

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

ACTA
NÚMERO
16
Sesión
Ordinaria
28/08/2025.

En Zapotlanejo, Jalisco y siendo las 15:50 (quince horas con cincuenta minutos) del día 28 (veintiocho) de agosto de 2025 (dos mil veinticinco), día y hora señalado para llevar a cabo la Sesión de Ayuntamiento número 16 (dieciséis), 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.
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 15 (QUINCE), CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE FECHA 30 DE JULIO DE 2025.
4. SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, DE LAS PETICIONES DE PENSIÓN PRESENTADAS POR LOS C.C IGNACIO RAMÍREZ OLIVARES, ROGELIO JIMÉNEZ VÁZQUEZ Y IRMA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ. LO ANTERIOR PARA SU ANÁLISIS, ESTUDIO Y EN SU CASO DICTAMINACIÓN.
5. SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, DE LA PETICIÓN DEL C. JOVANNI GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, CON CARGO DE AUXILIAR DE BACHEO, ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO GENERAL, DEPENDIENTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES, PARA QUE SE ANALICE OTORGARLE EL NOMBRAMIENTO DEFINITIVO (BASE).
6. SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, DE LA INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE COMO OBJETIVO RESOLVER LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE UNA CUENTA CATASTRAL REGISTRADA EN ESTE MUNICIPIO, Y EL TRASLADO DE LA MISMA A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ACATIC, JALISCO.
7. 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 052/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.
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 053/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO
9. 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 055/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.

10. 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 044/E-2022/EDI, ASÍ COMO DEL OFICIO NÚMERO OT/200/2025, DE FECHA 28 (VEINTIOCHO) DE JULIO DE 2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.

11. 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 GIRO CON EXPEDIENTE NÚMERO 056/G-2025/GIRO Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.

12. 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 GIRO CON EXPEDIENTE NÚMERO 043/G-2025/GIRO Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.

13. SOLICITUD POR PARTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PARA QUE SE APRUEBE Y SE AUTORICE LA INICIATIVA QUE CONTIENE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EJERCICIO FISCAL 2026.

14. SOLICITUD POR PARTE DEL COORDINADOR DE GABINETE LAE. LUIS FELIPE GÓMEZ TORRES, PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE EL NUEVO PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL Y GOBERNANZA 2024-2027 CON PROYECCIÓN A 2030.

15. 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 LA SECRETARÍA DE IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES DEL ESTADO DE JALISCO, PARA LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE ATENCIÓN INTEGRAL PARA EL BIENESTAR DE LAS MUJERES, EJERCICIO FISCAL 2025", ASÍ MISMO SE AUTORIZE A C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMÍREZ, SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y AL LCP. JESÚS ALFONSO MARROQUÍN BARAJAS, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

16. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. J. RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ, CON CARGO DE "PINTOR A", PENSIÓN POR EDAD AVANZADA, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 63% (SESENTA Y TRES POR CIENTO) DEL PROMEDIO DE SU SUELDO.

17. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, CON CARGO DE VELADOR (POZO LA PROVIDENCIA) PENSIÓN POR INVALIDEZ, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 98% (NOVENTA Y OCHO POR CIENTO) DE SU SUELDO TABULADO.

18. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. J. ISMAEL DELGADILLO URENDA, CON CARGO DE MECÁNICO DE TALLER PENSIÓN POR JUBILACIÓN, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 100% (CIEN POR CIENTO) DE SU SUELDO TABULADO.

19. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE A LA C. ANTONIA PADILLA NUÑO, PENSIÓN POR VIUDEZ, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL C. J. GUADALUPE VAZQUEZ REYNOSO.

20. SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EN EL PROGRAMA "ENCHULEMOS JALISCO, EJERCICIO 2025", ASÍ MISMO SE AUTORICE A LA C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMÍREZ. SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, AL LCP. JESÚS ALFONSO MARROQUÍN BARAJAS, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DEL SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL, HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ 4,822,352.55 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 55/100 M.N.), MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO APORTARA EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE LA CANTIDAD TOTAL, LA ASOCIACIÓN CIVIL CORAZÓN URBANO EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) Y EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO JALISCO EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) RESTANTE CONFORME A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PRESENTE PROGRAMA.

