



ACTA DE LA VIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 08:00 ocho horas del día 12 doce de marzo del año 2026, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 37 numeral 1, 38 fracción XV, 40, 41, 44, 45, 46,47, 48,49 y 64 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, se reunieron los integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, en la Sala de Juntas de la Presidencia Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, para celebrar la Sesión Extraordinaria número 22 veintidós en la cual se desarrolló el orden del día correspondiente como a continuación se hace constar. -----

- **Lic. Magali Casillas Contreras, presidenta de la Comisión:** Buenos días a todos, gracias por asistir a esta VIGÉSIMA SEGUNDA Sesión Extraordinaria de la COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, la cual fue convocada mediante oficio número 194/2026 con fundamento en los Artículos 37, 38, 40, 41, 44 al 49 y 64 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande. Para efectos de dar inicio a esta sesión me permitiré tomar lista de asistencia para validar el Quorum legal: **Dra. Bertha Silvia Gómez Ramos (ausente); Lic. Miguel Marentes (presente), la de la voz (presente).** Informo que se recibió un oficio por parte de la Dra. Bertha Silvia Gómez Ramos, donde solicita se le justifique su inasistencia por haber adquirido compromisos con anterioridad, entonces pongo a consideración si estamos a favor de aprobar la justificación de la inasistencia por los motivos antes expuestos lo manifestamos levantando la mano, aprobado por unanimidad, en ese sentido la asistencia es por dos integrantes de esta comisión por lo cual, tenemos quorum legal. Si están a favor de aprobarlo, les pido que lo manifiesten levantando su mano, **aprobado por UNANIMIDAD.**

Continuando con el desahogo de la sesión, procedo con el punto número 2, que es la aprobación del orden del día, para lo cual me permito dar lectura:

ORDEN DEL DÍA:	
1.	Lista de asistencia, y declaración de Quórum. (que ya se desahogó)
2.	Aprobación del orden del día.
3.	Estudio, análisis, discusión y posterior dictaminación del "DICTAMEN TÉCNICO DE APROBACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 "AUTOPISTA" respecto del predio rustico conocido como "Tabla Larga".
4.	Asuntos varios.
5.	Clausura.



ZAPOTLÁN EL GRANDE GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

¿Hay algún punto vario que agregar? **(No)**; Si están a favor de aprobarlo, les pido que lo manifiesten levantando su mano. **Aprobado por UNANIMIDAD d ellos presentes.** En ese sentido, en el desarrollo del punto numero tres del orden del día y para adentrarnos en el análisis de este punto, me permito leerles un resumen cronológico de los hechos que han dado lugar a esta sesión para entrar en contexto: Con fecha 18 de agosto de 2025, el C. Federico Jiménez Moreno solicitó ante la Dirección de Ordenamiento Territorial el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del predio rústico ubicado en Tabla Larga (Fracción "F"). Mediante oficio DOT-TR-2025/141, la autoridad notificó que el uso solicitado de "Comercio y Servicios Regionales" se consideraba PROHIBIDO bajo la zonificación vigente Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U). El 27 de agosto de 2025, el promovente justificó técnicamente la necesidad de transitar hacia un uso comercial, solicitando la convocatoria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para iniciar el proceso de consulta pública y modificación parcial. El 30 de septiembre de 2025, en su Sexta Sesión Ordinaria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano presentó la solicitud ciudadana, con el fin de someter a consulta pública la propuesta de modificación referida. Dicho acto fue formalizado mediante el oficio DOT-2025/0-529. Del 17 de octubre al 03 de diciembre de 2025 (47 días naturales), se desahogó el proceso de participación ciudadana mediante publicaciones en la Gaceta Municipal y estrados de las delegaciones de Atequizayán, El Fresno y la agencia de Los Depósitos. Al no recibirse oposiciones, el 17 de diciembre de 2025 el Consejo Municipal aprobó por unanimidad el dictamen técnico definitivo, remitiéndolo a esta Comisión Edilicia para su elevación al Pleno a través del oficio número DOT-2025/0-687 que tienen en sus carpetas y que contiene la narrativa detallada de los antecedentes que les acabo de exponer y la cartografía de como quedaría la modificación parcial al programa y plan municipales de desarrollo urbano para lo cual le pido al Director de Ordenamiento, Arquitecto Mauricio que nos de una pequeña explicación de la modificación de uso de suelo propuesta para este predio.

- **Arquitecto Braulio Mauricio Andrade González, Director de Ordenamiento Territorial (invitado).** – Gracias. Así como requiere en el último número de oficio, el DOT-2025-0-687 fue el dictamen técnico ya para someterlo a la aprobación de la modificación parcial al programa municipal y al programa Parcial de Desarrollo Rural. Ahí en ese dictamen se hace igual una descripción de los antecedentes, dónde se encuentra ubicado el predio, exactamente qué uso de suelo se le especificó en el dictamen, de trazos usos y destinos, y cuál es el procedimiento a seguir. También se detalla el día 30 de septiembre del año 2025, pasó el tema de la sesión para su consulta pública. Acá también tenemos lo que es cuándo se inició la consulta pública, en ese mismo dictamen se muestran o se insertan algunas imágenes en donde fueron publicadas la convocatoria junto con el dictamen y lo que es la solicitud de la modificación, el uso actual y el uso propuesto. También en ese dictamen se estableció en la segunda ocasión que se atendió por el Consejo Municipal después de la consulta, se supone que ya fue aprobado este dictamen para remitirlo aquí a esta Comisión Edilicia de Obras. Y también se especifica exactamente en qué apartado en el programa municipal se estaría modificando el uso de suelo, nos referimos que es en el mapa 48 denominado zonificación primaria y falla geológica del apartado 3.3 clasificación reales y uso de suelo en la página 208 del documento. En donde viene siendo esta modificación que de ser en color gris toda la zona habitacional pasaría a ser de uso primario comercios y servicios.

