



Gaceta Municipal de Zapotlán

MEDIO OFICIAL DE DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

AÑO 17

NÚM. 583

16 DE OCTUBRE DE 2025

Convocatoria para la Consulta Pública de la Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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).

Lic. Magali Casillas Contreras, Presidenta Municipal del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 42 fracción IV y V, y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a todos los habitantes del Municipio de Zapotlán, **HAGO SABER:**

Que el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en pleno ejercicio de sus atribuciones en la Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento número 42 cuarenta y dos, en el punto número 04 cuatro del orden del día, de fecha 14 catorce de octubre del año 2025 dos mil veinticinco, tuvo a bien aprobar por mayoría absoluta (16 votos a favor) los siguientes:

R E S O L U T I V O S:

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 Secretaría de Ayuntamiento, a efecto de que publique **LA CONVOCATORIA** emitida por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, así como los planos anexos en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Gaceta Municipal y en la página web oficial ; de igual forma se instruye para que por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial se publique en las Delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en términos del artículo 98 fracción IV y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

QUINTO.- Se instruye a la **Secretaría de Ayuntamiento**, para que **CERTIFIQUE EL INICIO Y TERMINACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA** a virtud del DICTAMEN TECNICO QUE TIENE POR OBJETO LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 01 "CIUDAD GUZMÁN", SUBDISTRITO 06 AUTOPISTA, CON RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD, CONOCIDO COMO "TABLA LARGA", FRACCIÓN "F", CUENTA CATASTRAL R2596, CON EXTENSIÓN SUPERFICIAL 9,983.62 EL CUAL SE ENCUENTRA CON UN USO PRIMARIO HABITACIONAL, DE UNA CLASIFICACIÓN DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO, CON USO SECUNDARIO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA (RU-LP 05, H2-U), A UN USO PRIMARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS Y A UN USO SECUNDARIO DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (RU-LP,CS-R)., únicamente por lo que ve, al predio con cuenta catastral urbana R 2596, conocido como "TABLA LARGA", fracción "F" sin número oficial localizado al poniente de Ciudad Guzmán, con una extensión superficial de 9,983.62 metros cuadrados, de acuerdo con la Escritura Pública Número 814 de fecha 15 de febrero del año 2001, otorgada ante la fe del Licenciado FRANCISCO JAVIER ROMERO VALENCIA, Notario Público Titular Número 1 de la municipalidad de Gómez Farías, Jalisco. Dando fe pública del inicio de la misma y su término, en un plazo de 30 días naturales, a partir del día siguiente de su publicación y una vez elaborado y dictaminado por las áreas administrativas correspondientes, sea devuelto al Pleno del Ayuntamiento para que sea presentado en sesión Plenaria para su aprobación, modificación o rechazo.

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.

SÉPTIMO.- 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.



PROYECTO DE CONVOCATORIA A CONSULTA PÚBLICA.

El CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, con fundamento en lo dispuesto por artículos 21 fracción II, III y XIV de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 98, fracciones III, IV, y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 9 fracción II, IV, V, XVI y XVII del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán; De conformidad al orden del día establecido en su punto tercero; El acta de su sexta sesión ordinaria de fecha 30 treinta de septiembre del 2025 dos mil veinticinco, los consejeros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, han tenido a bien aprobar el inicio de la consulta pública y la presente convocatoria. En atención a los fundamentos antes enunciados se convoca a todos a los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad, a los distintos grupos sociales que integran la comunidad de este municipio, los organismos públicos, privados y sociales; y en general a los ciudadanos miembros de la comunidad a participar en **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 DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CONSISTENTE EN UNA CLASIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA A UN USO COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN" SUBDISTRITO 6 "AUTOPISTA" DEL PREDIO URBANO CON CUENTA CATASTRAL R2596,** y que se llevará a cabo el día **17 DE OCTUBRE AL 17 DE NOVIEMBRE DE 2025**, en el entendido de que este término será por 30 días 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. Lo anterior de conformidad al artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.





BASES.

1. Todos los grupos sociales integrantes de la comunidad podrán participar en la consulta pública del dictamen técnico señalado en el párrafo anterior de conformidad al artículo 98 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, mismos que estará disposición en los estrados de la Presidencia Municipal en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población.
2. A través de la oficina de Presidencia y de Ordenamiento Territorial, se recibirán por escrito las opiniones, observaciones, demandas, críticas y propuestas de la ciudadanía sobre el predio precisado en los párrafos que anteceden.
3. Una vez cumplido el término de la presente convocatoria, El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, así como la Dirección de Ordenamiento Territorial, 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.
4. La propuesta ya ajustada y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del predio precisado en los párrafos que anteceden, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento y será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

ATENTAMENTE

CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE

**"2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA, ZAPOTLENSE
MARIA GUADALUPE MARIN PRECIADO"**

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco,

A los 30 días del mes de septiembre del año 2025.

DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES

**DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD Y SUPLENTE
DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**

**ARQ. BRAULIO MAURICIO ANDRADE GONZALEZ
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SECRETARIO TÉCNICO
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**





ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO NÚMERO: DOT-2025/0-529
ASUNTO: DICTAMEN TÉCNICO PARA
SOMETER A CONSULTA PÚBLICA

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA
PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA
Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DEL
AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E :



Por medio del presente, le envío un cordial saludo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 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; con las atribuciones dispuestas por los artículos 206 fracciones VIII, IX, X, XII, 207 fracciones VII, VIII, XI, 207 Bis fracciones XI y XII del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco; de acuerdo con la solicitud de fecha de recibido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, el día 27 de agosto del año en curso; con el Acta de Sesión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 30 de septiembre del año en curso; y con el objeto de conducir la planeación, y gestión de asentamientos humanos, centro de población y la ordenación territorial en apego a los principios de Derecho a la Ciudad, Equidad e Inclusión, Derecho a la Propiedad Urbana, Coherencia y Racionalidad, Participación Democrática y Transparencia, Productividad y Eficiencia, Resiliencia, Seguridad Urbana y Riesgos, Accesibilidad Universal y Movilidad, en consecuencia, solicito a esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, emita un dictamen con carácter de iniciativa al Pleno del Ayuntamiento a efecto de que se someta a consulta pública el presente 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 06 "AUTOPISTA", con respecto al predio Rústico ubicado al poniente de la ciudad, predio conocido como "Tabla Larga" fracción "f", con número oficial de acuerdo con la cuenta catastral R2596, con una extensión superficial de 9,983.62 metros cuadrados de acuerdo con 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; y según catastro municipal con una extensión superficial de 9,984.00 metros cuadrados; el cual se encuentra con 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); para tal efecto se realizan los siguientes

Página 1 de 6

Av. Cristóbal Colón 62 Centro Histórico
C.P. 49000 Zapotlán el Grande, Jalisco
Teléfono 341 575 2500
www.ciudadguzman.gob.mx

ANTECEDENTES:

1. 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 "E", 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.



2. 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).
3. Con fecha del 21 de agosto del año en curso, se expidió el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Oficio Número DOT-TR-2025/141, emitido por el suscrito como 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







En mérito de los antecedentes señalados, se presenta a continuación las razones que justifican la petición:

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

- I. **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.
- II. **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.
- III. **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.
- IV. **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 Ac. 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.





- V. **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.
- VI. **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.

Por lo tanto, solicito a esta Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, emita un dictamen con carácter de iniciativa 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 presente dictamen técnico 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 1 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 2 "ISSSTE-SOLIDARIDAD", 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), por un término de 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;



ZAPOTLÁN EL GRANDE

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

De la misma manera, le solicito que, una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento lo señalado en el párrafo que antecede, instruya a la Secretaría de Gobierno del Ayuntamiento certifique el inicio y la terminación de la consulta pública; instruya a la Dirección de Ordenamiento Territorial publicar el dictamen técnico y la convocatoria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población en los términos de los artículos 98 y 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; con las atribuciones dispuestas por los artículos 38, 39, 93, 94, 95, 96, 97 y 206 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco.

En mérito de lo anteriormente expuesto, me despido quedando a sus órdenes para cualquier aclaración, anexándole copias simples de los siguientes documentos públicos: Solicitud del Sr. Federico Jiménez Moreno con Identificación Oficial, Levantamiento del predio, recibo de pago del impuesto predial; Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; Acta Circunstanciada de Hechos de la Sexta Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, de fecha 30 de septiembre del año en curso.

