



**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO  
P R E S E N T E:**

Quiénes motivamos y suscribimos **CC. Alejandro Barragán Sánchez, Tania Magdalena Bernardino Juárez, y Magali Casillas Contreras**, 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 QUE APRUEBA EL INICIO LA CONSULTA PUBLICA DEL DICTAMEN TECNICO 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, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA CARRETERA EL GRULLO - CD. GUZMÁN, CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R2794.** de conformidad con los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

I.- Con fecha 12 de junio del año 2020 fue publicado en la Gaceta Municipal de Zapotlán el Grande, Jalisco **“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.

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, en el cual señala que el predio con número de cuenta catastral R2794 ubicado en la carretera El Grullo-Cd. Guzmán **clasificado como Áreas de Restricción por Vialidad Colectora (RI-VL 03,VC) y parcialmente como áreas Rusticas, Agropecuarias (AR 02,AG) a un área urbanizable con uso HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), MIXTO CENTRAL INTENCIDAD ALTA (MC-4) la modificación del trazo, la sección y clasificación del área colectora (RI-VL 03,VC), a un área de restricción por vialidad principal (RI-VL,VP).** conocida como Carretera Estatal el Grullo-Cd. Guzmán.

II.- El día 08 de julio del año 2024, fue recibido en la Dirección de Ordenamiento Territorial la petición de la ciudadana Blanca Estela García Pulido, en su carácter de representante legal de la persona jurídica denominada "SUBS APP S.A. DE C.V" donde solicita **la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y 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,** respecto del predio con número de cuenta catastral R2794, con una extensión superficial aproximada de 30,000 metros cuadrados de conformidad con la escritura pública número 16,053 de fecha 08 de septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular Numero 1, de esta municipalidad.

III.- Posteriormente el día 16 de agosto del año 2024 se llevó a cabo la Quinta sesión ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco, en el que se autoriza el dictamen técnico que aprueba el inicio de la consulta pública y la convocatoria de la modificación del uso de suelo del predio señalado en el párrafo anterior.

IV.- Posteriormente fue presentado en oficina de presidencia el oficio DOT-877/2024, firmado por el Arquitecto RUBEN MEDINA REYES en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, en el que me solicitó en mi carácter de Presidente de la Comisión de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, se **someta a consulta pública el Dictamen Técnico que tiene por objeto la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 01 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 04 "Tecnológico" del Plan Parcial de Desarrollo urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco,** con respecto al predio rustico ubicado en la Carretera al Grullo – Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Publica N°16,053 de fecha 08 de Septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular Numero 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 área 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).**

**IV.-** El día viernes 03 tres de septiembre del año en curso, se llevó a cabo la Trigésima Sesión Extraordinaria de esta Comisión Edilicia, en la cual mediante punto número 4 cuatro del orden del día, se informó por parte del Arquitecto Rubén Medina Reyes las razones por las cuales es necesario la Modificación, puesto que 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 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Publica N°16,053 de fecha 08 de Septiembre del año 2023, es con el objeto de responder a la necesidad de ofrecer nuevas opciones de vivienda, comercios y servicios que favorezcan la economía local, y con esto confirmar las viabilidades para la dotación de servicios públicos como agua potable, electricidad y alcantarillado por lo que fue aprobado **por MAYORIA de votos, el inicio de la consulta pública y la convocatoria de la modificación del uso de suelo del predio con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Publica N°16,053 de fecha 08 de Septiembre del año 2023**

#### **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.- Por su parte el artículo 139 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en su fracción I y II señala la obligatoriedad de los municipios la revisión y actualización de los programas y planes de desarrollo mediante acuerdo de ayuntamiento, artículo que se transcribe a continuación ...

*Artículo 139. Será obligatoria para los Ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:*

*III.- Se presenten propuestas de los ciudadanos con base en una consulta pública debidamente autorizada a razón de que las condiciones actuales de las áreas, zonas, predios o fincas requieran de innovación urbana*

IV.- 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 someter a consulta pública el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.**

**V.-** Que el **Proyecto Ejecutivo** de solicitar la consulta pública, 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 EL INICIO DE LA CONSULTA PUBLICA** de la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 01 "CIUDAD GUZMÁN", Subdistrito 04 "Tecnológico" del Plan Parcial de Desarrollo urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco con respecto al predio rustico ubicado en la Carretera al Grullo – Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Publica N°16,053 de fecha 08 de Septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular Numero 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 área 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 colectora (RI-VL 03,VC), a un área de restricción por vialidad principal (RI-VL,VP).

**SEGUNDO.** – Se Instruye a la **Secretaria de Gobierno Municipal Maestra CLAUDIA MARGARITA ROBLES GOMEZ**, para que publique LA CONVOCATORIA emitida por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Gaceta Municipal; 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.

**TERCERO.-** Se instruye a la **Secretaria De Gobierno Municipal, Maestra CLAUDIA MARGARITA ROBLES GOMEZ** para que **CERTIFIQUE EL INICIO Y TERMINACIÓN DE LA CONSULTA PÚBLICA** de la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 01 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 04 “Tecnológico” del Plan Parcial de Desarrollo urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco con respecto al predio rustico ubicado en la Carretera al Grullo – Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Publica N°16,053 de fecha 08 de Septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular Numero 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 área 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 colectora (RI-VL 03,VC), a un área de restricción por vialidad principal (RI-VL,VP).

**CUARTO.-** De igual forma se instruye a la **SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL, MAESTRA CLAUDIA MARGARITA ROBLES GOMEZ** para que **CERTIFIQUE LA PUBLICACIÓN** de la convocatoria emitida por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano respecto de la modificación parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, Distrito 01 “CIUDAD GUZMÁN”, Subdistrito 04 “Tecnológico” del Plan Parcial de Desarrollo urbano de Zapotlán el Grande, Jalisco con respecto al predio rustico ubicado en la Carretera al Grullo – Cd. Guzmán, con número de cuenta catastral R2794 con una extensión superficial aproximada de 30,000 metros cuadrados de acuerdo a la Escritura Publica N°16,053 de fecha 08 de Septiembre del año 2023, ante la fe del Licenciado Guillermo Rentería Gil, Notario Público Titular Numero 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 área 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 colectora (RI-VL 03,VC), a un área de restricción por vialidad principal (RI-VL,VP).

**QUINTO.-** Se Instruye a la **Dirección de Comunicación Social** para que realice la divulgación de la convocatoria emitida por el consejo municipal de desarrollo urbano del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, en el portal web oficial de este municipio.

**SEXTO.-** De igual forma se instruye a la SECRETARIA DE GOBIERNO, a efecto de que notifique a la **Síndico Municipal**, a la **Director General de Gestión de la Ciudad**, al **Director de Ordenamiento Territorial** y al **titular del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano**, 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 03 DE SEPTIEMBRE DE 2024**  
**COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y**  
**REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

**C. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ**  
**PRESIDENTE DE LA COMISION**



**C. TANIA MAGDALENA BERNARDINO**  
**JUÁREZ**  
**VOCAL DE LA COMISION**

**C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.**  
**VOCAL DE LA COMISION**

ABS/vso