21. SOLICITUD POR PARTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PARA QUE SE APRUEBEN Y SE AUTORICEN LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EJERCICIO FISCAL 2026.

22. ASUNTOS VARIOS.

23. 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 13

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 15 (QUINCE), CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE FECHA 30
DE JULIO 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 13
En contra 0
Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO CINCO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD
EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y
0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----
--- UNICO. - SE APRUEBA EL ACTA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 15
(QUINCE), CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE FECHA 30 DE JULIO DE
2025 -----

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, DE LAS PETICIONES DE PENSIÓN PRESENTADAS POR LOS C.C IGNACIO RAMÍREZ OLIVARES, ROGELIO JIMÉNEZ VÁZQUEZ Y IRMA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ. LO ANTERIOR PARA SU ANÁLISIS, ESTUDIO Y EN SU CASO DICTAMINACIÓN. -----

La Presidenta Municipal. -

Se turna a la comisión de Gobernación.

Continúe con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, DE LA PETICIÓN DEL C. JOVANNI GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, CON CARGO DE AUXILIAR DE BACHEO, ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO GENERAL, DEPENDIENTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES, PARA QUE SE ANALICE OTORGARLE EL NOMBRAMIENTO DEFINITIVO (BASE). -----

La Presidenta Municipal. -

Se turna a la comisión de Gobernación.

Continúe con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD CON TURNO A COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD, DE LA INICIATIVA DE ACUERDO QUE TIENE COMO OBJETIVO RESOLVER LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE UNA CUENTA CATASTRAL REGISTRADA EN ESTE MUNICIPIO, Y EL TRASLADO DE LA MISMA A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ACATIC, JALISCO. -----

La Presidenta Municipal. -

Se turna a la comisión de Gestión Integral de la Ciudad.

Continúe con el siguiente punto del orden del día.

El Secretario. -

DESAHOGO DEL SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A 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 052/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----



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

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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 solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación para la autorización del cambio de uso de suelo, 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. Juan Manuel Miranda Arana 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 una Bodega en el predio "Coyotes" en la población de El Sauclillo, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 0-25-96.21 HAS pero hectáreas, veinticinco áreas, noventa y seis punto veintisiete centiáreas, propiedad de la C. Juana Morales Hernández; y acreditando la propiedad con copia simple de la escritura pública número 253 doscientos cincuenta y tres, ratificada ante la fe de la Licenciada Martha Susana Rodríguez Azeves, Notaría Pública Titular número 1 uno, perteneciente al municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con fecha del 27 veintisiete de junio de 2025 dos mil veinticinco.

TERCERO. - Con fecha 14 catorce de julio de 2025 dos mil veinticinco, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, emitieron el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 052/E-2025/EDI, estableciendo que la ubicación del predio se encuentra ubicada en un **ÁREA RÚSTICA AGROPECUARIA**, con Uso de Suelo **GRANJAS Y HUERTOS**, 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 DESFAVORABLE** para el Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS**.

CUARTO. - La Sindicatura Municipal recibió solicitud de reconsideración el día 16 dieciséis de julio de 2025 dos mil veinticinco, signada por el C. Juan Manuel Miranda

Victor Martinez

En Felipe J. D.

M. Carreras



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Arana, en la que solicita la reconsideración y, en caso de ser necesario, el cambio de uso de suelo.

QUINTO.- Mediante oficio número SM/421/2025, de fecha 23 veintitrés de julio de 2025 dos mil veinticinco, signado por el Síndico Municipal Lic. Alejandro Marroquín Álvarez, y recibido en la misma fecha, solicitó a la Presidenta Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento del municipio de Zapotlanejo, Jalisco, que fuera integrado a la convocatoria y orden del día correspondiente de la siguiente Sesión de Ayuntamiento, que la solicitud de reconsideración presentada por el C. Juan Manuel Miranda Arana respecto al Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 052/E-2025/EDI, fuera turnada a la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad.

SEXTO.- Que en el Punto número 5 cinco del Orden del Día, de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 15 quince, celebrada el día 30 treinta de julio de 2025 dos mil veinticinco, se turnó a la Comisión de Gestión Integral de la Ciudad la reconsideración del Dictamen de Usos, Trazos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 052/E-2025/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 052/E-2025/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 el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el 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

Victoria Martinez

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Federación o los Estados, al aprobar 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 concurrencia 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 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.

