

**Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.
Libro de Actas de Sesiones de Ayuntamiento
Administración 2024-2027.**

ACTA
NÚMERO
15
Sesión
Ordinaria
30/07/2025.

En Zapotlanejo, Jalisco y siendo las 15:30 (quince horas con treinta minutos) del día 30 (treinta) de julio de 2025 (dos mil veinticinco), día y hora señalado para llevar a cabo la Sesión de Ayuntamiento número 15 (quince), con carácter de Ordinaria, correspondiente a la Administración Municipal 2024-2027, Preside la Sesión la **C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Secretaría General que está a cargo del **LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMÍREZ**.

En estos momentos la Presidenta Municipal instruye al Secretario General con el propósito de que se sirva pasar lista de asistencia, estando presentes los siguientes munícipes:

Regidores Propietarios:

MTRO. JUAN ERNESTO NAVARRO SALCEDO.
C. MA. FELIPA DE JESÚS PÉREZ OROZCO.
C. MA. VICTORIA MARTÍNEZ RAMÍREZ.
C. IGNACIO AZAEL PÉREZ NUÑO.
LIC. LAURA ANAHY VELARDE DELGADILLO.
C. ERNESTO RODRÍGUEZ OSIO.
MTRA. ROSA MARÍA GUTIÉRREZ ARANA.
LIC. PAOLA ELIZABETH DEL RIO SALAZAR.
LIC. PRISCILLA SAHAGÚN SALINAS.
LIC. ALEXA MIROSLAVA CELVERA CAMBA.
C. ALFREDO CAMARENA PÉREZ.
MTRA. MA. LUIZA MARTÍNEZ ALMARAZ.

Síndico Municipal

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ.

Presidente Municipal

C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ.

La Presidenta Municipal. -

Secretario fueron notificados los Regidores en tiempo y forma, para la celebración de la presente sesión.

El Secretario. -

Si, fueron notificados en tiempo y forma Señora Presidenta.

La Presidenta Municipal. -

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, existe **QUÓRUM**

LEGAL declarando instalada y abierta la sesión, siendo válidos los acuerdos que en ella se tomen.

Secretario le solicito dar lectura a la orden del día que se propone.

El secretario. -

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN
3. APROBACIÓN DEL ACTA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 14 (CATORCE), CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025.
4. SOLICITUD POR PARTE DEL MTRO. HÉCTOR ALONSO ÁLVAREZ MEJÍA DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DE ZAPOTLANEJO Y DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EL CUAL INTEGRARÁ LOS OBJETIVOS Y ELEMENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LAS LOCALIDADES DE ZAPOTLANEJO, DE LA LAJA, DE MATATLÁN Y DE SANTA FE, ASÍ COMO DE OTROS CENTROS DE POBLACIÓN QUE EL DIAGNÓSTICO DEL MISMO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO LO DETERMINE.
5. SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 052/E-2025/EDI, PRESENTADA POR EL C. JUAN MANUEL MIRANDA ARANA.
6. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 039/E-2025/EDI, Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.
7. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA ASIGNACIÓN DE NOMBRE A UNA VIALIDAD QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA COMUNIDAD DE LA PAZ, MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, PRESENTADA POR EL C. REGINALDO MORALES GARCÍA.
8. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 015/E-2024/EDI, PRESENTADA POR EL C. ROBERTO CERVANTES ALONZO.

9. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EN EL PROYECTO DE CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN Y ASOCIACIÓN METROPOLITANA, PARA LA CREACIÓN DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO INTERMUNICIPAL DENOMINADO AGENCIA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, ASÍ MISMO SE AUTORIZE A C. SILVIA PATRICIA SANCHEZ GONZALEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMIREZ, SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUIN ALVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

10. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EN EL PROYECTO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO Y EL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE DESARROLLO DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA (IMEPLAN) PARA LA IMPLEMENTACIÓN, HABILITACIÓN, PUESTA EN OPERACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PUNTÓ VERDE METROPOLITANO DE ZAPOTLANEJO UBICADO EN AV. ZAPOTLANEJO NÚMERO 73, LOMAS DE HUISQUILCO A UN COSTADO DEL CDC BELLAVISTA, ASÍ MISMO SE AUTORIZE A C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMIREZ, SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ, SINDICO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

11. INICIATIVA CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PARA SU CORRESPONDIENTE ANÁLISIS Y DICTAMEN, PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE PERMUTA CON EL C. JUAN RAMÓN MORALES MENDOZA Y LA C. YESENIA PULIDO FRANCO, DE UN POZO PROFUNDO DE AGUA QUE ABASTECERÁ A LA CABECERA MUNICIPAL Y COMUNIDADES DEL MUNICIPIO.

12. SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PARA SU ESTUDIO, ANÁLISIS Y, EN SU CASO DICTAMINACIÓN, PARA LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DE UN CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, Y LA SOCIEDAD COOPERATIVA "LAS PUERTAS DE CALDERÓN" S.C. DE R.L., DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LAS LABORES" O "SANTA ROSA", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 0-60-00.00 HAS (CERO HECTÁREAS, SESENTA ÁREAS Y CERO CENTIÁREAS).

13. SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO DICTAMINACIÓN, LA PETICIÓN DE LA C. ANA LILIANA PULIDO HERNÁNDEZ, CON CARGO DE ASEADOR, ADSCRITA A LA JEFATURA DE ASEO PÚBLICO,

DEPENDIENTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES, PARA QUE SE ANALICE OTORGARLE EL NOMBRAMIENTO DEFINITIVO (BASE).

14. SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO DICTAMINACIÓN, LA PETICIÓN DE LA C. MARÍA GUADALUPE PULIDO HERNÁNDEZ, CON CARGO DE ASEADOR, ADSCRITA A LA JEFATURA DE ASEO PÚBLICO, DEPENDIENTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES, PARA QUE SE ANALICE OTORGARLE EL NOMBRAMIENTO DEFINITIVO (BASE).

15. ASUNTOS VARIOS.

16. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

La Presidenta Municipal. -

Está a su consideración el orden del día propuesto.

La Presidenta instruye al Secretario General que proceda a tomar la votación del orden del día.

El Secretario. -

En votación **ECONÓMICA**, se solicita que quienes estén a favor, lo manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor	14
En contra	0
Abstención	0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

La Presidenta Municipal. -

Secretario proceda a desahogar el primer punto del orden del día.

El Secretario. -

EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, YA FUE LLEVADO A CABO AL NOMBRAR LISTA DE ASISTENCIA AL INICIO DE LA PRESENTE SESIÓN.

La Presidenta Municipal. -

Continúe Secretario con el siguiente punto.

El Secretario. -

EL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA CORRESPONDIENTE A LA DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL Y APERTURA DE LA SESIÓN. - YA FUE AGOTADA AL INICIO DE LA SESIÓN SEÑORA PRESIDENTA. -----

La Presidenta Municipal. -

Continúe Secretario con el siguiente punto.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A APROBACIÓN DEL ACTA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 14 (CATORCE), CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025.-----

La Presidenta Municipal. -

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

En votación "**ECONOMICA**" se solicita que quienes estén a favor, lo manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor	14
En contra	0
Abstención	0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO NOVENTA Y OCHO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 14 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. --- UNICO. - SE APRUEBA EL ACTA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 14 (CATORCE), CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025. -----

La Presidenta Municipal.

Continúe con el siguiente punto del orden del día con el Secretario.

El Secretario.

DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD POR PARTE DEL MTRO. HÉCTOR ALONSO ÁLVAREZ MEJÍA DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DE ZAPOTLANEJO Y DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EL CUAL INTEGRARÁ LOS OBJETIVOS Y ELEMENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LAS LOCALIDADES DE ZAPOTLANEJO, DE LA LAJA, DE MATATLÁN Y DE SANTA FE, ASÍ COMO DE OTROS CENTROS DE POBLACIÓN QUE EL DIAGNÓSTICO DEL MISMO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO LO DETERMINE.-----



DEPENDENCIA: COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO NO. OT/181/2025
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

ABG. FERNANDO CONTRERAS RAMÍREZ
SECRETARIO GENERAL

Por medio del presente, en mi carácter de Director de Ordenamiento Territorial y en uso de las facultades que me confiere el Reglamento de la Administración Pública Municipal, me dirijo a usted de la manera más atenta y respetuosa para solicitar tenga a bien someter a consideración del Pleno del Cabildo, en la próxima Sesión Ordinaria, la inclusión de un Punto de Acuerdo con el objeto de autorizar el inicio formal de los trabajos para la actualización de los siguientes instrumentos de planeación municipal:

1. Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Zapotlanejo.
2. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo.
 1. Que integre los objetivos y elementos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población de las localidades de Zapotlanejo, La Laja, Matatlán y Santa Fe, así como de otros centros de población que el diagnóstico del mismo lo determine.

Dicha solicitud se fundamenta en la siguiente exposición de motivos:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTO JURÍDICO

La actualización de nuestros instrumentos de planeación no sólo es una necesidad técnica, sino una obligación jurídica ineludible para esta administración, con base en el siguiente marco normativo:

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:** En sus artículos 27, párrafo tercero, que faculta a la Nación para regular los asentamientos humanos y establecer provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques; y 115, fracción V, que otorga a los municipios la atribución de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:** Establece la concurrencia de facultades entre la Federación, los Estados y los Municipios para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.
- **Código Urbano para el Estado de Jalisco:** Es el marco estatal que rige la materia. Específicamente, en sus artículos 8, 11, 41, 88 y 92, entre otros, se establece la competencia exclusiva de los ayuntamientos para formular, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar sus planes y programas, así como la obligatoriedad de mantenerlos vigentes.

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO

RECIBIDO
10 JUL 2025
17:00 pm

Reforma #3, Col. Centro
45430 Zapotlanejo, Jalisco

Tel: (52) 33 234 4024
www.zapotlanejo.gob.mx



DEPENDENCIA: COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO NO. OT/181/2025
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

II. FUNDAMENTO TÉCNICO

Los instrumentos de planeación vigentes en Zapotlanejo fueron formulados en un contexto que ha sido superado. La actualización es impostergable por las siguientes razones:

1. **Dinámicas de Crecimiento Acelerado:** Zapotlanejo ha experimentado un notable crecimiento demográfico y una expansión de su mancha urbana. Los planes actuales no reflejan estas nuevas dinámicas, generando vacíos normativos.
2. **Obsolescencia y Falta de Vigencia:** El diagnóstico y las estrategias de los planes actuales ya no corresponden a la problemática y potencialidades del municipio. Es fundamental actualizar la cartografía, los datos estadísticos y las proyecciones.
3. **Alineación con la Planeación Metropolitana:** Resulta indispensable alinear nuestros instrumentos municipales con el Programa de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTmet) del Área Metropolitana de Guadalajara, cuyo proceso de actualización fue recientemente aprobado, para garantizar la congruencia regional y una adecuada coordinación en materia de desarrollo, infraestructura y medio ambiente.
4. **Necesidad de Armonización y Congruencia:** Es indispensable alinear nuestros instrumentos municipales con el Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo de Jalisco. Además, es una práctica de buena gobernanza que el Programa Municipal, los Planes Parciales y el POEL operen como un sistema integral y congruente.
5. **Sostenibilidad y Resiliencia:** Unos instrumentos actualizados nos permitirán incorporar estrategias para la gestión sostenible del agua, la protección de zonas de valor ambiental, la prevención de riesgos y la promoción de un desarrollo urbano de bajo impacto.
6. **Certeza Jurídica para la Inversión:** La actualización de la zonificación y los usos de suelo brindará reglas claras y certeza jurídica a ciudadanos e inversionistas, fomentando un desarrollo económico ordenado que beneficie a toda la población de Zapotlanejo.

PUNTO DE ACUERDO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se solicita sea turnada al Pleno del Cabildo la siguiente propuesta de acuerdo:

"PRIMERO.- El Pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del procedimiento de actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Zapotlanejo y del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, el cual integrará los objetivos y elementos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de las localidades de Zapotlanejo, de La Laja, de Matatlán y de Santa Fé, así como de otros Centros de Población que el diagnóstico del mismo Programa Municipal de Desarrollo Urbano lo determine.

Reforma #2, Col. Centro
C.P. 45430, Zapotlanejo, Jalisco

(575) 734 1000
www.zapotlanejo.gob.mx



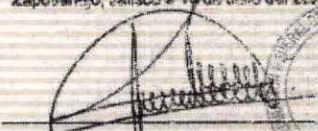
DEPENDENCIA: COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
OFICIO NO. OT/181/2025
ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que, en coordinación con las dependencias y comisiones edilicias competentes, elabore el plan de trabajo, el programa de participación ciudadana y consulta pública, y lleve a cabo todos los actos técnicos y jurídicos necesarios para la correcta formulación de las propuestas de actualización, de conformidad con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la demás normativa aplicable."