ATENTAMENTE

"2025, CENTENARIO DE LA INSTITUCIONALIZACIÓN DE LA FERIA ZAPOTLÁN"
2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA ZAPOTLENSE

MARÍA GUADALUPE MARÍN PRECIADO

Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco

A los 30 días del mes de septiembre del año 2025

DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES

DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD Y SUPLENTE

DE LA PRESIDENTA LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS

DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

ARQ. BRAULIO MAURICIO ANDRADE GONZÁLEZ

DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SECRETARIO TÉCNICO

DEL CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO



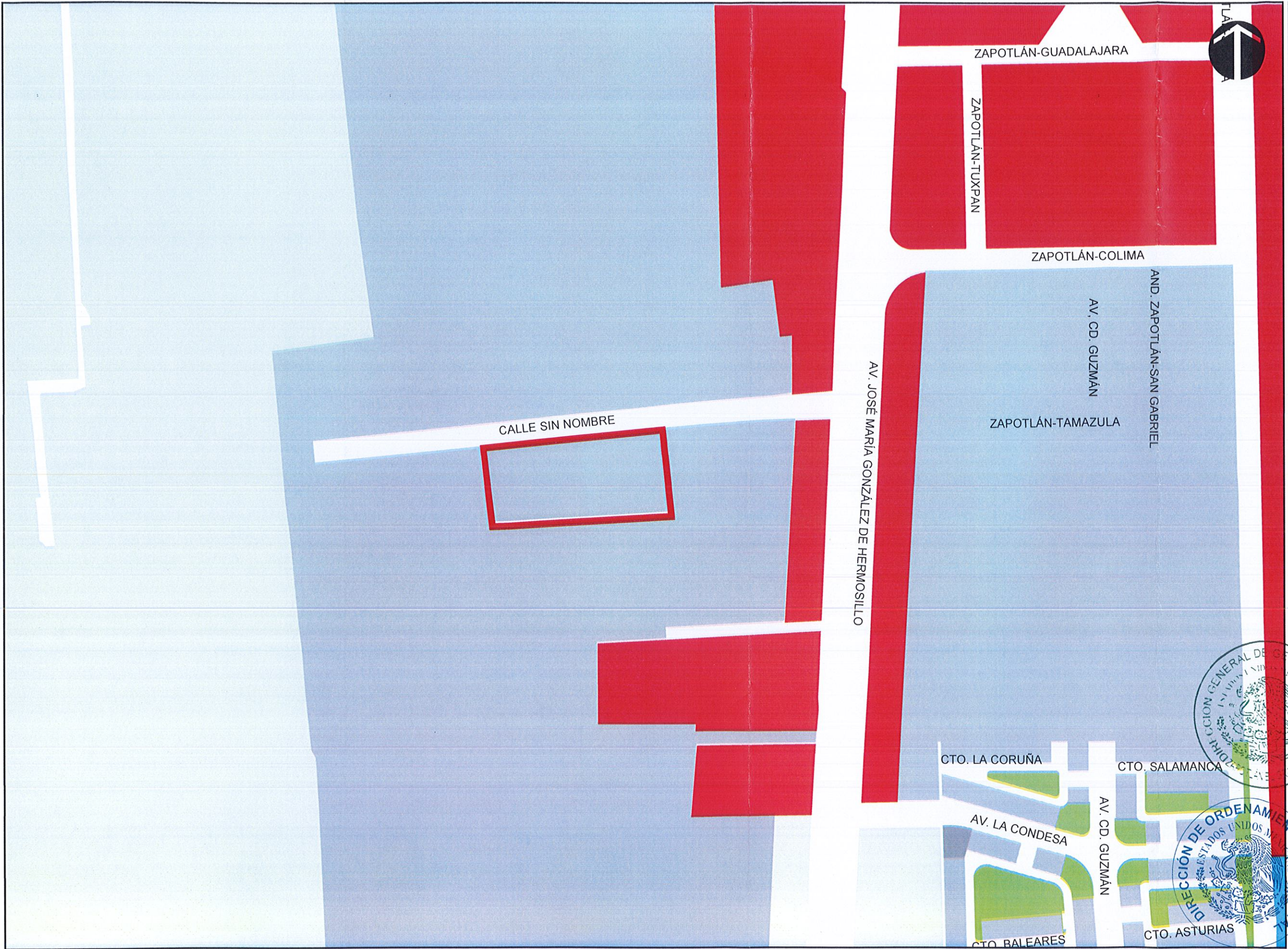
Página 6 de 6

Av. Cristóbal Colón 62 Centro Histórico

C.P. 49000 Zapotlán el Grande, Jalisco

Teléfono 341 575 2500

www.ciudadguzman.gob.mx



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

CONSULTA PÚBLICA

POR UN TERMINO DE 30 DIAS
A PARTIR DE SU PUBLICACION

SIMBOLOGIA

	PREDIO SOLICITANTE HABITACIONAL
	COMERCIO Y SERVICIO
	ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	EQUIPAMIENTO

CONTENIDO

PROGRAMA MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO
ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ESCALA 1:3,000
0 50 100 150

ACOTACION
METROS

DIRECCIÓN
ORDENAMIENTO T.