Victoria Martinez



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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.

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 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 I, II, III, IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XL y LXVIII del Código Urbano del Estado de Jalisco, son atribuciones de los municipios: formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas

Victoria Martinez



DICTAMEN
Resolución de uso de suelo

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 fueran 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 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 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 carácter 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; las demás que le atribuyan el Código en mención y disposiciones aplicables.

X.- 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.

XI.- 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:

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La reglamentación de los usos y destinos; y
- IV. La determinación de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen 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 e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

XII.- 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:



DICTAMEN

Se aprueba cambio 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.

XIII.- 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;
- 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

Victoria Martinez



OAK-TREE

DICTAMEN

Con respecto al cambio de uso de suelo

XIII. La clasificación de perfiles que intervendrán en la elaboración del Plan Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar.

XIV.- El artículo 4° del Reglamento Estatal de Zonificación señala que toda acción en áreas y predios que lleva al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en la Entidad, de conformidad con las disposiciones del Código Urbano, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en el mismo, siempre y cuando se den los supuestos establecidos, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten.

XV.- Que el artículo 12, fracción III, 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...
- III. **Distrital:** Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercio y servicios que unifican los subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vías principales o colectoras.
- IV. Central...
- V. Regional...

XVI.- 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 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.

XVII.- 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:

Victoria Martinez



Secretaría de Desarrollo Urbano

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

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.

XVIII.- 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.

XIX.- El artículo 23, fracción V del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano son:

- I. Piscícola, clave P;
- II. Actividades silvestres, clave AS;
- III. Forestal, clave F;
- IV. Actividades extractivas, clave AE;
- V. Agropecuario, clave AG;

XX.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 24, fracciones V, VI y XVI, 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. Agropecuario, clave AG;
- VI. Granjas y huertos, clave GH;
- VII.
- VIII.
- IX.
- X.
- XI.
- XII.
- XIII.
- XIV.
- XV.

Car. Felipe Ty D.

Ruiz

Ruiz

Amador

Ruiz

Shat

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Victoria Martinez



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

XVI. Mixto distrital, clave M7:

XXI.- Que el artículo 25, fracciones VI, VII, LIV, LV, LVI, LVII y LVIII, del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas secundarias y sus claves que les identifican, para integrar los Planos Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

- VI.- Agropecuario, clave AG;
- VII.- Granjas y huertos, clave GH;
- LIV.- Servicios distritales intensidad mínima, clave SD1;
- LV.- Servicios distritales intensidad baja, clave SD2;
- LVI.- Servicios distritales intensidad media, clave SD3;
- LVII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4;
- LVIII.- Servicios distritales intensidad máxima, clave SD5.

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el siguiente cuadro:

Cuadro 2.
TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

ZONIFICACIÓN PRIMARIA				ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)		(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
AMBITO RURAL					
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
E	Forestal	E	Forestal	E	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas maderables
				AE-N	Actividades extractivas no maderables
AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria
		GH	Granjas y huertos	GH	Granjas y huertos
IE	Turístico ecológico	IE	Turístico ecológico	IE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
AMBITO URBANO					
I	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
				TH-2	Turístico hotelero densidad baja
				TH-3	Turístico hotelero densidad media
				TH-4	Turístico hotelero densidad alta



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

		HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar
				H1-H	Plurifamiliar horizontal
				H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U	Unifamiliar
				H2-H	Plurifamiliar horizontal
				H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional densidad media	H3-U	Unifamiliar
				H3-H	Plurifamiliar horizontal
				H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U	Unifamiliar
				H4-H	Plurifamiliar horizontal
				H4-V	Plurifamiliar vertical
		MB * 1,2,3,4	Mixto barrial		
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital		
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central		
		MR	Mixto regional		
CB	Comercio regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	CB * 1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital
		CC * 1,2,3,4,5	Comercio central	CC * 1,2,3,4,5	Comercio central
		CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales
		SB * 1,2,3,4	Servicios barriales	SB * 1,2,3,4	Servicios barriales
		SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales	SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales
		SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales	SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales
		SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la industria y comercio industrial	SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
		MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo

