



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
PRESENTE:**

Quienes motivamos y suscribimos **CC. Miriam Salomé Torres Lares, Miguel Marentes, Magali Casillas Contreras 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 H. 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; 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, y IV, 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, VI, VIII, XIII, XIV, XXVI, 207 fracciones XXVI y XXVII 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 consideración de este Pleno el **DICTAMEN DE LA COMISION EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PUBLICAS, PLANEACION URBANA Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE APRUEBA EL DICTAMEN TECNICO QUE AUTORIZA LA MODIFICACION PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN" Subdistrito 04 "TECNOLOGICO", EMITIDO POR EL DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- En Sesión Extraordinaria de ayuntamiento municipal 2021-2024 número 109, en el punto número 05 del orden del día, fue aprobado el **DICTAMEN QUE APRUEBA EL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 04 "TECNOLOGICO" DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, en concreto en el predio rustico ubicado en la carretera al grullo-Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000.00 metros cuadrados de acuerdo la escritura pública N°16053 de fecha 08 de septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público titular número 1, de esta municipalidad, clasificado como área de restricción por vialidad colectora (RI-VL 03, VC) y parcialmente como áreas rusticas, agropecuarias (AR 02, AG) **A UN AREA URBANIZABLE CON UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4); LA MODIFICACIÓN DEL TRAZO, LA SECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD COLECTORA (RI-VL 03, VC), A UN ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL, VP).**



II.- Una vez notificado el punto de acuerdo descrito en la fracción que antecede, al entonces Director de Ordenamiento Territorial Arquitecto RUBEN MEDINA REYES, se dio comienzo con la Consulta Pública del Dictamen Técnico con fecha **11 de septiembre del año 2024, concluyendo el día 31 de octubre de este año**, tal y como consta en el oficio número **1160-B/2024 de la Secretaria de Ayuntamiento**, que se anexa al presente dictamen

III.- Posteriormente el día 11 de diciembre del presente año, fue entregado en oficina sala de Regidores el oficio DOT-1111/2024, en el que me solicita en mi calidad de presidenta de la comisión de obras públicas, planeación urbana y regularización de la tenencia de la tierra, se analice, estudie y en su caso se apruebe por esta comisión **EL DICTAMEN TECNICO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN" Subdistrito 04 "TECNOLOGICO"**, y para tal efecto me informa que el periodo de la consulta pública concluyó el día 31 de octubre del año en curso, sin que se recibieran de forma impresa en papel y en forma electrónica a través de la página oficial, los comentarios críticas y proposiciones concretas que consideraran oportuno formular los miembros de la comunidad en relación al proyecto de la modificación que nos ocupa en el presente dictamen.

V.- En razón de lo anterior es que el día martes 17 diecisiete de diciembre del año en curso, llevamos a cabo la Cuarta Sesión Extraordinaria de esta comisión, en su punto número 04 del orden del día, en el cual los integrantes resolvimos con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES.

I.- Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Carta Magna, este Municipio tiene la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

II.- Toda vez que la consulta pública ha concluido el día 31 de octubre del año en 2024, sin que fueran recibidas de forma impresa en papel y en forma electrónica a través de la página oficial del Gobierno Municipal, los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideraran oportuno formular las personas habitantes en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, de conformidad con el artículo 98 fracciones VI, VII y VIII del Código urbano para el Estado de Jalisco, mismo que a la letra dice:

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

... 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 fijan 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.

III.- Que con fundamento en lo ordenado por los Artículos 27 y 50 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los Ayuntamientos, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deben funcionar mediante comisiones; en ese sentido, que los suscritos, como integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, estamos facultados para **proponer al Ayuntamiento las resoluciones y políticas que deban adoptarse para el mantenimiento de los servicios municipales cuya vigilancia nos fue encomendada, al tratarse de asuntos que correspondan a esta Comisión Edilicia;** en el mismo orden de ideas, con sustento en los numerales 37, 38 fracción XV, 40, 47, 64 fracción IV y V, 87 fracción IV, 104, 105, 106, 107 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, esta Comisión es competente para **presentar al Ayuntamiento, a través de la Secretaría de Gobierno, el presente Dictamen, resultado del estudio, análisis y discusión para aprobar el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.**

IV.- Que el **DICTAMEN TECNICO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN" Subdistrito 04 "TECNOLOGICO"**, se presentó en forma, dentro del tiempo legal establecido para ello e íntegramente de conformidad a los elementos contemplados en el artículo 71 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo expuesto de manera detallada a los integrantes de esta Comisión así como a los Regidores presentes en la Sesión de Comisión que se llevó a cabo para tal efecto, resolviéndose satisfactoriamente las dudas planteadas por cada uno de los que en ella participamos.