Sin otro particular por el momento, y en espera de que esta solicitud reciba la atención favorable que su importancia amerita para el futuro de nuestro municipio, quedo a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE

Zapotlanejo, Jalisco a 19 de julio del 2025.


Director de Ordenamiento Territorial
Mtro. Arc. Héctor Alonso Álvarez Mejía

C.C.P. Expediente

Reforma #2, Col. Centro
C.P. 45430 - Zapotlanejo, Jalisco

(375) 754 1024
www.zapotlanejo.gob.mx

La Presidenta Municipal. —

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

En votación "**ECONOMICA**" se solicita que quienes estén a favor, lo manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor 14
En contra 0
Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO NOVENTA Y NUEVE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 14 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. ---

--- PRIMERO. - EL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, APRUEBA Y AUTORIZA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DE ZAPOTLANEJO Y DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EL CUAL INTEGRARÁ LOS OBJETIVOS Y ELEMENTOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LAS LOCALIDADES DE ZAPOTLANEJO, DE LA LAJA, DE MATATLÁN Y DE SANTA FÉ, ASÍ COMO DE OTROS CENTROS DE POBLACIÓN QUE EL DIAGNOSTICO DEL MISMO PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO LO DETERMINE. ---

--- SEGUNDO. - SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA QUE, EN COORDINACIÓN CON LAS DEPENDENCIAS Y COMISIONES EDILICIAS COMPETENTES, ELABORE EL PLAN DE TRABAJO, EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONSULTA PÚBLICA, Y LLEVE A CABO TODOS LOS ACTOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS NECESARIOS PARA LA CORRECTA FORMULACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ACTUALIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y LA DEMÁS NORMATIVA APLICABLE. ---

La Presidenta Municipal. -

Continúe con el siguiente punto del orden del día señor Secretario.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 052/E-2025/EDI, PRESENTADA POR EL C. JUAN MANUEL MIRANDA ARANA. ---

La Presidenta Municipal

Se turna a comisión de Gestión Integral de la Ciudad.

Continúe con el siguiente punto del orden del día

El Secretario.

DESAHOGO DEL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL
DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA
CIUDAD, QUE APRUEBA LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE
TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA
EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 039/E-2025/ED!, Y LA
TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----



CIUDADANOS INTEGRANTES DEL PLENO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.

Se aprueba ampliación de coeficientes

Las y los suscritos, CC. Alejandro Marroquín Álvarez, M.A. Felipe de Jesús Pérez Orozco, Ignacio Azael Pérez Nuño, Rosa María Gutiérrez Arana y M.A. Lulza Martínez Almarez, Presidente y Vocales respectivamente de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad, y los temas que le corresponden de Ecología, Saneamiento Ambiental, Planeación Socioeconómica y Urbana, y Habitación Popular, Calles, Calzadas y Nomenclatura. Nos permitimos presentar este dictamen al Pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, en ejercicio de las facultades conferidas, y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 Y 80 fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27, 40 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 68, fracciones I y II, y 02 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, así como demás ordenamientos vigentes aplicables. Con motivo de la solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación de Uso de Suelo Departamentos, turnada a esta Comisión Edilicia para su debido análisis y dictamen, se tiene a bien avocarse a dicha tarea a fin de resolver dicha solicitud conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. - En Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 02 dos, de fecha 21 veintuno de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, en el Punto número 5 inherente al Orden del Día y expuesto por el Secretario General, se aprobó la asignación e integración de las Comisiones Edilicias Permanentes.

SEGUNDO. - Que el C. Manuel Gil Muñoz, como solicitante, presentó a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, ambas del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, solicitud de Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación de Departamentos, en un predio ubicado en la Calle Esteban A. La Torre, sin número, entre las Calles Morales y Avenida Pedro García Salcedo, Colonia Residencial del Parque, en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 172.9400 m2 ciento setenta y dos punto nueve mil cuatrocientos metros cuadrados; propiedad del C. Rodrigo Váldes Lara, lo que se acreditó con copia simple de la escritura pública número 26,802 veintiséis mil ochocientos dos, ratificada ante la fe del Lic. Javier Alejandro Macías Priado, Notario Público Titular número 2 dos, perteneciente al municipio de El Salto, Jalisco.

TERCERO. - Con fecha 15 quince de mayo de 2025 dos mil veinticinco, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y la Dirección de Planeación y



DICTAMEN
Se aprueba ampliación de coeficientes

Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, emitieron Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 039/E-2025/EDI, estableciendo que la ubicación del predio se encuentra ubicado en un área **HABITACIONAL UNIFAMILIAR INTENSIDAD MEDIA/COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA/SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA (H3-U/CB-3/SB-3)**, con Uso de Suelo **COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA/SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA (CB-3/SB-3)** por lo que, de acuerdo con las características físicas del lugar y a los usos del suelo que se han venido desarrollando en las áreas colindantes, se emitió **DICTAMEN FAVORABLE** para el Uso de Suelo **DEPARTAMENTOS**, ya que este es compatible y puede subsistir en la zona.

CUARTO.- La Sindicatura Municipal recibió solicitud de reconsideración el día 02 dos de junio de 2025 dos mil veinticinco, signada por el C. Rodrigo Véldez Lara, propietario del predio, en el que solicitaba el incremento de los porcentajes de COS y CUS, respetando el proyecto del número de niveles y cajones de estacionamiento que marca el reglamento.

QUINTO.- La Sindicatura Municipal emitió el Oficio número SM/347/2025 dirigido a la Presidenta Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, en el que se solicita sea integrada a la convocatoria y respectivo orden del día de la siguiente sesión de ayuntamiento la solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 039/E-2025/EDI.

SEXTO.- En Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 14 catorce, de fecha 23 veintitrés de junio de 2025 dos mil veinticinco, en el punto 6 seis del Orden del Día, se turnó a la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad la solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 015/E-2024/EDI.

Una vez establecida la intención del promovente para la reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación, y obtener el incremento de los porcentajes de Coeficiente de Ocupación del Suelo y Coeficiente de Utilización del Suelo, ésta Comisión Edilicia se avocó a su estudio y análisis, en la que enumeran los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Que el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular,



DICTAMEN

En materia de distribución de coeficientes

en beneficio social, al aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

II.- El artículo 115, fracción V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para:

- A. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- B. Participar en la creación y administración de reservas territoriales;
- C. Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- D. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- E. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra de la tierra urbana;
- F. Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- G. Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- H. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y
- I. Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Así mismo, de conformidad con los fines señalados en el artículo 27 de la Carta Magna, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

III.- El artículo 7 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala que las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y



Zapotecos

DICTAMEN

Se aprueba ampliación de coeficientes

desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la ley en mención, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

IV.- Que el artículo 11, fracciones I, II, III, IV, XI, XVII, XIX, XXIII y XXV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señalan que corresponde a los municipios: formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios, así como de las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentran dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos se deriven; promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, y el pleno ejercicio de los derechos humanos; expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios; participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, generar instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para las personas en situación de pobreza y vulnerabilidad; imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológicas y medio ambiente; promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda, y; las demás que señale la ley en mención y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

V.- Conforme a lo establecido por el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



SAFETY

DICTAMEN

Seguimiento ampliación de coeficientes

posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Que conforme a lo dispuesto por el artículo 73, fracción XXIX-G de la Carta Magna, el Congreso de la Unión tiene facultad para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los municipios y, en su caso, en el ámbito de sus competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

VI.- Que el artículo 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos.

Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos de suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

VII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 80, fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII de la Constitución Política del Estado de Jalisco, los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, y; organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

VIII.- El artículo 2º del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que toda acción que genera la transformación del suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos

**DICTAMEN****Se aprueba ampliación de coeficientes**

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 Código en mención.

IX.- Conforme a lo establecido en el artículo 10, fracciones IV, XIX, XX, XXI y XL del Código Urbano del Estado de Jalisco, son atribuciones de los municipios: administrar la zonificación urbana de los centros población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano; expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población, áreas y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas; expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuestas de obras; expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, a sus reglamentos municipales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; y, vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación.

X.- Que el artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco establece que, la reglamentación expedida por los ayuntamientos, que defina la clasificación y normas técnicas de los usos y destinos del suelo, se harán de conformidad con:

- I. Los conceptos y categorías generales para clasificar las áreas y predios;
- II. La definición de la utilización general del suelo;
- III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV. La clasificación de los usos y destinos en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V. Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación aplicables a las acciones de crecimiento, las cuales definirán para cada tipo de zona lo siguiente:
 - A. La superficie mínima del lote;
 - B. El frente mínimo del lote;
 - C. El Coeficiente de Ocupación del Suelo;
 - D. El Coeficiente de Utilización del Suelo;
 - E. La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;
 - F. Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;
 - G. La necesidad de espacios para estacionamiento dentro del predio y, de haberla, los cajones mínimos requeridos;
 - H. La densidad máxima de unidades por hectárea; y



SAFETY



SAFETY

[Handwritten signature]

DICTAMEN

Se aprueba actualización de coeficientes

- I. Las demás que resulten necesarias.
- VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendios y explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a que se sujetarán las transferencias en derechos de desarrollo;
- IX. Las normas a que se sujetarán las edificaciones dentro del Patrimonio Cultural del Estado;
- X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y, en su caso, de edificación;
- XI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:
 - A. Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y criterios en función de su jerarquía;
 - B. Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad física;
 - C. Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
 - D. Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
 - E. La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como los criterios para su localización;
 - F. Los criterios para aceptar las permutas de las áreas de cesión para destinos, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población;
 - G. Los criterios para determinar la proporción en que es posible aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos en las acciones urbanísticas habitacionales de densidad media, baja o mínima;
 - H. Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridos en cada tipo de zona;
 - I. Las normas de configuración urbana e imagen visual; y
 - J. Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.
- XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias;
- XIII. La clasificación de directores responsables que intervendrán en la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y
- XIV. Los criterios de cobertura y calidad de la infraestructura vial, hidráulica, eléctrica, telecomunicaciones y disposición final de residuos, respetando el impacto al territorio y al medio ambiente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DICTAMEN

Se aprueba ampliación de coeficientes

XI.- Que el artículo 276 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que las acciones materiales de adecuación espacial relativas a la construcción o edificación comprenden:

- I. Las propias de la Arquitectura e Ingeniería Civil, que transforman el espacio de un área o predio de suelo urbanizado, para hacer posibles las actividades humanas de acuerdo al uso o destino determinado por los planes de desarrollo aplicables;
- II. Las relativas a la ampliación, reestructuración o mejoramiento de los edificios o espacios acondicionados existentes;
- III. Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de los mismos, en especial los relativos al Patrimonio Cultural; y
- IV. Las referidas al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que procuren la seguridad y salud pública, así como su armónica integración a su contexto urbano.

XII.- Conforme a lo establecido en el artículo 277 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para tramitar cualquier permiso de construcción se requiere presentar el proyecto ejecutivo de la obra, para la autorización por parte de la Dependencia Municipal.

La licencia o permiso de construcción podrá prorrogarse por un tiempo igual al autorizado inicialmente, a solicitud del interesado, expresando los motivos por los cuales no fue concluido y haciendo el pago de derechos correspondientes.

Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se debe dar aviso de suspensión a la dependencia municipal competente, quien decidirá el plazo máximo de suspensión, en atención a las manifestación que justifiquen la suspensión, sin que puedan exceder del mismo plazo otorgado en la autorización.

Para obtener la autorización de reinicio de obra, por la dependencia municipal competente, se deberá presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado.

XIII.- Conforme a lo señalado en el artículo 280 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los proyectos ejecutivos, de acuerdo a su género, se clasifican de la siguiente manera:

- I. Proyecto de edificación;
- II. Proyecto de restauración; y
- III. Proyecto de infraestructura.

XIV.- El Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 281, establece que el género de obra es la tipificación de los proyectos y obras de acuerdo a su uso y destino específico, se clasificará de la siguiente manera:



DICTAMEN

Se aprueba explicación de coeficientes

- I. De Edificación; Salud, Comercial, Servicios, Comunicaciones, Transporte, Cultura, Deporte, Educación, Gobierno, Habitacional, Industrial, Recreación, Culto, Turismo, además obras y proyectos similares;
- II. De Restauración y Conservación; Sitios Históricos y Artísticos, monumentos, edificios religiosos, militares e instituciones, construcciones civiles y demás instalaciones o zonas del patrimonio histórico, cultural o artístico;
- III. De Infraestructura; Puentes, pasos a desnivel, túneles, vías de comunicación, presas, bordos, líneas de electrificación, instalaciones para energía alternativas, agua potable, drenaje pluvial con el manejo del agua a través de métodos de absorción para la sustentabilidad del agua en el subsuelo, alcantarillado sanitario, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios para la disposición final de la basura y la utilización del biogás como fuente de energía renovable, refinerías y plataformas, gasoductos, oleoductos, muelles, esclusas, rompeolas, vías de ferrocarril y metro, pistas de aeropuertos, redes de telecomunicaciones y demás obras y proyectos similares.