Victorie Martinez



DICTAMEN
Se propone cambio de uso de suelo

EI-R	Equipamiento regional	I2	Industria mediana en riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada en riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		I4	Parque industrial serio	I4	Parque industrial jardín
		EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrio	EI-B	Equipamiento barrio
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EI-D	Equipamiento distrito	EI-D	Equipamiento distrito
		EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional
		EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos bariales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos bariales
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
		IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales

* 1 intensidad mínima, * 2 intensidad baja, * 3 intensidad media, * 4 intensidad alta, * 5 intensidad máxima

XXII.- Que el artículo 27, fracción I, incisos e) y f) y fracción V, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que el género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan las actividades similares o afines y se clasifican en:



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

- 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. Piscícola;
 - B. Actividades Silvestres;
 - C. Forestal;
 - D. Actividades extractivas;
 - E. Agropecuario; y
 - F. Granjas y Huertos.
- II. Alojamiento temporal: ...
- III. Habitacional: ...
- IV. Comercial: ...
- V. **Servicios:** Comprende la instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
- 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.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación, 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 de forma resumida en la siguiente tabla:

Cuadro 3 CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
I. RECURSOS NATURALES.	1.1. Piscícola.	1.1.1. Acuicultura - Cultivo y comercialización de peces.
	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
	1.3. Forestal.	1.3.1. Aserraderos. 1.3.2. Cultivo y repoblación de bosques. 1.3.3. Silvicultura. 1.3.4. Viveros forestales.
	1.4. Actividades extractivas.	1.4.1. *Banco y trituración de piedra. 1.4.2. *Bancos de arena (gal, barro, balastre, caolín, y otros) 1.4.3. * Bancos de cantera. 1.4.4. *Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares. 1.4.5. *Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)

Victoria Martinez

Carla Piza

Handwritten signature

Carla Piza

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

EXAMEN
Se prueba conocimiento de uso de suelo

2. ALOJAMIENTO TEMPORAL	1.5. Agropecuario	1.5.1. Establos y corrales (ganado, porcino, bovino, caprino, equino y ovino) 1.5.2. Todo tipo de cultivos (agropecuarios, pastizales) 1.5.3. Vivienda rurales
	1.6. Granjas y Huertos	1.6.1. Granjas (avícolas, apícolas, etcétera) con casa habitación 1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación
	2.1. Turístico ecológico	2.1.1. Albergues y posadas 2.1.2. Cabañas 2.1.3. Campamentos 2.1.4. Casas de campo 2.1.5. Villas hoteleras
	2.2. Turístico campestre	2.2.1. Cabañas 2.2.2. Casas de campo
	2.3. Turístico hotelero densidad mínima	2.3.1. Albergues o posadas 2.3.2. Condohoteles 2.3.3. Hoteles con todos los servicios 2.3.4. Motel de paso y similares 2.3.5. Trailer park 2.3.6. Villas hoteleras
	2.4. Turístico hotelero densidad baja	2.4.1. Albergues o posadas 2.4.2. Casas de huéspedes 2.4.3. Condohoteles 2.4.4. Hoteles con todos los servicios 2.4.5. Motel de paso y similares 2.4.6. Trailer park 2.4.7. Villas hoteleras
	2.5. Turístico hotelero densidad media	2.5.1. Albergues o posadas 2.5.2. Casas de huéspedes 2.5.3. Hoteles con todos los servicios 2.5.4. Mesones 2.5.5. Mutistidades y fraternidades

* fuera del límite del centro de población.

Victoria Martinez

Ena Felipe P. D.