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL ACTA LEVANTADA EN LA ACTA DE LA VIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA CELEBRADA EL 12 DE MARZO DEL 2026

Página 2 de 4



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

Y acá en el plan parcial nos referimos a lo que es el plano de zonificación en donde actualmente esta como zona habitacional en color blanco y pasaría a una sombra, una textura con puntos con la clasificación de reserva urbana a largo plazo con el uso de comercios y servicios regionales. Ahí en ese mismo documento solicitamos, tal cual como usted lo refiere, la modificación a estos dos instrumentos para que de ser habitacional pase a ser comercios y servicios en zonificación primaria y comercios y servicios regionales ya en zonificación secundaria. Ahí en ese Dictamen se anexan lo que es el acta circunstanciada de la novena sesión de consejos donde fue aprobado esto y acá también se insertan lo que es las imágenes de dónde fueron publicadas las certificaciones de inicio y terminación de la consulta pública que nos hace la maestra Karla Cisneros Torres como secretaria de Ayuntamiento. Y por último vienen siendo los planes ya total de la aprobación. Lo que viene siendo el uso de comercios y servicios en el programa y comercios y servicios regionales en el plano de zonificación secundaria. Hasta ahí quedó el dictamen y la autorización. No sé si tienen alguna duda hasta ahí.

- **Lic. Magali Casillas Contreras, presidenta de la Comisión:** No, pues bastante claro, pues que el proceso se ha agotado en todas sus fases, tal como lo refiere el código urbano y que además las características técnicas del predio son viable el uso que solicita el particular y bueno, pues es parte de lo que vemos en la zona, que realmente no está incrementando la densidad, si no que se está cambiando el uso. Y que además no se recibió desde la exposición, no hubo ninguna oposición de los vecinos en ese sentido al cambio del uso propuesto. Bien. Entonces, no sé, compañero Miguel, ¿alguna, algo? No, no, no. Perfecto. Bien, entonces pues muchísimas gracias Arquitecto Mauricio que te ha tocado llevar desde el inicio el proceso y pues aquí está con mucha claridad muy expuesto. Es importante recalcar que al someter a consideración este dictamen técnico para la modificación parcial de nuestro programa y Plan Municipal de Desarrollo Urbano, no solo estamos validando planos o perímetros desde un criterio técnico ilegal, sino que vamos ratificando el compromiso de este Gobierno con la democracia participativa. Las publicaciones realizadas que dieron a conocer, como ya lo expuso aquí el arquitecto Braulio, en las delegaciones en este municipio, en las delegaciones de Atequizayan, El Fresno y los Depósitos, a través de los estrados públicos, la Gaceta Municipal y nuestra página del Ayuntamiento, no fueron un simple trámite administrativo, sino un ejercicio de transparencia para que cada vecina y vecino pudiera ejercer su derecho a participar en las decisiones del Gobierno. La ausencia de oposiciones tras este periodo de consulta no es una señal de indiferencia, sino un reflejo de que el dictamen presentado responde a las necesidades reales de nuestra gente y cuenta con el consenso social necesario para avanzar... Una vez analizado este punto del orden del día y no habiendo más comentarios que agregar, les pido que si están a favor de aprobar el DICTAMEN TÉCNICO DE APROBACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 "AUTOPISTA" remitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial con la finalidad de someterse a la consideración del Pleno del Ayuntamiento para que se autorice a través de decreto y posteriormente se publique e

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL ACTA LEVANTADA EN LA ACTA DE LA VIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA CELEBRADA EL 12 DE MARZO DEL 2026

Página 3 de 4



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

inscriba en el Registro Público de la Propiedad y Comercio para surtir efectos correspondientes, lo manifestemos levantando su mano. **Aprobado por UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.** Continuando con el punto número 4 del orden del día, y no habiéndose agendado ningún asunto vario lo doy por desahogado. Finalmente, el punto número 5 del orden del día corresponde a la clausura de la presente sesión, para lo cual les pido a todos que nos pongamos de pie. Y bueno antes de hacer la clausura correspondiente agradecer muchísimo a las partes técnicas que nos apoyan y nos asesoran al Arquitecto Braulio Mauricio que han hecho un extraordinario trabajo, muchísimas gracias arquitecto, aquí a la abogada Monserrat que esta a partir de estos momentos apoyándome de manera directa en esta Comisión de Obra Pública y en otras actividades agradezco tu acompañamiento y a ti Miguel en tu carácter de votantes en las decisiones que tomamos en este gobierno que siempre son decisiones que benefician a la colectividad. Siendo las 8:33 horas del día **12 de marzo del 2026**, declaro clausurado y valido el tema aprobado en esta **VIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA** de la COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA y valido el acuerdo aquí tomado. Muchas Gracias y que tengan excelente día.

A T E N T A M E N T E

"2026, CENTENARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR ZAPOTLENSE RUBÉN FUENTES GASSON"

"2026, CENTENARIO DEL ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL LITERATO ROBERTO ESPINOZA GUZMÁN"

"2026, CENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR Y DIRECTOR DE ORQUESTA JOSÉ PAULINO DE JESÚS ROLÓN ALCARAZ"

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

A la fecha de su presentación.

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

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
Presidenta de la Comisión

DRA. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS
Vocal de la Comisión

LIC. MIGUEL MARENTES
Vocal de la Comisión

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL ACTA LEVANTADA EN LA ACTA DE LA VIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA CELEBRADA EL 12 DE MARZO DEL 2026

Página 4 de 4