XV.- Que el artículo 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco señala que los gobiernos municipales al expedir y aplicar sus reglamentos de construcción, considerarán las condiciones propias del desarrollo de sus localidades y aplicarán las bases contenidas siguientes:

- I. De las facultades del Ayuntamiento;
- II. De la zonificación urbana con relación al otorgamiento de las licencias de construcción;
- III. De la ocupación de vías públicas y otros bienes de uso común;
- IV. De los directores responsables y empresas constructoras;
- V. De la ejecución de obras;
- VI. De las licencias de construcción;
- VII. De la inspección y control de obras de urbanización y edificación;
- VIII. De la recepción de obras de urbanización;
- IX. De las normas para la construcción de obras de urbanización;
- X. De la utilización y conservación de edificios y predios;
- XI. De las normas básicas del diseño y construcción;
- XII. De la seguridad estructural de las construcciones;
- XIII. De las prohibiciones, sanciones y medios para hacer cumplir el reglamento; y
- XIV. De los recursos y defensas de los particulares.

Las normas de diseño que se integren en los reglamentos municipales de construcción, incluirán especificaciones que faciliten la accesibilidad, mediante el diseño urbano universal, en particular, a edificios públicos y espacios abiertos destinados para actividades públicas, generales o restringidas.



DICTAMEN

Se aprueba ampliación de coeficientes

XVI.- El artículo 286 del Código Urbano para el Estado de Jalisco dispone que los proyectos ejecutivos de edificación deberán ser revisados por la dependencia municipal para verificar el cumplimiento de las normas del reglamento de construcción, como también de otras disposiciones y reglamentos relativos a instalaciones especiales, seguridad y, en su caso, diseño urbano e impacto ambiental.

En el caso de las normas reglamentarias cuya aplicación corresponde a dependencias, organismos o entidades concesionarias de servicios públicos, federales o estatales, la dependencia municipal deberá realizar las consultas respectivas.

Los municipios tomarán las medidas que estén a su alcance, a fin de simplificar los trámites administrativos para expedir las licencias que correspondan a construcciones dedicadas a vivienda. Asimismo, promoverán los convenios con las autoridades federales o estatales competentes, para facilitar los trámites de autorización de acciones de vivienda de interés social y popular.

XVII.- Que el Reglamento Estatal de Zonificación, en su artículo 2º, establece que éste tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Estado de Jalisco, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, considerando para esto la integración regional, a partir de un sistema de ciudades y la estructura urbana de los diferentes centros de población, que se organizan en un sistema de unidades territoriales. Para tales efectos se establecen:

- I. La estructuración territorial y urbana;
- II. La clasificación general de las áreas y predios;
- III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV. La clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V. Las normas de control de usos de suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación;
- VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a las que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;
- IX. Las normas a las que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado;
- X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación respectivamente;
- XI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana;

CICTAMEN
Se aprueba ampliación de coeficientes

- XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias; y
- XIII. La clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Plan Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar.

XVIII.- Que el artículo 12, fracción, del Reglamento Estatal de Zonificación señala que para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben contener las unidades urbanas, se establecen los siguientes niveles de servicios:

- I. Vecinal...
- II. Barrial: Su radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio y corredores barriales, será a través de vías colectoras y colectoras menores;
- III. Distrital...
- IV. Central...
- V. Regional: ...

XIX.- Que en conjunto, los artículos 21 y 22, fracciones I y II, del Reglamento Estatal de Zonificación, señalan que para formular la zonificación urbana, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

Que la zonificación, por su grado de detalle, se clasifica en dos categorías:

- I. **Zonificación primaria:** En la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y
- II. **Zonificación secundaria:** En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano y a los planes parciales de urbanización.

XX.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 24, fracciones XIII, XV, XX y XXV, del Reglamento Estatal de Zonificación, las zonas primarias y sus claves que las



identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...
- VIII. ...
- IX. ...
- X. ...
- XI. ...
- XII. ...
- XIII. **Habitacional densidad media, clave H3;**
- XIV. ...
- XV. **Mixto barrial, clave MB;**
- XVI. ...
- XVII. ...
- XVIII. ...
- XIX. ...
- XX. **Comercio barrial, clave CB;**
- XXI. ...
- XXII. ...
- XXIII. ...
- XXIV. ...
- XXV. **Servicios barriales, clave SB.**

XXI.- El artículo 25, fracciones XXI, XXXIII y LII del Reglamento Estatal de Zonificación establece que las zonas secundarias, y las claves que los identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

- XXI.- Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;
- XXXIII.- Comercio barrial, intensidad media, clave CB3; y
- II.- Servicios barriales, intensidad media, clave SB3.

XXII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 27, fracciones III, inciso d), IV, inciso b) y V, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, el género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan actividades similares o afines, y se clasifican en:

- I. Recursos naturales;



DICTAMEN

Se aprueba compilación de coeficientes

- II. Alojamiento temporal;
- III. **Habitacional:** Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes usos:
- A. Habitacional jardín;
 - B. Habitacional densidad mínima;
 - C. Habitacional densidad baja;
 - D. **Habitacional densidad media;** y
 - E. Habitacional densidad alta.
- IV. **Comercial:** Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías, por su nivel de servicio e intensidad se clasifica en los siguientes usos y destinos:
- A. Comercial vecinal;
 - B. **Comercial barrial;**
 - C. Comercio distrital;
 - D. Comercio central; y
 - E. Comercio regional.
- V. **Servicios:** Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes:
- A. Servicios vecinales;
 - B. **Servicios barriales;**
 - C. Servicios distritales;
 - D. Servicios centrales;
 - E. Servicios regionales; y
 - F. Servicios a la industria y al comercio.

XXIII.- El artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación establece que los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades, así como la clasificación de áreas de las que estas se derivan y su localización en la estructura territorial, se establecen en forma resumida en las siguientes tablas:

Cuadro 3

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. ALOJAMIENTO TEMPORAL	2.1. Turístico hotelero densidad alta.	2.1.1. Albergues o posadas. 2.1.2. Casas de estancia. 2.1.3. Casas de huéspedes. 2.1.4. Hoteles con todos los servicios. 2.1.5. Mesones.
3. HABITACIONAL	3.1 Habitacional jardín.	3.1.1. Habitación.



DICTAMEN

Se aprueba ampliación de coeficientes

3.2. Habitacional unifamiliar densidad mínima.	3.2.1. Habitación.
3.3. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	3.3.1. Habitación.
3.4. Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	3.4.1. Habitación.
3.5. Habitacional unifamiliar densidad baja.	3.5.1. Habitación.
3.6. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja.	3.6.1. Habitación.
3.7. Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja.	3.7.1. Habitación.
3.8. Habitacional unifamiliar densidad media.	3.8.1. Habitación.
3.9. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	3.9.1. Habitación.
3.10. Habitacional plurifamiliar vertical densidad media.	3.10.1. Habitación.
3.11. Habitacional unifamiliar densidad alta.	3.11.1. Habitación.
3.12. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	3.12.1. Habitación.
3.13. Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	3.13.1. Habitación.

XXIV.- Que el artículo 34 del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, en las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones:

1. Las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para la zona en los planes parciales de desarrollo urbano, serán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación y, en caso de no existir estos, la autoridad municipal determinará considerando el contexto inmediato;



DICTAMEN
Se aprueba ampliación de coeficientes

- II. A fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto;
- III. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el plan parcial correspondiente y en caso de no existir este, se determinará en base al contexto inmediato, por la autoridad municipal;
- IV. Las restricciones frontales en las áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;
- V. Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona quedarán sin efecto la nueva edificación; y
- VI. Los predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos para la recreación y el deporte quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se podrá utilizar este extremo de predio para ingreso y salida del mismo.

XXV.- Que el artículo 36 del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que para efecto de normar las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en las diferentes zonas, se entiende por:

- I. Altura máxima: Es la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo o de la que se determine en el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente;
- II. Cajón de estacionamiento: El espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones;
- III. Frente mínimo de lote: La distancia frontal en metros lineales que deberá respetar un lote;
- IV. Superficie máxima del lote: La superficie máxima en metros cuadrados de un lote que se deberá respetar para determinada zona; y
- V. Superficie mínima del lote: La superficie mínima en metros cuadrados de un lote que se deberá respetar en determinada zona.

XXVI.- El Reglamento Estatal de Zonificación, en su artículo 53, fracción II, dispone que el uso habitacional y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

- I. Habitacional jardín;
- II. **Habitacional Unifamiliar:** Una casa habitación por familia en un lote individual;
- III. Habitacional plurifamiliar horizontal; y
- IV. Habitacional plurifamiliar vertical.



Español

DICTAMEN

Se aprueba ampliación de coeficientes

XXVII.- Conforme a lo señalado en el artículo 54 del Reglamento Estatal de Zonificación, en las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 9 HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	y Habitación.	1 m m r r r	HABITACIÓN UNIFAMILIAR, TURISMO HOTELERO DENSIDAD MEDIA, ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, EQUIPAMIENTO VECINAL, SERVICIOS VECINALES, COMERCIO VECINAL, MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Zabotnik

DICTAMEN
Se aprueba ampliación de coeficientes

H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	1 m m m r r r	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACION UNIFAMILIAR TURISTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES, COMERCIO VECINAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	1 m m m r r r	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES, COMERCIO VECINAL.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

17

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Se aprueba ampliación de coeficientes

DICTAMEN

H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	x Habitación.	
------	---	---------------	--

HABITACIÓN UNIFAMILIAR, TURÍSTICO HOTELERO, DENSIDAD ALTA, ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, VECINALES, EQUIPAMIENTO VECINAL, SERVICIOS VECINALES, COMERCIO VECINAL, MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

XXVIII.- El artículo 59 del Reglamento Estatal de Zonificación dispone que los predios o lote y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y plurifamiliar vertical, tipo H3-V estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Cuadro 13			
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA 13			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42	54
Superficie mínima de lote	140 m ²	280 m ²	480 m ²
Fronte mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales	16 metros lineales.



DICTAMEN
Se aprueba ampliación de coeficientes

Índice de edificación	140 m ²	130 m ²	120 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7	0.7	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2*	2*
Restricción frontal	3 metros lineales	3 metros lineales **	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	40%	30%	30%
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento. *** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.			

XXIX.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 62, fracción I del Reglamento Estatal de Zonificación, las zonas mixtas es la mezcla de diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en:

- I. **Mixto barrial:** Las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales.
- II. **Mixto distrital...**



- III. Mixto central...; y
IV. Mixto regional.

DICTAMEN
Se aprueba ampliación de coeficientes

XXX.- El artículo 142 del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los espacios mínimos indispensables y elementos necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los peritos responsables y certificados por el colegio de profesionistas al que pertenezcan o por la dependencia municipal.

XXXI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 143 del Reglamento Estatal de Zonificación, toda edificación deberá cumplir como mínimo con las normas específicas para el género arquitectónico respectivo, además de observar las disposiciones siguientes:

- I. Las relativas al emplazamiento y utilización del suelo, señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente;
- II. Las relativas al control de densidad de la edificación, en lo referente a los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo, alturas máximas y restricciones señaladas en el Plan Parcial correspondiente;
- III. Las relativas a la provisión de estacionamientos dentro del predio, según el giro específico del que se trate;
- IV. Las relativas a las facilidades para personas con discapacidad;
- V. Las relativas para áreas de Protección Histórico Patrimonial, señaladas por las autoridades correspondientes;
- VI. Las relativas al Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, señaladas por las autoridades competentes; y
- VII. Las establecidas en los reglamentos de construcción municipales.

XXXII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 144 del Reglamento Estatal de Zonificación, las edificaciones se clasifican en los siguientes géneros arquitectónicos:

- I. Edificios para vivienda;
- II. Edificios para comercios y oficinas;
- III. Edificios para industrias y almacenamiento;
- IV. Edificios para educación;
- V. Edificios para salud y asistencia social;
- VI. Edificios para la cultura y recreación;
- VII. Instalaciones deportivas;
- VIII. Edificios para estacionamiento de vehículos;
- IX. Edificios para servicios diversos; y
- X. Estaciones de servicio o gasolineras.



SAFETY

DECTAMEN Se aprueba ampliación de coeficientes

Los edificios que tengan usos mixtos deberán cumplir las normas de cada una de las áreas correspondientes y las combinaciones que conlucen los mayores requerimientos en los elementos que los sean comunes.

Así mismo se establecen las normas, lineamientos y procedimientos que deberán cumplir todas las edificaciones sujetas a la Conservación del Patrimonio Histórico Cultural.