Guillermo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

		Se incluyen los tipos de servicios vecinales y herramientas más los siguientes:
		5.3.1. Adiestramiento de mascotas.
		5.3.2. Agencia de autos con taller.
		5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.
		5.3.4. Almacenes y bodegas.
		5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.
		5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón.
		5.3.7. Aseguradoras.
		5.3.8. Autobaños y similares.
		5.3.9. Bienes raíces.
		5.3.10. Billares.
		5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.
		5.3.12. Boches.
		5.3.13. Bolsa de trabajo.
		5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración.
		5.3.15. Centros botaneros.
		5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria.
		5.3.17. Constructoras sin almacén.
		5.3.18. Contadores.
		5.3.19. Contratistas.
		5.3.20. Despacho de oficinas privadas.
		5.3.21. Discotecas.
		5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora.
		5.3.23. Distribución de agua.
		5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares.
		5.3.25. Elaboración de marcos.
		5.3.26. Estacionamientos públicos.
		5.3.27. Estaciones de servicio de combustible.
		5.3.28. Estructuras para equipos de telecomunicaciones.
		5.3.29. Finanzas y administración.
		5.3.30. Fumigaciones.
		5.3.31. Funeraria.
		5.3.32. Grabaciones de audio y video.
		5.3.33. Investigaciones privadas, jarciería.
		5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.
		5.3.35. Laminado vehicular.
		5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.
		5.3.37. Mensajería y paquetería.
		5.3.38. Moldes para inyección de plástico.
		5.3.39. Mudanzas.
		5.3.40. Notaría.
		5.3.41. Obradores.
		5.3.42. Oficinas corporativas privadas.
		5.3.43. Peletería.
		5.3.44. Pista de patinaje.
		5.3.45. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.
		5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción.
		5.3.47. Renta de vehículos.

5.3. Servicios
distritales.

Intensidad:
Mínima.
Baja.
Media.
Alta.
Máxima.

5. SERVICIOS.

Victoria Martinez

...

Mr. Felipe P-O

K

H



OAK-TREE SAFETY

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

		5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automáticos, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.
		5.3.49. Restaurantes, bares y similares.
		5.3.50. Salas de baile y similares.
		5.3.51. Salas de eventos y similares.
		5.3.52. Servicio de grúas.
		5.3.53. Telerestoría.
		5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herramientas.
		5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.
		5.3.56. Talleres de impresión.
		5.3.57. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.

Revisión

XXIV.- Que el artículo 30, fracciones I y II del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que en cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías:

- I. **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 las 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 giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican 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 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.

Revisión

XXV.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 38, incisos e) y f), en concordancia con el artículo 39, las zonas de aprovechamiento de recursos naturales estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia.

J. Lat

13

M. Mancera

Victoria Martinez



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

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

- A. Forestal: Los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;
- B. Piscícola: Los predio y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas;
- C. Silvestres: Las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;
- D. Actividades extractivas: Los terrenos dedicados a la explotación del sobresuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas;
- E. Agropecuario: Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones de en 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 apiarios, incluyéndose la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

La categoría de los usos y destinos permitidos en estas zonas, son las que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 4				
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PISCICOLA	§ Acuicultura - Cultivo y comercialización de peces.	•	PISCICOLA
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	§ Actividades naturales en selva y campo	•	ACTIVIDADES SILVESTRES
F	FORESTAL	§ Aserraderos. § Cultivo y replantación de bosques. § Silvicultura. § Viveros forestales.	•	FORESTAL



DICTAMEN
Se solicita cambio de uso de suelo

AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	1. Minería y explotación de piedras. 2. Minería de arena, cal, barro, basalto, coque y otros. 3. Minería de carbón. 4. Minería para la extracción de petróleo, gas, carbón mineral, uranio y similares.	1. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	1. Minería para la extracción y beneficio de minerales metálicos (oro, hierro, níquel, plomo, zinc, cobre, manganeso, potasio y otros).	1. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS
AG	AGROPECUARIO	1. Establos y caballerías (para cría, crianza, equino, ovino). 2. Tipo tipo de cultivos (hortalizas, papas, etc.). 3. Vivienda agrícola.	1. AGROPECUARIO 2. FORESTAL 3. GRANJAS Y HUERTOS
GH	GRANJAS Y HUERTOS	1. Granjas (avícolas, porcícolas, etc.) con cría y explotación. 2. Huertos (frutales, hortalizas, etc.) con cría y explotación.	1. GRANJAS Y HUERTOS 2. AGROPECUARIO
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ◊ COMPATIBLE ○ CONDICIONADO			

XXVI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 40 del Reglamento Estatal de Zonificación, además de lo señalado en el cuadro anterior, en las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, 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 agrícola, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores que no estén ligados a la tierra, pero requiere emplazarse en el medio rural;
- II. Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieran 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;

Victoria Martinez

En Felipe F. D.

