este Programa Municipal de Desarrollo, sobre todo del Subdistrito, hubo muchas autorizaciones, pero principalmente la que nos ocupa, que es en esta zona de Atequizayán. Espero que, con esta parte de antecedentes, que son documentos que están a su Consulta Pública, puedan aclarar a lo mejor muchas de las inquietudes y de las preocupaciones que pudiera generar, que

yo lo comprendo perfectamente. Lo único que buscamos es que estos usos, puedan ser compatibles y que se busquen las estrategias y las medidas de mitigación necesarias, para poder llevar a cabo las autorizaciones de este desarrollo, y que cada vez más personas, puedan tener una vivienda digna. Es cuanto, Señora Síndica, con funciones de Secretaria de Ayuntamiento. **C. Síndica Municipal y Secretaria de Ayuntamiento en Suplencia Claudia Margarita Robles Gómez:** Gracias Presidenta. Bien, entonces, queda a su consideración esta Iniciativa de Dictamen para alguna manifestación o comentario respecto de la misma... Bien, si no hay ninguna, entonces, queda a su consideración, para que quienes estemos a favor de aprobarla en los términos propuestos, lo manifestemos levantando nuestra mano... **9 votos a favor. 6 votos en contra:** Del C. Regidor Oscar Murguía Torres, del C. Regidor Gustavo López Sandoval, de la C. Regidora María Olga García Ayala, de la C. Regidora Aurora Cecilia Araujo Álvarez, del C. Regidor Higinio del Toro Pérez y de la C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos. **1 voto en abstención:** Del C. Regidor Adrián Briseño Esparza. **Aprobado por mayoría absoluta.** - - - - -  
**SEXTO PUNTO:** Clausura de la Sesión. - - - - -  
**C. Síndica Municipal y Secretaria de Ayuntamiento en Suplencia Claudia Margarita Robles Gómez:** 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:** Agradecer a todas y todos Ustedes, su presencia en esta Sesión. Gracias

Señora Síndica, con funciones en este momento de Secretaria para esta Sesión, en particular. Se acaban de aprobar puntos muy importantes, pues ya van a arrancar, en cuanto terminen los procesos de la firma de los Contratos, estas dos obras necesarias aquí para nuestro Municipio. Uno; la autorización del inicio de la Consulta Pública, precisamente que ya ha llegado el momento procesal, les comentaremos, es una inversión bien importante para nuestro Municipio, en el tema de la industria, y que va a abonar también al cuidado del Medio Ambiente, en el momento que se emita, que se pudiera autorizar en este caso, el cambio de uso de suelo y tramiten su Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, les compartiremos esta noticia que viene a generar de veras una derrama económica, bien importante aquí para nuestro Municipio. Y el inicio de la Consulta Pública, que precisamente viene a abonar a esta, como otras estrategias adicionales, para buscar definitivamente acortar esta brecha de desigualdad, en todas estas personas que no han podido adquirir una vivienda, por las diferentes circunstancias que se han venido dando a través de la historia. Así es que les agradezco muchísimo a todas y a todos Ustedes. Y, siendo las 13:18 hrs. trece horas, dieciocho minutos, del día martes 14 catorce de Octubre del año 2025 dos mil veinticinco, doy por clausurada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 42 cuarenta y dos, y válidos los acuerdos que aquí se tomaron. Muchísimas gracias y que tengan una excelente tarde y a seguir disfrutando de la feria, compañeras y compañeros. - - - - -