XXXIII.- El artículo 229 del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, los modos de edificar estarán directamente vinculados con los siguientes aspectos:

- I. Características del medio ambiente natural, derivadas de la clasificación de áreas establecidas para el sitio específico;
- II. Características fisonómicas del concepto urbano existente, especialmente cuando se trate de acciones urbanísticas y de edificación que forman una continuidad con áreas de protección histórica patrimonial, y en cualquier caso, considerando las características dominantes en la zona o en el centro de población, su morfología urbana, traza configuración volumétrica;
- III. Tipología de la edificación, que estará definida por los tipos y sub-tipos de edificios a construir en la zona con su requerimiento de espacios abiertos y tratamiento de los frentes a la vía pública; y
- IV. Densidad de la edificación, siendo esto una resultante de las características anteriores, las consideración de escala y proporciones de edificación, las normas para Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), con objeto de lograr un adecuado equilibrio entre volúmenes construidos y espacios abiertos.

XXXIV.- Conforme a lo establecido en el artículo 233 del Reglamento Estatal de Zonificación, en lo referente a la reglamentación de control de alturas de construcción, además de lo resultante de aplicar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de cada zona, en los Planes Parciales deberán establecerse las alturas máximas y, en su caso, las mínimas, para considerar los siguientes aspectos:

- I. Derecho equitativo a la vista, evitando que haya obstrucciones injustas y arbitrarias. El derecho a las vistas deberán ser de acuerdo a la ubicación de cada predio dentro de la conformación topográfica natural de cada localidad, por lo que las alturas de construcción en áreas de fuertes pendientes deben ser establecidas cuidadosamente, de manera regulada, midiendo a partir de las cotas del terreno natural, con las adecuaciones que en cada caso se requiera;
- II. Las alturas deberán controlarse para que haya la adecuada privacidad, y el mismo derecho al asoleamiento;



DICTAMEN

Se aprueba ampliación de coeficientes

- III. Deberá procurar una integración fisonómica tanto al paisaje natural como a los elementos construidos; y
- IV. Las alturas de construcción deberán estar proporcionadas a la anchura del límite del espacio público, incluyendo sus ampliaciones por restricciones frontales, debiendo quedar dentro de un ángulo en un plano vertical de 45% de dicho límite, salvo estudios específicos, para casos del Centro Histórico u otros casos especiales previa aprobación de la autoridad municipal.

XXXV.- El artículo 234 del Reglamento Estatal de Zonificación establece que las diferentes densidades que puedan darse, y que tendrán también relación con las distintas alturas, deben establecerse en zonas homogéneas e integradas, evitando rupturas y desigualdades que puedan lesionar a unos en beneficio de otros. Se deberá dejar claramente establecida la graduación de alturas para que existan transiciones adecuadas. Esto es especialmente importante por lo que pueda afectarse a las áreas patrimoniales y a las zonas habitacionales.

Derivado de las conclusiones suscitadas del estudio de los antecedentes, de los términos y alcances de las facultades y competencias referidas en los ordenamientos jurídicos citados, ésta Comisión dictaminadora emite la siguiente

RESOLUCIÓN:

Visto y analizados los antecedentes en conjunto con los fundamentos legales anteriormente citados. Establecidas y bien conocidas las facultades y competencias de las Comisiones Edificas, así como de las facultades de los ayuntamientos para aprobar y expedir sus respectivos reglamentos de construcción, de emitir dictámenes de trazo, usos y destinos, así como licencias de construcción y de edificación. Establecida la solicitud del promovente de la reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación citado en el capítulo de Antecedentes del presente, ésta Comisión se avocará a realizar el estudio de fondo de la solicitud, a las características del entorno en el que se encuentra el inmueble en cuestión y la factibilidad de lo solicitado.

El fondo de la solicitud de reconsideración radica en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y en el Coeficiente de Utilización de Suelo, ya que los resultados de éstos en el Dictamen mencionado, son los siguientes:

- I. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.7; y
- II. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.4.

Recordando que los coeficientes son los mismos estipulados en el Reglamento Estatal de Zonificación en su artículo 59, tabla 13. De la misma manera, dicho ordenamiento dispone que el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del



DICTAMEN
Se aprueba reconsideración de coeficientes

mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por techos. Mientras que el Coeficiente de Utilización del Suelo es el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

De la solicitud presentada por el promovente, se observa que la misma radica en el aumento de los coeficientes, tanto de Ocupación del Suelo y Utilización del Suelo, solicitando su incremento de la siguiente manera:

"Incremento del COS de 1.4 al 2.7

Incremento del CUS de 0.7 al 0.92"

De lo anterior se observa, que hubo una confusión en la solicitud al pedir el incremento de los coeficientes, ya que el COS equivale al 0.7 y el CUS al 1.4, por lo que se realiza la interpretación de es la siguiente:

- I. Incremento del COS de 0.7 al 0.92; e
- II. Incremento del CUS de 1.4 al 2.7.

De lo anteriormente señalado y, en relación a la reglamentación estatal de la materia y tomando en cuenta que los coeficientes señalados en el párrafo anterior no son los únicos factores a tomar en consideración, sino también la totalidad de la superficie del predio y las características actuales del entorno inmediato del lugar.

De lo anteriormente analizado, y del entorno actual del lugar, se da cuenta que existen edificaciones que superan los coeficientes estipulados en el Reglamento Estatal de Zonificación.

Por lo anterior y en relación al entorno en que se ubica el terreno que se encuentra, en el que no afectará el derecho a la vista de las personas ni de los inmuebles colindantes, **SE AUTORIZA** la reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 039/E-2025/EDI y el incremento de los Coeficientes de Ocupación del Suelo y Utilización del Suelo.

Por lo anteriormente expuesto, debidamente fundado y motivado, los integrantes de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad, nos permitimos someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se aprueba la reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 039/E-2025/EDI.



DICTAMEN

Se aprueba ampliación de coeficientes

SEGUNDO.- Se autoriza el incremento de los coeficientes para quedar de la siguiente manera:

- I. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.92.
- II. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.7.

TERCERO.- Se aprueba remitir a la Secretaría General del Ayuntamiento copia del presente dictamen a efecto de que el mismo sea integrado en el Orden del Día de la siguiente Sesión de Ayuntamiento para su discusión y, en su caso, aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento.

CUARTO.- Una vez aprobado el dictamen por el Pleno del Ayuntamiento, se instruye remitir copias certificadas del presente dictamen a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y a la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, ambas del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, para que sea integrada al Expediente en cuestión y, una vez que el promovente cumpla con los requisitos establecidos en los ordenamientos legales vigentes de la materia, tanto federales, estatales y municipales, emita los permisos y licencias a los que haya lugar.

QUINTO.- Se instruye notificar al promovente de la reconsideración del presente dictamen, así mismo, se presente a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para que a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, presente el proyecto arquitectónico definitivo de la edificación y cumplir con los requisitos establecidos en el la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapotlanejo, Jalisco, y demás disposiciones jurídicas vigentes y aplicables, así como solicitados por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.

ATENTAMENTE.
ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ALVAREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

C. MA. FELIPA DE JESÚS PÉREZ
OROZCO
REGIDORA VOCAL

C. IGNACIO AZAEL PÉREZ NUÑO
REGIDOR VOCAL

C. ROSA MARÍA GUTIÉRREZ ARANA
REGIDORA VOCAL

C. MA. LUZA MARTÍNEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

La Presidenta Municipal. --

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

En votación "**ECONOMICA**" se solicita que quienes estén a favor, lo manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor 14

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIEN: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 14 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- ÚNICO. - SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 039/E-2025/EDI, Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----

La Presidenta Municipal. --

Continue con el siguiente punto del orden del día señor Secretario.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA ASIGNACIÓN DE NOMBRE A UNA VIALIDAD QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA COMUNIDAD DE LA PAZ, MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, PRESENTADA POR EL C. REGINALDO MORALES GARCÍA. -----



Se autoriza la asignación de nombre de una vialidad ubicada en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

DICTAMEN

**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL PLENO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.**

Las y los suscritos, CC. Alejandro Marroquín Álvarez, Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco, Ignacio Azael Pérez Nuño, Rosa María Gutiérrez Arana y Ma. Luiza Martínez Almaraz, Presidente y Vocales respectivamente de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad, y los temas que le correspondan de ecología, saneamiento ambiental, planeación socioeconómica y urbana, y habitación popular, calles, calzadas y nomenclatura. Nos permitimos presentar este dictamen al Pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, en ejercicio de las facultades conferidas, y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 Y 80 fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27, 40 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 68, fracciones I y II, y 92 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, así como demás ordenamientos vigentes aplicables. Con motivo de la petición realizada para la asignación de nombre a una vialidad ubicada ubicada en la Comunidad de La Paz, Municipio de Zapotlanejo, por lo que ésta Comisión Edilicia tiene a bien avocarse a resolver dicha solicitud conforme a los siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- En Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 02 dos, de fecha 21 veintiuno de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, en el Punto número 5 inherente al Orden del Día y expuesto por el Secretario General, se aprobó la asignación e integración de las Comisiones Edilicias Permanentes.

SEGUNDO.- La Sindicatura Municipal recibió el día 28 veintiocho de mayo de 2025 dos mil veinticinco, solicitud signada por el C. Reginaldo Morales García, en el que pide se le asigne el nombre de "Calle Camino a la Cruz", a una vialidad que se encuentra ubicada dentro de un cerro que se desprende de la carretera de Corralillos o Avenida La Paz, en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

TERCERO.- La Sindicatura Municipal emitió el Oficio número SM/347/2025 dirigido a la Presidenta Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, en el que se solicita sea integrada a la convocatoria y respectivo orden del día de la siguiente sesión de ayuntamiento la solicitud de asignación de nombre a una vialidad ubicada en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

CUARTO.- En Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 14 catorce, de fecha 23 veintitrés de junio de 2025 dos mil veinticinco, en el punto 07 siete del Orden del Día, se turnó a la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad la solicitud de



DICTAMEN
Se autoriza la asignación de nombre de una vialidad ubicada en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

asignación de nombre a una vialidad ubicada en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

Una vez establecida la intención del promovente para la asignación de nombre de la vialidad, y oficializar la nomenclatura de dicha calle, ésta Comisión Edilicia se avocó a su estudio y análisis, en la que enumeran los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Que el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, al aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

II.- El artículo 115, fracción V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para:

- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- Participar en la creación y administración de reservas territoriales;
- Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se autoriza la asignación de nombre de una vialidad ubicada en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

- E. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra de la tierra urbana;
- F. Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- G. Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- H. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y
- I. Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Así mismo, de conformidad con los fines señalados en el artículo 27 de la Carta Magna, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

III.- Que el artículo 74 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y movilidad, es principio de la ley en mención y de alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

IV.- Conforme a lo establecido en el artículo 4º, párrafos diez y quince de la Constitución Política del Estado de Jalisco, toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad; así como a la ciudad, que consiste en el uso y goce pleno y equitativo de los espacios y bienes públicos, fundando en los principios de democracia, respeto a la diversidad cultural, la naturaleza y el medio ambiente, igualdad sustantiva, inclusión social, participación y paz. El derecho a la ciudad es colectivo e intergeneracional.

V.- La Constitución Política del Estado de Jalisco, en el artículo 79, fracción VIII, dispone que, a los municipios, a través de los ayuntamientos, tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de calles, parques, jardines y su equipamiento.

VI.- Que el artículo 37, fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que son obligaciones de los Ayuntamientos cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia, asimismo, en su artículo 94 fracción VIII, señala que se considera servicio público municipal el de calles, parques y jardines y su equipamiento.

Derivado de las conclusiones suscitadas del estudio de los antecedentes, de los terminos y alcances de las facultades y competencias referidas en los ordenamientos jurídicos citados, ésta Comisión dictaminadora emite la siguiente



Se autoriza la asignación de nombre de una vialidad ubicada en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

DICTAMEN

RESOLUCIÓN:

Visto y analizados los antecedentes en conjunto con los fundamentos legales anteriormente citados. Establecidas y bien conocidas las facultades y competencias de las Comisiones Edilicias, así como de las facultades de los municipios del aprovechamiento de los espacios públicos. Establecida la solicitud de las y los promoventes de la asignación de nombre de las vialidades, dadas en el capítulo de Antecedentes del presente, ésta Comisión se avocará a realizar el estudio de fondo.

Tomando en consideración que la nomenclatura, la cual comprende el nombre de las calles y numeración que se asignan a las vialidades como espacio público y a los domicilios como símbolo de identificación de predios e inmuebles. Que la misma funciona como dato general e indispensable de la identidad de las personas que radican en un centro de población, así como la creación de estos; que promueve la identidad de las personas con la comunidad, así como sus valores, costumbres, tradiciones e, incluso, los problemas sociales que se pudieran presentar dentro de la sociedad en la que se da la convivencia; que es un derecho humano el acceso a una vivienda digna y por ello, la identidad no sólo personal sino también la cultural y la social. Es por ello que la asignación oficial de la nomenclatura oficial resulta de suma importancia para los gobiernos y para la sociedad en general.