Carolina Martinez



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso 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, cotos de caza y pesca, centros de investigación y granjas-escuela; y
- VII. Usos de carácter turístico, en los que en la razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

XXVII.- El artículo 62, fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que las zonas mixtas es la mezcla de los 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: Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. General se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales; siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;
- III. Mixto central: Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclados con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.
- IV. Mixto regional: Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tiene un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima

XXVIII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Estatal de Zonificación, dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el reglamento en mención, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son las que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 15		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS

Victor Martinez

Car. Felipe P. D.

Car. Felipe P. D.

1

H



GOBIERNO DEL ESTADO DE ZAPOTLANDO

DICTAMEN

Se solicita cambio de uso de suelo

MB	MIXTO BARRIAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
		§ HABITACIONAL VERTICAL
MB1	§ INTENSIDAD MINIMA	§ SERVICIOS VECINALES
		§ TURISMO HOTELERO
		§ SERVICIOS BARRIALES
MB2	§ INTENSIDAD BAJA	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO LOCAL
		§ COMERCIO REGIONAL
MB3	§ INTENSIDAD MEDIA	§ MANUFACTURAS MENORES
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
MB4	§ INTENSIDAD ALTA	§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
		§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
MD	MIXTO DISTRITAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
		§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ TURISMO HOTELERO
MD1	§ INTENSIDAD MINIMA	§ SERVICIOS VECINALES
		§ SERVICIOS BARRIALES
		§ SERVICIOS DISTRITALES
MD2	§ INTENSIDAD BAJA	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO LOCAL
		§ COMERCIO DISTRITAL
MD3	§ INTENSIDAD MEDIA	§ MANUFACTURAS MENORES
		§ MANUFACTURAS COMERCIALES
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
MD4	§ INTENSIDAD MAXIMA	§ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
		§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
MD5		§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
		§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES

Car. Felipe P. D.

Reg.

J. Lat

Lu

18

Comunidades

Victor Martinez

[Signature]

[Signature]

[Signature]



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

MC	MIXTO CENTRAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
		§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ TURÍSTICO HOTELERO
		§ SERVICIOS VECINALES
		§ SERVICIOS BARRIALES
MC1	§ INTENSIDAD MINIMA	§ SERVICIOS DISTRITALES
		§ SERVICIOS CENTRALES
MC2	§ INTENSIDAD BAJA	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
		§ COMERCIO DISTRITAL
MC3	§ INTENSIDAD MEDIA	§ COMERCIO CENTRAL
		§ MANUFACTURAS MENORES
		§ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MC4	§ INTENSIDAD ALTA	§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
		§ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
MC5	§ INTENSIDAD MÁXIMA	§ EQUIPAMIENTO CENTRAL
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

[Signature]

[Signature]

XXIX.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como satisfactores de necesidades de la propia población;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
- III. Permitir una mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

XXX.- El artículo 75, fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia, se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Servicios vecinales...
- II. Servicios barriales...
- III. **Servicios distritales:** Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubiquen actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;
- IV. Servicios centrales...
- V. Servicios regionales...
- VI. Servicios a la industria y al comercio...

Derivado de las conclusiones suscitadas del estudio de los antecedentes, de los términos y alcances de las facultades y competencias señaladas en los ordenamientos jurídicos citados, esta Comisión determinadora emite lo 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 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 o, en su caso, del cambio de uso de suelo del predio en caso de ser necesario, esta Comisión se avocará a realizar el estudio de fondo, el entorno en el que se localiza actualmente el predio en cuestión y la factibilidad de lo solicitado.

Tal y como se describe en los antecedentes, el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 052/E-2025/EDI, bajo los fundamentos y ordenamientos generales para su emisión, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra ubicado en un **ÁREA DE RÚSTICA AGROPECUARIA**, con Uso de Suelo **GRANJAS Y HUERTOS**, concluyendo que, por las características físicas del lugar y a los usos que se desarrollan en las áreas colindantes al predio, se emitió un **DICTAMEN DESFAVORABLE** al Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS**, debido a que el uso solicitado correspondía a Servicios Distritales y, por tanto, con una clasificación de zona Mixto Distrital.