OFICIO
DOT-2025/0-529

LAMINA
01



[Signature]
DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD Y
SUPLENTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL
LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS DEL CONSEJO
MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN
EL GRANDE, JALISCO

[Signature]
ARQ. BRAULIO MAURICIO ANDRADE GONZÁLEZ
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

CONSULTA PÚBLICA

POR UN TERMINO DE 30 DIAS
A PARTIR DE SU PUBLICACION

SIMBOLOGIA

	PREDIO SOLICITANTE
	HABITACIONAL
	COMERCIO Y SERVICIO
	ESPACIOS PÚBLICOS Y
	ÁREAS VERDES
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	EQUIPAMIENTO

CONTENIDO

**MODIFICACIÓN PARCIAL AL
PROGRAMA MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO
ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

ESCALA 1:3,000
0 50 100 150

ACOTACION
METROS

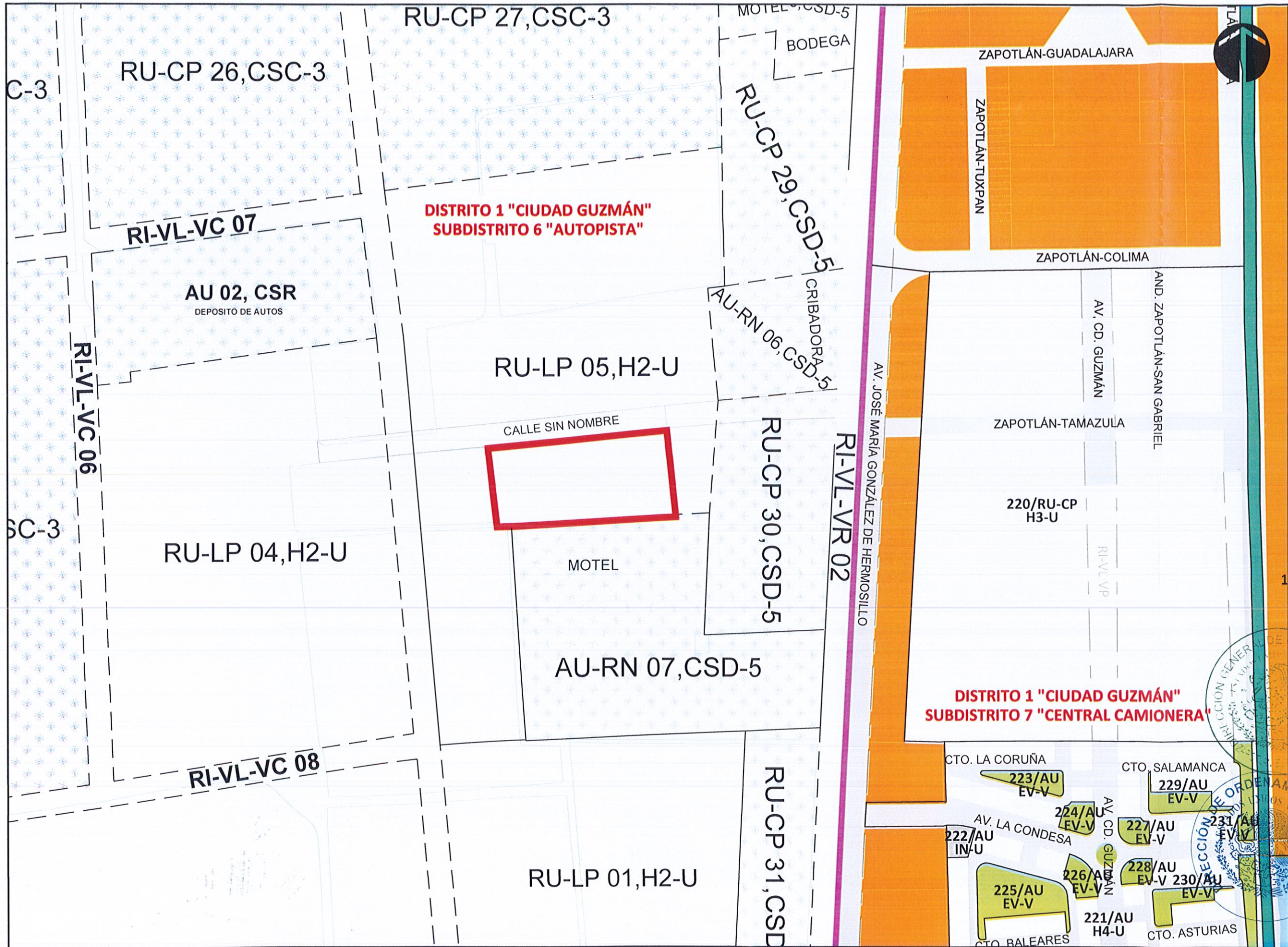
DIRECCIÓN
ORDENAMIENTO T.