Por lo anterior, y con la finalidad de dar certeza jurídica a las solicitantes, se autoriza la asignación de nombre a la vialidad de la siguiente manera:

NOMBRE PROPUESTO	NOMBRE AUTORIZADO
Calle Camino a la Cruz	Calle Camino a la Cruz

Por lo anteriormente expuesto, debidamente fundado y motivado, los integrantes de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad, nos permitimos someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se autoriza el Nombre de la Calle ubicada dentro de un cerro que se desprende de la carretera de Corralillos o Avenida La Paz, en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, de la siguiente manera:



Se autoriza la asignación de nombre de una vialidad ubicada en la Comunidad de La Paz, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

DICTAMEN

NOMBRE AUTORIZADO

Calle Camino a la Cruz

SEGUNDO.- Se aprueba remitir a la Secretaría General del Ayuntamiento copia del presente dictamen a efecto de que el mismo sea integrado en el Orden del Día de la siguiente Sesión de Ayuntamiento para su discusión y, en su caso, aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento.

TERCERO.- Notifíquese a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y a la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, a efecto de que comunique el contenido del presente dictamen a los propietarios, vecinos y poseedores de los predios y fincas colindantes al predio mencionado.

CUARTO.- Notifíquese a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad para que en el ejercicio de sus facultades y atribuciones, y cuando el ejercicio presupuestal lo permita y haya obras o programas de nomenclatura, se proceda a la elaboración y colocación de las correspondientes placas de nomenclatura en las vialidades autorizadas.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que comunique esta resolución a las Dependencias de los Gobiernos Municipal, Estatal y Federal, a sus Organismos Públicos Descentralizados, a las empresas prestadoras de los servicios de telefonía y televisión por cable local, que lo requieran, a efecto de que actualicen la nomenclatura de estas calles en sus respectivos registros.

ATENTAMENTE.
ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

**LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ÁLVAREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**

**C. MA. FELIPA DE JESÚS PÉREZ
OROZCO
REGIDORA VOCAL**

**C. IGNACIO AZAEL PÉREZ NUÑO
REGIDOR VOCAL**

**C. ROSA MARÍA GUTIÉRREZ ARANA
REGIDORA VOCAL**

**C. MA. LUIZA MARTÍNEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL**

La Presidenta Municipal. -

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

En votación "**ECONOMICA**" se solicita que quienes estén a favor, lo manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor 14

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO UNO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 14 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- ÚNICO. - SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA ASIGNACIÓN DE NOMBRE A UNA VIALIDAD QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA COMUNIDAD DE LA PAZ, MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, PRESENTADA POR EL C. REGINALDO MORALES GARCÍA. -----

La Presidenta Municipal. -

Continue con el siguiente punto del orden del día señor Secretario.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 015/E-2024/EDI, PRESENTADA POR EL C. ROBERTO CERVANTES ALONZO. -----



**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL PLENO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.**

Las y los suscritos, CC. Alejandro Marroquín Álvarez, Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco, Ignacio Azael Pérez Nuño, Rosa María Gutiérrez Arana y Ma. Luiza Martínez Almarez, Presidente y Vocales respectivamente de la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad, y los temas que le correspondan de ecología, saneamiento ambiental, planeación socioeconómica y urbana, y habitación popular, calles, calzadas y nomenclatura. Nos permitimos presentar este dictamen al Pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, en ejercicio de las facultades conferidas, y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 Y 80 fracción III de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27, 40 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 68, fracciones I y II, y 92 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, así como demás ordenamientos vigentes aplicables. Con motivo de la solicitud de reconsideración del **Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación** de una ferretería y casa-habitación, turnada a esta Comisión Edilicia para su debido análisis y dictamen, se tiene a bien avocarse a dicha tarea a fin de resolver dicha solicitud conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. - En Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 02 dos, de fecha 21 veintiuno de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, en el Punto número 5 inherente al Orden del Día y expuesto por el Secretario General, se aprobó la asignación e integración de las Comisiones Edilicias Permanentes

SEGUNDO. - Que el C. Roberto Cervantes Alonzo presentó a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, solicitud de Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación de una ferretería y casa-habitación, con ubicación en el Camino al Bajío, sin número, entre la Autopista Guadalajara-Lagos de Moreno y Av. Independencia, Colonia El Salto de Las Peñas, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, y con una superficie de terreno de 600.00 m2 seiscientos metros cuadrados y para la construcción de 177.93 m2 ciento setenta y siete punto noventa y tres metros cuadrados; y acreditando su posesión con copia simple Cesión de Derechos con fecha 12 doce de mayo de 2023 dos mil veintitrés, ante la fe del Comisariado Ejidal del Ejido de Zapotlanejo, de la misma municipalidad.

TERCERO. - Con fecha 27 veintisiete de febrero de 2024 dos mil veinticuatro, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad del Gobierno Municipal de



SAFETY

OAK-TREE



SAFETY

OAK-TREE



DICTAMEN
En prueba de conformidad de uso de suelo

Zapotlanejo, Jalisco, emitió Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 015/E-2024/EDI, estableciendo que la ubicación del predio se encuentra en un **ÁREA RÚSTICA AGROPECUARIA (AR-AGR)**, con Uso de Suelo **GRANJAS Y HUERTOS (GH)**, por lo que de acuerdo a las características físicas del lugar a y los usos del suelo que se han venido desarrollando en las áreas colindantes, se emitió **DICTAMEN DESFAVORABLE** al Uso de **FERRETERÍA Y CASA-HABITACIÓN** ya que éste no es compatible y no pueda subsistir en la zona.

CUARTO.- La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad recibió el día 06 seis de marzo de 2024 dos mil veinticuatro, solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 015/E-2024/EDI signada por el C. Roberto Cervantes Alonzo.

QUINTO.- La Sindicatura Municipal emitió el Oficio número SM/268/2025 dirigido a la Presidenta Municipal y el Secretario General del Ayuntamiento, en el que se solicita sea integrada a la convocatoria y respectivo orden del día de la siguiente sesión de ayuntamiento la solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 015/E-2024/EDI.

SEXTO.- En Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 13 tres, de fecha 10 diez de junio de 2025 dos mil veinticinco, en el punto 29 veintinueve del Orden del Día, se turnó a la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad la solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 015/E-2024/EDI.

Una vez establecida la intención del promovente para la reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 015/E-2024/EDI, y obtener un resultado favorable, ésta Comisión Edilicia se avocó a su estudio y análisis, en la que enumeran los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Que el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que la nación tendrá en todo tiempo al derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, al aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar



Zacatecas

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

obras públicas y planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

II.- El artículo 115, fracción V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para:

- A. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- B. Participar en la creación y administración de reservas territoriales;
- C. Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- D. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- E. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra de la tierra urbana;
- F. Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- G. Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- H. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y
- I. Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Así mismo, de conformidad con los fines señalados en el artículo 27 de la Carta Magna, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

III.- El artículo 7 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala que las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la ley en mención, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

DICTAMEN

Sobre la compatibilidad de uso de suelo

Zapotecos

IV.- Que el artículo 11, fracciones I, II, III, IV, XI, XVII, XIX, XXIII y XXV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señalan que corresponde a los municipios: formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios, así como de las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos se deriven; promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, y el pleno ejercicio de los derechos humanos; expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios; participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, generar instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para las personas en situación de pobreza y vulnerabilidad; imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológicas y medio ambiente; promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda, y; las demás que señale la ley en mención y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

V.- Conforme a lo establecido por el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.



Excmo. Sr. Presidente

Que conforme a lo dispuesto por el artículo 73, fracción XXIX-G de la Carta Magna, el Congreso de la Unión tiene facultad para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los municipios y, en su caso, en el ámbito de sus competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

VI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 80, fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII de la Constitución Política del Estado de Jalisco, los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, y; organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

VII.- El artículo 2° del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que toda acción que genera la transformación del 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 Código en mención.

VIII.- Conforme a lo establecido en el artículo 10, fracciones I, II, III, IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XL y LXVIII, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, son atribuciones de los municipios: formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; asegurar la congruencia de los programas y planes, con los instrumentos de planeación federales y estatales, con los planes regionales y con los programas de ordenamiento territorial de áreas metropolitanas cuando corresponda el caso, desarrollando estrategias que en estos instrumentos se han definido; formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo y urbano respectivos; administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano; expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones del Código en mención; expedir el dictamen de usos y

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

Mar Delgado
Victor Martinez

DICTAMEN
Se aprueba someter al voto de uso de suelo
destinos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona se localice el
predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y lincas; expedir el dictamen de
trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población,
área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de
la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos
definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a
proyectos de obras; expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas
acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, a sus
reglamentos municipales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus
correspondientes Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios; vigilar las
acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación, y, en demás que le
atribuyan el Código en mención y disposiciones aplicables.

IX.- Que el artículo 77 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que el
ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que
orientan el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre
la Federación, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las
competencias constitucionales de cada nivel de gobierno, será indispensable la
coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.

X.- Que el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que a
los municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los
centros de población ubicados en su territorio. Para dicho efecto, se entenderá por
zonificación:

1. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
2. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se
refiere la fracción anterior;
3. La reglamentación de los usos y destinos;
4. La determinación de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los
programas o planes municipales donde se ordenan y regulan los centros de
población conforme a las disposiciones del Código en mención.

A falta de reglamentación municipal se aplicarán las disposiciones en materia de
desarrollo urbano, que para tal efecto expida el Congreso del Estado en los términos
del artículo 115, fracción II, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos
Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

XI.- Conforme a lo establecido en el artículo 164 del Código Urbano para el Estado de
Jalisco, los usos y destinos del suelo que establezcan los planes de desarrollo urbano
en la zonificación, se sujetarán a las siguientes categorías:

Victor Martinez

Victor Martinez

Victor Martinez

Victor Martinez

Victor Martinez



Zapotlán

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

- I. Uso y destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II. Uso o destino compatible: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona; y

- III. Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

En los planes de desarrollo urbano de centro de población y en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condicionados que se establecen para las diferentes zonas. Dicha exclusión obedecerá a los resultados del proceso de la consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona en cuestión.

XII.- Que el Reglamento Estatal de Zonificación, en su artículo 2º, establece que éste tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Estado de Jalisco, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, considerando para esto la integración regional, a partir de un sistema de ciudades y la estructura urbana de los diferentes centros de población, que se organizan en un sistema de unidades territoriales. Para tales efectos se establecen:

- I. La estructuración territorial y urbana;
- II. La clasificación general de las áreas y predios;
- III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV. La clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V. Las normas de control de usos de suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación;
- VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a las que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;



Discussion

DICTAMEN

Se garantiza compatibilidad de uso de audio

- IX. Las normas a las que se sujetarán las edificaciones nuevas al Patrimonio Cultural del Estado;
- X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación respectivamente;
- XI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana;
- XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias; y
- XIII. La clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Plan Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar.

XIII.- Que el artículo 5 del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, los Ayuntamientos al formular la zonificación de los centros de población a fin de determinar reservas, usos y destinos aplicarán las disposiciones del artículo 132 de la Ley, así como podrán establecer normas específicas cuando así se requieran, conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la Ley y los convenios de coordinación, celebrados conforme a los planes y programas nacional, estatal y regional de desarrollo urbano.

XIV.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento Estatal de Zonificación, para la aplicación de normas y lineamientos que se establecen, se observarán las siguientes consideraciones:

- I. En las áreas de reserva urbana se aplicarán estrictamente las normas de control de densidad de la educación, así como las normas de control de urbanización;
- II. En las áreas urbanizadas donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas prevalecerán normas de control de densidad de la edificación y de urbanización del contexto, con el objeto de conservar la imagen urbana existente. Las normas deberán señalarse en los planes parciales de desarrollo urbano; y
- III. Las acciones de renovación urbana observarán las mismas reglas de la fracción anterior.

Para la aplicación de normas se tendrá especial cuidado y manejo en aquellas localidades que por sus características históricas, culturales, económicas y paisajísticas requieren un tratamiento especial, pudiendo las autoridades municipales correspondientes expedir normas específicas como complemento al Reglamento en mención, de conformidad a lo establecido en el artículo 5 del mismo ordenamiento.

XV.- Que el artículo 16 del Reglamento Estatal de Zonificación establece que la clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

XVI.- Que el artículo 17, fracción VII, inciso a), del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que, para cumplir los objetivos de los planes regionales, Programas Municipales de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano y los de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

- I. ...
- II. ...
- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...

VII. **Áreas rústicas:** Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

A. **Áreas agropecuarias:** Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica.

XVII.- Que en conjunto, los artículos 21 y 22, fracción I, del Reglamento Estatal de Zonificación, señalan que para formular la zonificación urbana, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

Que la zonificación, por su grado de detalle, se clasifica en dos categorías:

- I. **Zonificación primaria:** En la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de



Española

Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y

- II. **Zonificación secundaria:** En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañada de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano y a los planes parciales de urbanización.