No obstante, se observa que el predio en cuestión se encuentra sobre la Carretera Federal número 90 noventa, a poca distancia de giros comerciales que se emplazan en usos de suelos mixtos, de instalaciones especiales e industria, lo que indica que es una zona con amplia capacidad de desarrollo comercial y económico, lo que favorece de manera significativa a las personas que residen en las Comunidades vecinas, así como en el municipio.

Para el caso en particular que nos ocupa, que se refiere a la edificación de una bodega para el resguardo de materiales eléctricos, dicha construcción y giro, no llegaría a afectar o declinar de alguna manera la vocación agrícola que se desempeña en los predios vecinos, ya que no implica la desaparición del sector primario de suma importancia para la población sino la ampliación de las posibilidades de crecimiento socio-económico, de una manera que se respete el entorno social, cultural, ecológico y natural en el que se desenvuelve.

Victoria Martinez

Carla Felipe Piz

Carla Felipe Piz



GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Por lo que, en vista de que el predio se encuentra sobre la vialidad regional como lo es la Carretera Federal número 90 noventa, y que sobre la misma se encuentran industrias y negocios que corresponden a usos mixtos a pesar de encontrarse en una zona Agropecuaria según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, y que el predio no se encuentra cercano a zonas habitacional; se **AUTORIZA** la reclasificación de **ÁREA RÚSTICA AGROPECUARIA** con Uso de Suelo **GRANJAS Y HUERTOS** a **MIXTO DISTRITAL** con Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS** del predio denominado "Coyotes", en la población de El Saucillo, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

Al ser un cambio de clasificación y de uso de suelo, el Código Urbano para el Estado de Jalisco establece que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe modificarse o, en caso de que el predio no se encuentre dentro del mismo, la elaboración y aprobación de Planes Parciales.

Sin embargo, al encontrarse el predio ya mencionado anteriormente dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, se requiere la modificación del mismo. Debido a esto, y en concordancia al cambio de uso de suelo, **SE EMITE** la Iniciativa que modifica el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco.

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 resultado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 052/E-2025/EDI.

SEGUNDO. - Se autoriza la reclasificación de **ÁREA RÚSTICA AGROPECUARIA** con Uso de Suelo **GRANJAS Y HUERTOS** a **MIXTO DISTRITAL** con Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS** del predio denominado "Coyotes", en la población de El Saucillo, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 0-25-96.21 HAS cero hectáreas, veinticinco áreas, noventa y seis punto veintitún centiáreas, propiedad de la C. Juana Morales Hernández.

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. - Se autoriza llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como a las autoridades municipales competentes iniciarlo a partir de la aprobación del presente dictamen por parte del Pleno del Ayuntamiento.

QUINTO. - 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.

Victoria Martinez

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

SEXTO.- Se instruye notificar al promovente de la reconsideración del presente dictamen, así mismo, se presenta a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para que a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, realice los trámites correspondientes que le sean solicitados por la Dirección para su correspondiente regularización y 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.
"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

[Handwritten signature]
LIC. ALEJANDRO MARROQUIN ALVAREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

[Handwritten signature]
C. MA. FELIPA DE JESUS PÉREZ CROZCO
REGIDORA VOCAL

[Handwritten signature]
C. IGNACIO AZAEL PÉREZ NUNO
REGIDOR VOCAL

[Handwritten signature]
C. ROSA MARIA GUTIERREZ ARANA
REGIDORA VOCAL

[Handwritten signature]
C. MA. LUIZA MARTINEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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	13
En contra	0
Abstención	0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO SEIS: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- UNICO. - 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 052/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----

La Presidenta Municipal. -

Continúe 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 053/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----



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

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Las y los suscritos, CC. Alejandro Marroquín Álvarez, Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco, Ignacio Azael Pérez Muñoz, 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 éste 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 la solicitud de reconsideración del **Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación** para la autorización del cambio de uso de suelo, turnada a ésta 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. Alfredo Tapia Casillas 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 una Bodega en el predio "Coyotes" en la población de Pueblo Viejo, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 6,023.330 m2 seis mil veintitrés punto trescientos treinta y tres metros cuadrados; y acreditando su propiedad con copia simple de la escritura pública número 8,912 ocho mil novecientos doce, ratificada ante la fe del Licenciado Elías Morán Díaz, Notario Pública número 2 dos, perteneciente al municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

TERCERO. - Con fecha 14 catorce de julio de 2025 dos mil veinticinco, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, emitieron el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 053/E-2025/EDI, estableciendo que la ubicación del predio se



Zapoteco

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

encuentra ubicada en un **ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA**, con Uso de Suelo **AGROPECUARIO**, 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 DESFAVORABLE** para el Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS**.