OFICIO
DOT-2025/0-529

LAMINA
02

DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD Y
SUPLENTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL
LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS DEL CONSEJO
MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN
EL GRANDE, JALISCO

ARQ. BRAULIO MAURICIO ANDRADE GONZÁLEZ
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO



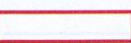
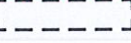


ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

CONSULTA PÚBLICA

POR UN TERMINO DE 30 DIAS
A PARTIR DE SU PUBLICACION

SIMBOLOGIA

-  PREDIO SOLICITANTE
-  LIMITE DE SUBDISTRITOS
-  LIMITE DE ZONAS

CONTENIDO

PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
DITRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN"
SUBDISTRITO 6
"AUTOPISTA"

ESCALA 1:3,000

0 50 100 150

ACOTACION METROS

DIRECCIÓN ORDENAMIENTO T.

OFICIO DOT-2025/0-529

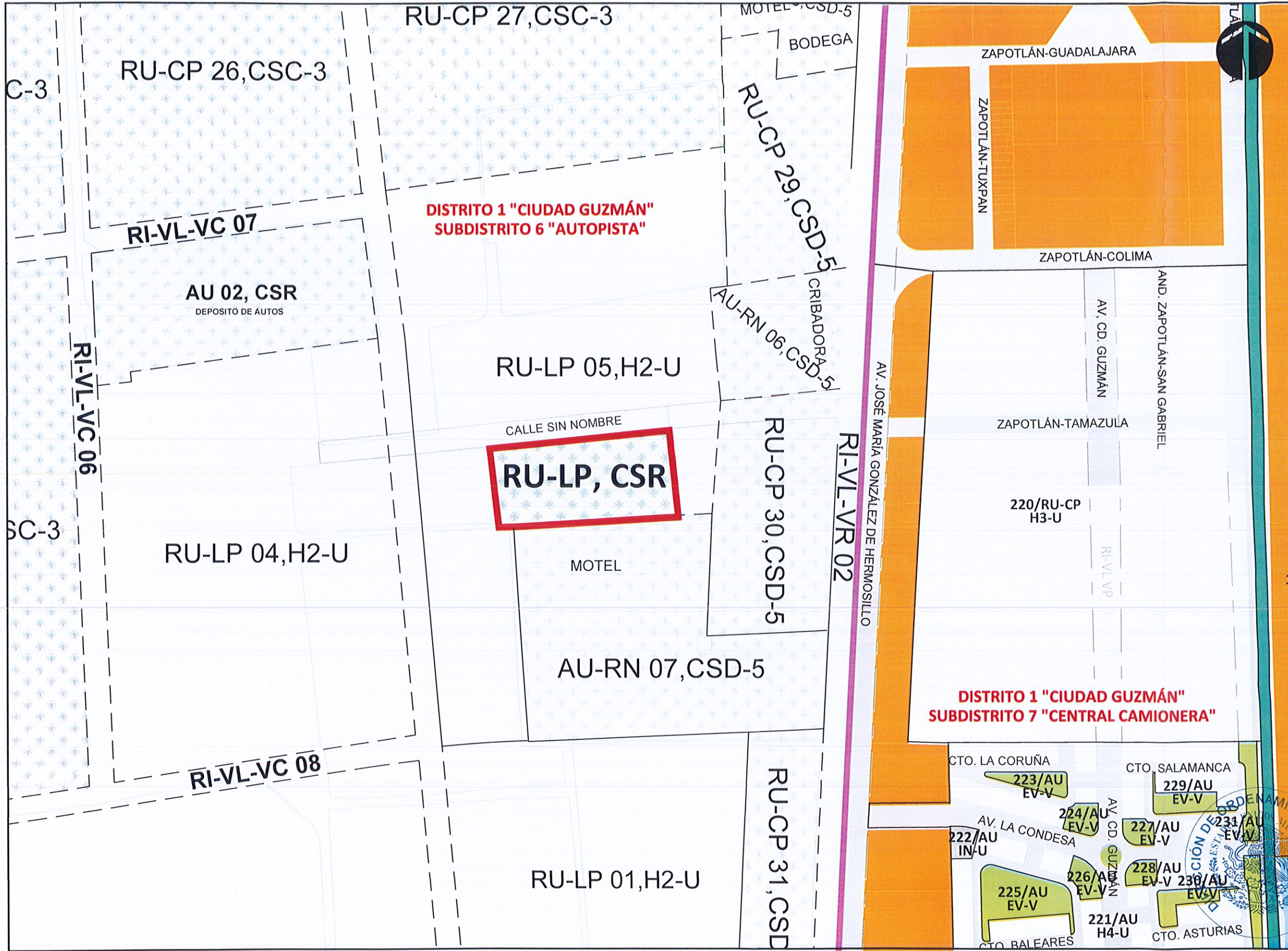
01

DISTRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN"
SUBDISTRITO 7 "CENTRAL CAMIONERA"

CTO. LA CORUÑA
223/AU EV-V
CTO. SALAMANCA
229/AU EV-V
AV. LA CONDESA
224/AU EV-V
227/AU EV-V
226/AU EV-V
228/AU EV-V
230/AU EV-V
225/AU EV-V
221/AU H4-U
CTO. BALEARIS
CTO. ASTURIAS

DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD Y
SUPLENTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL
LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS DEL CONSEJO
MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN
EL GRANDE, JALISCO

DR. BRAULIO MAURICIO ANDRADE GONZÁLEZ
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO





ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027
"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

CONSULTA PÚBLICA

POR UN TERMINO DE 30 DIAS
A PARTIR DE SU PUBLICACION

SIMBOLOGIA

- PREDIO SOLICITANTE
- LIMITE DE SUBDISTRITOS
- LIMITE DE ZONAS

CONTENIDO

MODIFICACIÓN PARCIAL AL
PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
DITRITO 1 "CIUDAD GUZMÁN"
SUBDISTRITO 6
"AUTOPISTA"

ESCALA 1:3,000

0 50 100 150
METROS

ACOTACION METROS

DIRECCIÓN ORDENAMIENTO T.

OFICIO DOT-2025/0-529

LAMINA

02

DRA. MIRIAM SALOME TORRES LARES
DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN DE LA CIUDAD Y
SUPLENTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL
LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS DEL CONSEJO
MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLÁN
EL GRANDE, JALISCO

ARQ. BRAULIO MAURICIO ANDRADE GONZÁLEZ
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO DE
ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO

Para publicación y observancia, Promulgo la presente Convocatoria para la Consulta Pública de la Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 los 16 dieciséis días de octubre de 2025.



LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
Presidenta Municipal



C. MARÍA ERNESTINA LÓPEZ COBIÁN
Servidor Público designado por la Presidenta Municipal mediante
Oficio 987/2025 para suplir las ausencias de la Secretaria de Ayuntamiento.

La que suscribe C. MARÍA ERNESTINA LÓPEZ COBIÁN, Servidor Público designado por la Presidenta Municipal mediante Oficio 987/2025 para suplir las ausencias de la Secretaria de Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con las facultades que me confiere el artículo 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por el presente hago constar y

-----CERTIFICO-----

Que con fecha 16 de octubre del 2025, fue oficialmente publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán, órgano oficial informativo del Ayuntamiento; la Convocatoria para la Consulta Pública de la Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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), para que de conformidad con lo que establece el cuarto resolutivo, se levanta la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar. -----

A T E N T A M E N T E

"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"
Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a 16 de octubre de 2025



C. MARÍA ERNESTINA LÓPEZ COBIÁN

Servidor Público designado por la Presidenta Municipal mediante Oficio 987/2025 para suplir las ausencias de la Secretaria de Ayuntamiento.



ZAPOTLÁN EL GRANDE
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

"CAMBIO Y TRANSFORMACIÓN"

La presente fue publicada en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande.

Correspondiente al día 16 de octubre de 2025

En Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

El presente ejemplar fue publicado con un tiraje de 20 ejemplares, el día 16 de octubre 2025, por el área de Diseño Gráfico, adjunto a la Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; y fueron entregados para su distribución a la Oficina de Secretaría de Ayuntamiento