XVIII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 23, fracción V, del Reglamento Estatal de Zonificación, las zonas primarias y sus claves, que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

V.- Agropecuario, clave AG.

XIX.- Que el artículo 24, fracciones V, VI y XX, del Reglamento Estatal de Zonificación, establece las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

V.- Agropecuario, clave AG.

VI.- Granjas y huertos, clave GH.

XX.- Comercio barrial, clave CB.

XXI.- Que el artículo 25, fracciones VI y VII, del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas secundarias, y sus claves que las identifican para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Urbanización, son:

VI.- Agropecuario, clave AG.

VII.- Granjas y huertos, clave GH.

XXI.- El Reglamento Estatal de Zonificación, en sus artículos 26 y 27, fracciones I, incisos e) y f) y IV, inciso b), disponen que para lograr los objetivos y propósitos de dicho ordenamiento, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y se agrupan, de acuerdo a la similitud de sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

El género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan actividades similares o afines, y se clasifican en:

- I. **Recursos naturales:** Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los usos y destinos que lo integran son los siguientes:

A.
B. ...

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

- C. ...
D. ...
E. Agropecuaria y
F. Granjas y huertos.
II. Alojamiento temporal.
III. Habitacional.
IV. Comercial: Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías, por su nivel de servicio e intensidad se clasifica en los siguientes usos y destinos:

- A. ...
B. Comercio barrial;
C. ...
D. ...
E. ...

XXII.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento Estatal de Zonificación, en cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajos las siguientes categorías:

1. **Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
II. **Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los usos o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona

III. **Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

En los planes de desarrollo urbano de centro población y en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condiciones que se establecen para las diferentes zonas. Dicha

Guillermo Martínez

Dr. Felipe Fig. D.

Fuente

Victoria Martínez

Car. de P. D. O.

Revisión

Revisión

Revisión

Revisión

Revisión

Revisión

Revisión



SAFETY

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

exclusión obedecerá a los resultados del proceso de consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona en cuestión.

XXIII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 37, del Reglamento Estatal de Zonificación, los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son que se ubican sobre Áreas Rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

XXIV.- Conforme a lo establecido en el artículo 38, incisos e) y f), del Reglamento Estatal de Zonificación, las zonas señaladas en el punto anterior, estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en el ordenamiento en mérito.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

- A. Forestal: ...
- B. Piscícola: ...
- C. Silvestres: ...
- D. Actividades extractivas: ...
- E. Agropecuario: Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones de la materia; y
- F. Granjas y huertos: Son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apícolas, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

XXV.- Que el artículo 39 del Reglamento Estatal de Zonificación, dispone que en las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 4				
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS



Zapotlán

P	PISCÍCOLA	§ Acuicultura, cultivo y comercialización de peces.	•	PISCÍCOLA
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	§ Actividades naturales en selva y campo	•	ACTIVIDADES SILVESTRES
F	FORESTAL	§ Aserraderos, cultivo y repoblación de bosques. § Silvicultura. § Viveros forestales.	•	FORESTAL
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	Banco y trituración de piedra. § Bancos de arena (jalisco, barro, balastro, cañón, y otros) § Bancos de canchales. § Minas para la extracción de asfalto, carbón mineral, ópalo y similares.	•	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	§ Minas para la extracción y beneficio de metales (oro, hierro, níquel, platino, cobre, mercurio, bronce y otros)	•	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS
AG	AGROPECUARIO	§ Establos y zahúndas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino). § Todo tipo de cultivos (agrocultores, pastizales). § Vivienda alada.	•	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS.
GH	GRANJAS Y HUERTOS	§ Granjas (avícolas, apícolas), con casa habitación. § Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.	•	GRANJAS Y HUERTOS. AGROPECUARIO.



OAK-TREE



SAFETY

DICTAMEN
De aprueba compatibilidad de uso de suelo

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE ◦ COMPATIBLE CONDICIONADA

XXVI.- El artículo 40 del Reglamento Estatal de Zonificación, dispone que además de los señalados en el punto anterior, en estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en:

- I. Usos relacionados con la explotación agraria, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra, pero requieren emplazarse en el medio rural;
- II. Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieren emplazarse en el medio rural y que implican una incidencia en este;
- III. Usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural;
- IV. Usos de carácter rotacional y de infraestructura y servicios urbanos que requieren emplazarse en esta clase de suelo;
- V. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural;
- VI. Usos de carácter recreativo, científico y cultural, tales como zoológicos, colos de caza y pesca, centros de investigación y granjas-escuela; y
- VII. Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

XXVII.- El Reglamento Estatal de Zonificación, en su artículo 66, fracción II, establece que las zonas de usos comerciales por su nivel y su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Comercio vecinal;
- II. **Comercio barrial:** Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son de tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales;
- III. Comercio distrital;
- IV. Comercio central;
- V. Comercio regional.

Derivado de las conclusiones suscitadas del estudio de los antecedentes, de los términos y alcances de las facultades y competencias referidas en los ordenamientos jurídicos citados, esta Comisión dictaminadora emite la siguiente



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

RESOLUCIÓN:

Visto y analizados los antecedentes en conjunto con los fundamentos legales anteriormente citados. Establecidas y bien conocidas las facultades y competencias de las Comisiones Edilicias, así como de las facultades de los municipios para formular y aprobar la zonificación de los centros de población, así como de los planes y programas de desarrollo urbano. Establecida la solicitud del promovente de la reconsideración del resultado del dictamen citado en el capítulo de Antecedentes del presente, ésta Comisión se avocará a realizar el estudio de fondo, así como del entorno en el que se localiza actualmente el predio en cuestión.

Una vez analizado el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación, que se detalla en el Capítulo de Antecedentes, en concordancia y en conjunto con las disposiciones legales anteriormente citadas, así como con el entorno actual del predio en cuestión; se observa que cuenta con inmuebles diversos, ya sean de casa-habitación, servicios y comercios. Es decir, a pesar de que su uso predominante es de rústica agropecuaria, el crecimiento poblacional se ha extendido de tal manera que ha venido a ocupar espacios que no se llegaron a contemplar en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano debido a que el sector primario lo ocupaba en su totalidad.

Debido a lo anterior, y en vista de que la edificación para el giro solicitado no genera un impacto o deterioro ambiental ni altera el equilibrio ecológico, de que no afecta el uso de suelo actual, se **DECLARA COMPATIBLE** con el **ÁREA RÚSTICA AGROPECUARIA (AR-AGR)**, con Uso de Suelo **GRANJAS Y HUERTOS (GH)**, en el que se encuentra el predio.

Por lo anteriormente expuesto, debidamente fundado y motivado, los integrantes de la Comisión, Edificio de Gestión Integral de la Ciudad, nos permitimos someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. - Se aprueba la reconsideración del resultado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos del Suelo para Edificación con Expediente número 015/E-2024/EDI.

SEGUNDO. - Se declara como **COMPATIBLE** con el **ÁREA RÚSTICA AGROPECUARIAS (AR-AGR)**, con Uso de Suelo **GRANJAS Y HUERTOS (GH)**, en el que se encuentra el predio.

TERCERO. - Se aprueba remitir a la Secretaría General del Ayuntamiento copia del presente dictamen a efecto de que el mismo sea integrado en el Orden del Día de la



OAK-TREE



SAFETY

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de uso de suelo

siguiente Sesión de Ayuntamiento para su discusión y, en su caso, aprobación por parte del Pleno del Ayuntamiento.

CUARTO.- Una vez aprobado el dictamen por el Pleno del Ayuntamiento, se instruye remitir copias certificadas del presente a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y a la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, ambas del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, para que sea integrada al Expediente en cuestión y, una vez que el promovente cumpla con los requisitos establecidos en los ordenamientos legales vigentes de la materia, tanto federales, estatales y municipales, emita los permisos y licencias a los que haya lugar.

QUINTO.- Se instruye notificar al promovente de la reconsideración del presente dictamen, así mismo, para que presente a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para que a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, los trámites y documentos correspondientes que le sean solicitados por la Dirección para su la obtención de permisos y licencias, así como con los requisitos establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación y los ordenamientos legales municipales.

ATENTAMENTE,
ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ALVAREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

C. MA. FELIPA DE JESUS PEREZ
OROZCO
REGIDORA VOCAL

C. IGNACIO ZEL PEREZ NUÑO
REGIDOR VOCAL

C. ROSA MARIA GUTIERREZ ARANA
REGIDORA VOCAL

C. MA. LUIZA MARTINEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

La Presidenta Municipal. -

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

En votación "**ECONOMICA**" se solicita que quienes estén a favor, lo manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor 14

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO DOS: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 14 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- ÚNICO. - SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, QUE APRUEBA LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 015/E-2024/EDI, PRESENTADA POR EL C. ROBERTO CERVANTES ALONZO. -----

La Presidenta Municipal. -

Continue con el siguiente punto del orden del día señor Secretario.

El Secretario. -

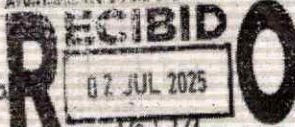
DESAHOGO DEL NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EN EL PROYECTO DE CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN Y ASOCIACIÓN METROPOLITANA, PARA LA CREACIÓN DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO INTERMUNICIPAL DENOMINADO AGENCIA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, ASÍ MISMO SE AUTORIZE A C. SILVIA PATRICIA SANCHEZ GONZALEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMIREZ, SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUIN ALVAREZ, SINDICO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. -----



Junta de
Coordinación
Metropolitana

Fernando Contreras
Alex Manzanilla
Felipe Gómez

AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO 2024 - 2027



Horario: 16:14
Pon: Zapopan, Jalisco, a 25 de junio del 2025

Oficio JCM 032/2025
Asunto: Notificación y envío de información

Silvia Patricia Sánchez González
Presidenta Municipal de Zapotlanejo
Presente.

Respetable Presidenta, por este conducto le saludo cordialmente y como es de su conocimiento, con fecha del 20 de junio del 2025 se celebró una Sesión Extraordinaria de la Junta de Coordinación Metropolitana del Área Metropolitana de Guadalajara (JCM), para la validación del acuerdo mediante el cual se aprueba el **Convenio Específico para la creación de la Agencia Metropolitana de Gestión Integral de Residuos del Área Metropolitana de Guadalajara**. Lo anterior, en virtud de no haberse obtenido la unanimidad en la votación de los integrantes presentes en la Sesión Ordinaria de la JCM, llevada a cabo el 19 de junio del 2025, como lo requiere el artículo 29 numeral 2 de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco, concatenado con el artículo 26 del Estatuto Orgánico de las Instancias de Coordinación Metropolitana del Área Metropolitana de Guadalajara.

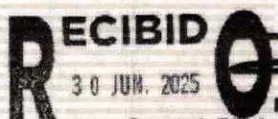
En ese sentido, y toda vez que existió la solicitud número PMT/SCH/0509/2025, de fecha 19 de de junio del 2025, suscrita por el Alcalde Sergio Armando Chávez Dávalos Presidente municipal de Tonala e integrante de la Junta de Coordinación Metropolitana, se convocó a la Sesión Extraordinaria anteriormente referida, con la finalidad de volver a someter a votación el punto de acuerdo citado, siendo éste último aprobado por mayoría calificada de los presentes a la sesión, el cual a la letra instruye lo siguiente:

PRIMERO. - La Junta de Coordinación Metropolitana tiene a bien autorizar el proyecto de Convenio Específico de Coordinación y Asociación Metropolitana, para la creación del Organismo Público Descentralizado Intermunicipal denominado Agencia Metropolitana de Gestión Integral de Residuos del Área Metropolitana de Guadalajara, con la finalidad de que sea turnado para estudio y análisis tanto al Gobierno del Estado por conducto de sus dependencias competentes, así como a cada uno de los Ayuntamientos metropolitanos, buscando contar a la brevedad posible con la autorización y aprobación de los Plenos municipales, y, la anuencia del Titular del Poder Ejecutivo para la suscripción del convenio respectivo.

SEGUNDO. - Para el inicio de las funciones de la Agencia Metropolitana, bastará con la suscripción de este Convenio Específico por parte de cuando menos dos municipios metropolitanos y el Gobierno del Estado.

De tal manera, y para dar cumplimiento al Punto Primero, es que encontrará anexo a la presente comunicación, el Convenio Específico aprobado, lo anterior para su análisis y estudio, con la finalidad de que tenga a bien continuar con el proceso y se someta a aprobación del Pleno del municipio, y de lo anterior se notifique a esta Secretaría Técnica de la Junta de Coordinación Metropolitana

Sin otro particular, quedo de Usted.



Atentamente.