Bajo esos preceptos legales esta Comisión arriba a las siguientes...

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. El Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, **APRUEBA Y AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 04 "TECNOLOGICO" DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**, en concreto en el predio rustico ubicado en la carretera al grullo-Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000.00 metros cuadrados de acuerdo la escritura pública N°16053 de fecha 08 de septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público titular número 1, de esta municipalidad, clasificado como área de restricción por vialidad colectora (RI-VL 03,VC) y parcialmente como áreas rusticas, agropecuarias (AR 02, AG) **A UN AREA URBANIZABLE CON UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4); LA**



MODIFICACIÓN DEL TRAZO, LA SECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD COLECTORA (RI-VL 03, VC), A UN ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL,VP).

SEGUNDO. – Se instruye tanto a la **Secretaría de Gobierno, para que en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, para llevar a cabo la publicación de la MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 04 "TECNOLOGICO" DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, en concreto en el predio rustico ubicado en la carretera al grullo-Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000.00 metros cuadrados de acuerdo la escritura pública N°16053 de fecha 08 de septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público titular número 1, de esta municipalidad, clasificado como área de restricción por vialidad colectora (RI-VL 03,VC) y parcialmente como áreas rusticas, agropecuarias (AR 02, AG) A UN AREA URBANIZABLE CON UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4); LA MODIFICACIÓN DEL TRAZO, LA SECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD COLECTORA (RI-VL 03, VC), A UN ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL,VP) en la Gaceta Oficial del Municipio, en los estrados del palacio municipal, así como en dos diarios de mayor circulación de la región, en los lugares visibles de la cabecera municipal, de igual forma publíquese en las delegaciones y agencias municipales, y en la página de internet del Ayuntamiento Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco, por un término de 20 días naturales, de conformidad al artículo 82 fracción II incisos a), b), y c), del Código Urbano del Estado de Jalisco.**

TERCERO.- Una vez concluido el termino señalado en el resolutivo anterior, **se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento para que levante la certificación correspondiente, de conformidad al inciso b fracción II del artículo 82 del Código Urbano del Estado de Jalisco.**

CUARTO.- Se faculta, ordena e instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial, integre y remita copia certificada de la MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 04 "TECNOLOGICO" DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, en concreto en el predio rustico ubicado en la carretera al grullo-Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000.00 metros cuadrados de acuerdo la escritura pública N°16053 de fecha 08 de septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público titular número 1, de esta municipalidad, clasificado como área de restricción por vialidad colectora (RI-VL 03,VC) y parcialmente como áreas rusticas, agropecuarias (AR 02, AG) A UN AREA URBANIZABLE CON UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA (MC-4); LA MODIFICACIÓN DEL TRAZO, LA SECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD COLECTORA (RI-VL 03, VC), A UN ÁREA DE RESTRICCIÓN POR VIALIDAD PRINCIPAL (RI-VL,VP). al **Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en Ciudad Guzmán Jalisco, para las anotaciones correspondientes.**



ZAPOTLÁN EL GRANDE

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

QUINTO.- SE INSTRUYE a la SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO, Karla Cisneros Torres, a efecto de que notifique a la Síndico Municipal, a la Directora General de Gestión de la Ciudad, al Director de Ordenamiento Territorial, todos en funciones, para los efectos procedimentales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

"2024, AÑO DEL 85 ANIVERSARIO DE LA ESCUELA SECUNDARIA FEDERAL BENITO JUAREZ"

"2024, BICENTENARIO EN QUE SE OTORGA EL TÍTULO DE "CIUDAD" A LA ANTIGUA ZAPOTLÁN EL GRANDE"

CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.

A 17 DE DICIEMBRE DE 2024.

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



C. MIRIAM SALOMÉ TORRES LARES
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

SALA DE REGIDORES

C. MIGUEL MARENTES
VOCAL DE LA COMISIÓN

C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.
VOCAL DE LA COMISIÓN

C. BERTHA SILVIA GÓMEZ RAMOS
VOCAL DE LA COMISIÓN

MSTL/vso