Martha Patricia Martínez Barba

MPMB/Secretaría
Técnica

SECRETARÍA PARTICULAR
GOBIERNO DE ZAPOTLANEJO

12:10 Hrs

Av. Abedules 565, Los Pinos, 45120 Zapopan, Jal

Ale Prado
Anexo Convenio.

info@imcplan.mx

La Presidenta Municipal. -

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

En votación "**ECONOMICA**" se solicita que quienes estén a favor, lo manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor 14

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO TRES: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 14 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- PRIMERO. - SE APRUEBA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO ESPECÍFICO DE COORDINACIÓN Y ASOCIACIÓN METROPOLITANA PARA LA CREACIÓN DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO INTERMUNICIPAL DENOMINADO AGENCIA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA. -----

--- SEGUNDO. - SE INSTRUYE A LOS CIUDADANOS PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICO, TODOS DE ESTE AYUNTAMIENTO, PARA QUE FORMALICEN EL CONVENIO DE REFERENCIA. -----

--- TERCERO. - SE FACULTA A LOS CIUDADANOS PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO MUNICIPAL TODOS DE ESTE AYUNTAMIENTO, PARA QUE SUSCRIBAN LOS ACUERDOS Y CONVENIOS NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO CUYA SUSCRIPCIÓN SE APRUEBA. -----

La Presidenta Municipal. -

Continúe con el siguiente punto del orden del día señor Secretario.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE Y
AUTORICE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO,
JALISCO, EN EL PROYECTO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE
EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO Y EL INSTITUTO DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE DESARROLLO DEL ÁREA
METROPOLITANA DE GUADALAJARA (IMEPLAN) PARA LA
IMPLEMENTACIÓN, HABILITACIÓN, PUESTA EN OPERACIÓN Y
SOSTENIBILIDAD DEL PUNTO VERDE METROPOLITANO DE
ZAPOTLANEJO UBICADO EN AV. ZAPOTLANEJO NÚMERO 73, LOMAS DE
HUISQUILCO A UN COSTADO DEL CDC BELLAVISTA, ASÍ MISMO SE
AUTORIZE A C. SILVIA PATRICIA SANCHEZ GONZALEZ, PRESIDENTA
MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMIREZ, SECRETARIO
GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUIN ALVAREZ, SINDICO
MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE
AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO.-----

La Presidenta Municipal. -

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

En votación "**ECONOMICA**" se solicita que quienes estén a favor, lo
manifiesten levantando la mano, en su caso en contra o abstención.

A favor	14
En contra	0
Abstención	0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

**ACUERDO NÚMERO CIENTO CUATRO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD
EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 14 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y
0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----**

**--- PRIMERO. - SE APRUEBA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE
COLABORACIÓN ENTRE EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO Y
EL INSTITUTO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN DE DESARROLLO DEL
ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA (IMEPLAN) PARA LA
IMPLEMENTACIÓN, HABILITACIÓN, PUESTA EN OPERACIÓN Y
SOSTENIBILIDAD DEL PUNTO VERDE METROPOLITANO DE
ZAPOTLANEJO. -----**

--- SEGUNDO. - SE INSTRUYE A LOS CIUDADANOS PRESIDENTE

MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICO, TODOS DE ESTE AYUNTAMIENTO, PARA QUE FORMALICEN EL CONVENIO DE REFERENCIA. -----

----- TERCERO. - SE FACULTA A LOS CIUDADANOS PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL Y TESORERO MUNICIPAL TODOS DE ESTE AYUNTAMIENTO, PARA QUE SUSCRIBAN LOS ACUERDOS Y CONVENIOS NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONVENIO CUYA SUSCRIPCIÓN SE APRUEBA. -----

La Presidenta Municipal. -

Continúe con el siguiente punto del orden del día señor Secretario.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A INICIATIVA CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA PARA SU CORRESPONDIENTE ANÁLISIS Y DICTAMEN, PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE PERMUTA CON EL C. JUAN RAMÓN MORALES MENDOZA Y LA C. YESENIA PULIDO FRANCO, DE UN POZO PROFUNDO DE AGUA QUE ABASTECERÁ A LA CABECERA MUNICIPAL Y COMUNIDADES DEL MUNICIPIO. -----

La Presidenta Municipal. -

Se turna a comisión de Hacienda.

Continúe con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE HACIENDA, PARA SU ESTUDIO, ANÁLISIS Y, EN SU CASO DICTAMINACIÓN, PARA LA CELEBRACIÓN Y FIRMA DE UN CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, Y LA SOCIEDAD COOPERATIVA "LAS PUERTAS DE CALDERÓN" S.C. DE R.L., DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LAS LABORES" O "SANTA ROSA", CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 0-60-00.00 HAS (CERO HECTÁREAS, SESENTA ÁREAS Y CERO CENTIÁREAS). -----

La Presidenta Municipal. -

Se turna a comisión de Hacienda.

Continúe con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO DICTAMINACIÓN, LA PETICIÓN DE LA C. ANA LILIANA PULIDO HERNÁNDEZ, CON CARGO DE ASEADOR, ADSCRITA A LA JEFATURA DE ASEO PÚBLICO, DEPENDIENTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES, PARA QUE SE ANALICE OTORGARLE EL NOMBRAMIENTO DEFINITIVO (BASE). -----

La Presidenta Municipal. --

Se turna a comisión de Gobernación.

Continue con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO DICTAMINACIÓN, LA PETICIÓN DE LA C. MARÍA GUADALUPE PULIDO HERNÁNDEZ, CON CARGO DE ASEADOR, ADSCRITA A LA JEFATURA DE ASEO PÚBLICO, DEPENDIENTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES, PARA QUE SE ANALICE OTORGARLE EL NOMBRAMIENTO DEFINITIVO (BASE). -----

La Presidenta Municipal. --

Se turna a comisión de Gobernación.

Continue con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. --
CORRESPONDIENTE A ASUNTOS VARIOS. -----

La Presidenta Municipal. --

SOLICITO SE TURNE A COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL LA RECONSIDERACIÓN DEL DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN CON EXPEDIENTE NÚMERO 055/E-2025/EDI, PRESENTADA POR EL C. CARLOS EDUARDO GONZÁLEZ. -----

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Se turna a Comisión edilicia de Gestión Integral.

¿Hay alguien que quiera agregar algún comentario a la presente sesión?

En uso de la voz la Regidora Ma. Luiza Martínez Almaraz. Buenas tardes compañeros, el día de hoy me siento comprometida más con el Municipio, estamos autorizando a la creación de un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado a punto de crear en esta parte de convivencia o coordinación metropolitana en la materia. Creo que es acertado y es atinado para todos nosotros los ciudadanos que sí exista un sistema metropolitano yo sé que he dicho cuando somos una metrópoli tenemos que tener esta parte de unidad y pensar que seguimos siendo grandes y seguiremos creciendo, más sin embargo me atrevo a pedirles que todos tomemos conciencia con un tema que sobre todo a la población de Matatlán nos aquejan nos preocupa y yo transito no quiero decirte que todos los días porque sería una mentira pero el común denominador de cuatro a cinco días a la semana el camino Zapotlanejo - Matatlán y es lamentable ver que los camiones nos están desbaratando la carretera, afortunadamente Gobierno del Estado nos está apoyando en la reparación, me toco saludar al secretario y si están poniéndole atención, más sin embargo la carga que existe para el ingreso del camino secundario que tiene que ver con la parte de la Comisión Estatal del Agua donde pasa el acueducto de la presa de Calderón pues está destrozado y se sigue destrozando se va a acabar y bueno y más, pero el vertedero que nosotros tenemos es propiedad del Municipio es lamentable que pases por la autopista, pasas y ves que el Basurero sigue creciendo, es impresionante la basura por todos lados, en alguna posición me tocó platicar con mi estimado y querido Héctor Álvarez y le decía Don Héctor nada más que no se acaben los caminos y él decía que siempre lo iba a cuidar yo recuerdo que en campaña se dijo mucho de hablar de un sistema un legado y seguir promoviendo y haciendo acciones y sin embargo el camino está destrozado hay una parte que se puede hacer Gestión con el propio Estado en la Comisión Estatal del Agua pero bueno se usa para el beneficio de una empresa privada me di a la tarea a buscar el convenio que está firmado o el convenio modificadorio que se hizo con la empresa denominada grupo Enerwaste y es lamentable que en el cuerpo clausular del mismo documento venga claramente la modificación sin previo autorización del Pleno del Ayuntamiento por lo que le pido a todos ustedes que pongamos atención y exigirle a la concesionaria que de alguna forma tenga limpio y en su cláusula tercera dice claramente en la modificación habla de la tarifa pero lo más aberrante humillante para nosotros es que dicen la clase de la quinta y la quiero decir que a la letra dice y se le modifica la cláusula quinta para quedar de la siguiente manera, "Cláusula Quinta.- De la entrega de los bienes muebles e inmuebles el concedente en este mismo momento acto de entrega del cambio a título gratuito como datado el tiempo que dure la concesión", o sea que le estamos regalando a título gratuito, los que son abogados lo pueden entender, los que somos ciudadanos también lo podemos entender, es un predio que se compró por el Gobierno del Estado, no podemos regalárselo, se reciben aproximadamente basura de Acatic de Juanacatlán de empresas privadas del propio de la zona metropolitana y por eso quisieran de verdad si celebramos ese convenio con el Gobierno del Estado que tomarán más atención el convenio en su cláusula número tercera de la creación de este organismo también que a la letra dice de manera muy clara el propósito de la creación de este OPD de este Organismo Público Descentralizado la agencia metropolitana de gestión integral de residuos del área metropolitana de Guadalajara ser la que promoverá, respetará, protegerá, garantizará los derechos humanos mismos que serán reconocidos en la propia Constitución y los Tratados Internacionales relacionados con la preservación y protección del medio ambiente en la materia, somos un municipio pero no una empresa pública perdón una empresa privada que se va a venir a

destrozar nuestro municipio, verifiquemos ese convenio si nos tenemos que ir a un juicio hagámoslo y la propia población yo veo la basura está por todos lados porque no tienen tiempo para concesionar esto, aquí dice en este convenio que se lo dieron a título gratuito por treinta años, por aquí hice las cuentas y si las cuentas dicen que si se modifica del 2007 a los 30 años estamos hablando que es hasta el 2037 concesionado, esto debió de haber pasado por el Congreso del Estado o mínimo sigilosamente ver pedido al gobierno del ayuntamiento, estoy consciente que lo hizo un gobierno con que otro razonamiento no lo sé, pero sí les pido que si ya estamos celebrando y autorizando la firma de ese convenio de creación de este OPD revisemos bien toda la estructura jurídica de la concesión de esta empresa por el bien del Municipio y por el bien de los derechos humanos y el medio ambiente, gracias.

El Síndico Alejandro Marroquín Álvarez señala. Quisiera agregar algo a lo que comenta Maestra, Convenia Presidenta, efectivamente como usted lo sabe Maestra, ese Convenio no más que quede muy claro, no lo firmamos ni autorizamos nosotros, no fue esta Administración, yo jamás firmaré un convenio así, espera Administración pasada aproximadamente unos 2 meses antes de salir de la Administración más menos puede tener la fecha, Y lo firmaron haciendo un adendum ni siquiera hicieron otro contrato nuevo lo único que hicieron fue un adendum dándole más años de concesión a esta empresa privada, eso es lo primero, segundo le dejan abierta las puertas efectivamente para que puedan hacer este uso del vertedero municipal sin embargo estamos preparando, preparando la guía legal para poder tratar de alguna vez, son juicios de salida porque ningún gobierno puede este revocar sus propias resoluciones por sí me salen pero si podemos hacerlo a través de un Tribunal de lo Administrativo que es el famoso TAE, a través de un juicio de lesividad, ¿cómo? acreditando de que esa firma de ese adendum es lesivo a los intereses del Municipio de Zapotlanejo y eso es lo que se está preparando ya de hecho ya se ha tenido en plática con la concesionaria Enerwaste para tratar de mitigar ese impacto ambiental que están haciendo, pero no dejarlo abierto a palabras si no dejarlo por escrito y pasarlo al Pleno del Ayuntamiento y por la Comisión Edilicia que corresponda las modificaciones a ese acuerdo, sería un acuerdo con ellos para que resarzan el daño para que se les ponga un alto, un freno a lo que están haciendo vamos a proceder a la vía jurídica que es el juicio de lesividad, para no más para comentarle que la Presidenta ya está en varias pláticas con ellos y estamos bien precisamente en ese preciso momento ahorita que estamos hablando de la creación de la nueva OPD para la recolección de residuos y cualquier cosa ahí estamos.

La Regidora Ma. Luiza Martínez Almaraz añade. Sí, muchas gracias, hay algo que también quisiera comentar subir en la modificación del adendum si bien no es cierto que se sometió a votación del Pleno, se me hace algo de lo más estúpido irónico de la anterior administración la fecha fue en Julio, sí admito que sí fue hecho tal vez con mucho dolo, o no quiero decir una palabra agresiva pero abusando de sus facultades, y que las facultades van más allá de una acción racional si hiciéramos las cuentas aproximadamente entre lo que recibe de basura y el dinero que genera esta empresa estamos hablando un promedio de siete millones o diez millones de pesos, mensuales lo que recibe esta empresa nada más por recibir basura, ya hubiéramos comprado otro terreno si pongamos más atención y ojala que sirva este juicio, si nos tenemos que ir al tribunal, es una afectación a los derechos humanos de todos ciudadanos de Zapotlanejo, he visto animales comiendo basura, he visto es más he visto gente, es la ciudad de los perros ya le digo que estoy a favor de los perros ahora ya si queremos tener perros hay que tenerlos en la casa, hay una cantidad de perros que llegan la basura la sacan, estamos rebasados no, entonces solamente exigir el cumplimiento del propio convenio a través de este adendum que se autoriza y si nos tenemos que ir a la vía legal hacerlo.

El Síndico Alejandro Marroquín Álvarez menciona. *Para agregar algo, no queremos exigir el cumplimiento, queremos modificar este convenio así como esta como usted lo dijo maestra está hecho malísimo, está afectando todos los intereses del municipio queremos modificarlo, la plática es para modificarlo ponerle un tope a la recepción de residuos poner un tope ponerle que paguen a municipio, de hecho me gustaría invitarla si me permite Presidenta, e Regidora que se acerque a las pláticas con la empresa estamos haciendo paulatinamente y no queremos que pase más de los próximos diez días treinta días a más tardar para el acuerdo modificatorio de ese adendum y si pasado al Pleno como debe de ser este y metiéndose todos los temas, términos para que no contaminen Municipio y que si ya se está haciendo que el Municipio tenga un beneficio como usted bien lo dijo están recibido siete millones, imagínense lo que se podría lograr estamos hablando de que al año son este setenta ochenta millones de pesos que se podían utilizar directamente en el desarrollo del Municipio.*

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González cometa. *Si bueno pues va saliendo para comprar más terrenos y hacer más vertederos, si claro cuando vayamos a tener la plática con ellas quien guste está invitado con todo gusto.*

La Regidora Ma. Luiza Martínez Almaraz responde. *Muchísimas gracias.*

En uso de la voz el Regidor Alfredo Camarena Pérez. *Con su permiso Presidenta en el punto doce me gustaría si lo toman a bien que participara la comisión de gobernación para su estudio y análisis de la propuesta, en el once y el doce.*

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González menciona. *Sin problema lo hacemos.*

El Regidor Alfredo Camarena Pérez responde. *Gracias, es cuanto Presidenta.*

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González pregunta. *¿Alguien más? Adelante Paola.*

En uso de la voz la Regidora Paola Elizabeth del Rio Salazar. *Buenas tardes compañeras, compañeros de cabildo, Presidenta buenas tardes, hoy quiero compartirles una propuesta como Regidora pero también desde mi experiencia como mujer madre y sobre todo como ciudadana de Zapotlanejo hay algo que muchas personas especialmente las mujeres hoy tenemos muy claro y es que queremos sentirnos seguras, seguras de salir de casa, al salir de trabajar, de volver de la escuela o simplemente de caminar libre por nuestras calles, con esta idea en mente, presenté un proyecto que se llama Caminos Seguros, para lograrlo plantea una serie de medidas, las prácticas enfocadas en la mejora y la prevención y sobre todo en fortalecer la seguridad en los espacios públicos, entre las cuales se destacan las siguientes, identificar rutas seguras y puntos críticos también en conjunto con las autoridades, colonia, escuelas y ciudadanía para diagnosticar las zonas con poca iluminación los fondos señalados como inseguros y las rutas con mayor riesgo el siguiente sería mejorar la iluminación en las zonas donde hace falta para garantizarlo es importante tener espacios iluminados ir evitar los riesgos en la población*

mapear y difundir rutas seguras para que las personas conozcan los caminos más protegidos y puedan desplazarse con tranquilidad, instalar botones de emergencia conectados con seguridad pública acuerdo que no hay en el municipio pero es lo importante ver la manera de cómo podemos lograr este avance en cuanto a la seguridad de nuestro municipio el promover talleres en escuelas colonias para fortalecer el respeto y la prevención y la cultura de seguridad trabajando en la realidad de los problemas y fortaleciendo la convivencia, además planteó establecer un sistema de monitoreo y evaluación constante para revisar el avance de estas acciones hacer ajustes y mantener la comunicación directa con la población por ello quiero solicitar respetuosamente que esta propuesta sea turnada a la comisión y entrar en análisis y estudio y podamos trabajar con un conjunto para construirlo y poder lograr unas calles seguras para todas nuestras mujeres niñas y juventudes muchas gracias.

En uso de la voz el Regidor Juan Ernesto Navarro Saicedo. Muy buenas tardes a todas compañeras y compañeros claro está que el tema del alumbrado público es muy importante, estamos trabajando en ello ahorita se va está analizando la posibilidad de la adquisición de una grúa nueva porque la que traemos ya no sirve se incrementó a las cuadrillas de electricidad, para poder cumplir con la demanda, sin embargo en los índices tu sabrás mejor que yo Alejandro, en los índices de inseguridad del Municipio no tenemos en ese sentido en seguridad para las lo que tú estás pidiendo no existe en el municipio no hay quejas de mujeres no hay incidentes delictivos no hay una estadística que nos diga que las mujeres en el Municipio de Zapotlanejo son violentadas robadas no sé no hay esto creo que nos debe nos debe de dar mucho gusto, porque tú andas con tu celular en Guadalajara y te lo roban te lo arrancan de las manos y aquí no hay todavía ese tipo de inseguridad no quiero decir que no hagamos algunas medidas claro debemos de buscar la parte de la prevención y claro que hay que buscar mejorar en todas las condiciones para un momento yo estaba cuando estaba hablando Paola me estaba preguntando qué índice traeremos de inseguridad en el municipio en ese sentido de que la mujer y las niñas las mamás se sientan inseguras que salen a la calle y sean violentadas o sean robadas, creo que no existe algo por lo menos al día de hoy no tengo esa información.

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González agrega. El martes que estuvimos en la Mesa de Seguridad, afortunadamente Zapotlanejo es uno de los Municipios más seguros, o sea no debemos de confiarnos, en la otra ahorita hay un plan de cada Oxxo tener un botón, eso lo va implementar como zona metropolitana lo tenemos en la mira, en cada Oxxo que hay nos van a poner ese botón de pánico y este va a ser muy necesario para manejar los tipos de brazalete y el otro del pie, cuando la mujer se sienta violentada, no es tanto como dice el profe este afortunadamente no hay ningún dato que nos diga que las calles de Zapotlanejo sean inseguras, lo único que sí hay es personas que han sido seguidas que son por su pareja con todo este tipo de violencias que se vive en casa, pero para esas personas se van a implementar el brazalete y este pero también lo que tenemos que hacer y es concientizar sobre todo la mujer y más a los que son violentadas que sí se animen a hablar que sí tengan que denunciar porque a lo mejor sí lo hay pero no hay denuncias en ninguna parte hasta ahorita Zapotlanejo, bendito dios ha salido algo negativo es un es un Municipio tranquilo, gracias.

La Regidora Paola Elizabeth del Rio Salazar manifiesta. Justo como lo dice Presidenta quizá no tenemos esa cultura de que acudan de que denuncien digo que bueno que somos un Municipio seguro, no está demás tomar medidas, los caminos seguros y cuando hablo de Zapotlanejo no hablo

únicamente de la cabecera las comunidades y las delegaciones porque en lo personal sí se me han acercado diciendo oye estaba tomando el camión y me querían arrebatar el niño, entonces digo no digamos que no hay inseguridad, sino que implementar medidas y hacer rondines policiacos también en las delegaciones.

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González comenta. Si se hacen, si se hacen y la otra es hay un programa que ese viene desde México todavía no nos llega, lo que le llaman "Senderos Seguros" eso obviamente ya está implementado hace mucho tiempo en muchos municipios no nos ha llegado aquí pero es precisamente los Senderos Seguros son en alumbrado y espacios donde puedan ser refugiadas las personas todavía este eso sí se maneja de acuerdo a lo que se va necesitando a lo que se va a reportando, yo no digo que seamos un súper municipios seguro, pero sí sin podemos jactarnos de decir que estamos dentro de todo en un Municipio seguro.

El Regidor Ignacio Azael Pérez Nuño comenta. Rápidamente para agregar, hay otro programa social creo que ahí puede entrar mucho parte de esta propuesta porque se ha llevado a las delegaciones y comunidades un mecanismo de cercanía con la ciudadanía, con la comisaría y la policía me tocó un día de acompañarlos y la dinámica está muy padre ese proyecto la ciudadanía que pueden denunciarla y es muy importante y a lo mejor sí podría darle en un sentido también de género que podría ser que algo podríamos estar checando e implementando esa esa parte sistemas tuvieran más cercanía en las delegaciones.

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González señala. Sí se van a seguir haciendo en todas las demás comunidades que nos faltan la verdad es que sí hemos tenido muy buena respuesta.

El Regidor Juan Ernesto Navarro Salcedo menciona. Hay temas que a lo mejor nos falta socializar más que las compañeras pero por ejemplo este que estamos trabajando se revisó donde había más el tema de los robos y se empezó a apuntar a las comunidades ya tienen los teléfonos de el de enfrente del de atrás del de un lado del otro cuando antes ni siquiera se hablaban no y entonces hoy en muchas localidades y muchas comunidades hemos llevado este programa para que la gente se ayuden a cuidarse entre ellos mismos que protejan al vecino en la frente que protejan y luego por ejemplo el caso de Oxxo, Oxxos casi todos los otros es noche de madrugada cierran, robaron a uno 5 de la mañana abierto de par en par nada de gente como que abrimos, abren las puertas para que eso pase, las carreteras acuérdense en las carreteras de Zapotlanejo atraviesa todo México por aquí cruzan todas las principales carreteras cruzan por aquí, roban a un Trailero amigo mío roban el camión aquí lo aventaron sin la carga, somos de paso hay muchas cosas que son de paso.

Se tiene la participación de la Regidora Laura Anahy Velarde Delgadillo. Yo nada más para aunar a lo que dijo nacho, también existe lo de Mujer Alerta que también se ha llevado todas las comunidades y ese va más referente a a social de la mujer y junto con el instituto de la mujer de creo que es que es muy importante porque te dan herramientas literal hasta por si te están sometiendo saber cómo esa parte del agresor o agresora ya podemos tener violencia no, entonces también iniciativa está padre pero si también sí tenemos ese tipo de acciones dentro del ayuntamiento que puede ayudar a las mujeres no que se una más porque lo que sí hemos visto que a veces este tienen todas las herramientas pero aunque la gente los ciudadanos lo sepan no acuden entonces sí le hemos dado mucha difusión porque se me hace muy interesante

que exista y que haya coadyudacion en el tema de mujer dentro de lo que seguridad para que tengamos un índice bajo en esa tema

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González agrega. Pues tengo que comentar que ya son 25 comunidades a las que se han atendido con este programa Vecinos Alertas y ha funcionado a funcionado muy bien y también quería comentarles que este precisamente este punto me gustaría checaran si quieren que se turne a la comisión de igualdad sustantiva y derechos humano están de acuerdo.

No habiendo algún comentario más de los integrantes de la Sesión de Cabildo, **La Presidenta**, le solicita al **Secretario General** continuar con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A LA CLAUSURA DE LA PRESENTE SESIÓN. -----

La Presidenta Municipal. --

No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la presente Sesión Ordinaria número 15 (quince), siendo las 16:21 (dieciséis horas con veintiún minutos), del día 30 (treinta) de julio de 2025 (dos mil veinticinco), firmando en ella los que intervinieron y quisieron hacerlo en unión del suscrito Secretario General quien autoriza y da fe. -----

La Presidenta Municipal:

S. Patricia Sánchez González
C. Silvia Patricia Sánchez González.

Síndico Municipal

Alejandro Marroquín Álvarez
Lic. Alejandro Marroquín Álvarez

Secretario General

Fernando Contreras Ramírez
Lic. Fernando Contreras Ramírez

Regidores Propietarios:

Mtro. Juan Ernesto Navarro Salcedo.

C. Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco.

C. Ma. Victoria Martínez Ramírez.

C. Ignacio Azael Pérez Nuño.

Lic. Laura Anahy Velarde Delgadillo

C. Ernesto Rodríguez Osio

Mtra. Rosa María Gutiérrez Arana.

Lic. Paola Elizabeth del Río Salazar.

Lic. Priscilla Sahagún Salinas.

Lic. Alexa Miroslava Celvera Camba.

C. Alfredo Camarena Pérez.

Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz.

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de la Sesión Ordinaria número 15 (quince), celebrada por el Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco; a las 15:30 (quince horas con treinta minutos) del día 30 (treinta) de julio de 2025 (dos mil veinticinco).