CUARTO.- La Sindicatura Municipal recibió solicitud de reconsideración el día 31 treinta y uno de julio de 2025 dos mil veinticinco, signada por el C. Alfredo Tapia Casillas, en la que solicita el cambio de uso de suelo de Agropecuario a Mixto Distrital, con el propósito de desarrollar una nave industrial destinada a actividades de manufactura, almacenamiento y logística.

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 053/E-2025/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 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:

- 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;



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

- 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.

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.



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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.

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



Zapotlanejo

DÍCTAMEN

Se estudia cambio de uso de suelo

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 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.

IX.- Conforme a lo establecido en el artículo 10, fracciones I, II, III, IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XL y LXVIII del Código Urbano del 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 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 fincas; expedir el dictamen de



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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 de Suelo y Destinos de áreas y predios; vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación, y; las demás que le atribuyan el Código en mención y disposiciones aplicables.

X.- 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.

XI.- 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:

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La reglamentación de los usos y destinos; y
- IV. Las determinación de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen 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 e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

XII.- 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:

- 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;



Zapoteco

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

- 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.

XIII.- 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;

Victoria Martinez



Zapopan

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

- 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.

XIV.- El artículo 4º del Reglamento Estatal de Zonificación señala que toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en la Entidad, de conformidad con las disposiciones del Código Urbano, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en el mismo, siempre y cuando se den los supuestos establecidos, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten.

XV.- Que el artículo 12, fracción III, 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...
- III. **Distrital:** Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los subcentros urbanos o corredores distritales, será a través de vías principales o colectoras.
- IV. Central...
- V. Regional...

XVI.- 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 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.

XVII.- Que el artículo 17, fracciones VII, inciso a) y X, 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:



Zapotlanero

- 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.

- VIII. ...
- IX. ...

X. Áreas de Conservación Ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de preservación agrícola primaria, que son terrenos que por la ciudad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa de punto y raya, siendo identificadas con la clave (AC), y el número que las especifica.

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo



Zapopan

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

XVIII.- 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.

XIX.- El artículo 23, fracción V del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano son:

- I. Piscícola, clave P;
- II. Actividades silvestres, clave AS;
- III. Forestal, clave F;
- IV. Actividades extractivas, clave AE;
- V. **Agropecuaria, clave AG;**

XX.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 24, fracciones VI, XVI, XXX y XXXI 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. **Agropecuaria, clave AG;**



Zapoteco

VI. Granjas y huertos, clave GH;

VII. ...

VIII. ...

IX. ...

X. ...

XI. ...

XII. ...

XIII. ...

XIV. ...

XV. ...

XVI. Mixto distrital, clave MD;

XVII. ...

XVIII. ...

XIX. ...

XX. ...

XXI. ...

XXII. ...

XXIII. ...

XXIV. ...

XXV. ...

XXVI. ...

XXVII. ...

XXVIII. ...

XXIX. ...

XXX. Manufacturas domiciliarias, clave MFD;

XXXI. Manufacturas menores, clave MFM.

XXI.- Que el artículo 25, fracciones VI, VII, LIV, LV, LVI, LVII, LVIII, LXVI y LXVII del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas secundarias y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

VI.- Agropecuario, clave AG;

VII.- Granjas y huertos, clave GH;

LIV.- Servicios distritales intensidad mínima, clave SD1;

LV.- Servicios distritales intensidad baja, clave SD2;

LVI.- Servicios distritales intensidad media, clave SD3;

LVII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4;

LVIII.- Servicios distritales intensidad máxima, clave SD5.

LXVI.- Manufacturas domiciliarias, clave MFD; y

LXVII.- Manufacturas menores, clave MFM.

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Victor Martinez

Concepcion
En Felipe D. D.
R. R.



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo
Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el siguiente cuadro:

Cuadro 2.
TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

ZONIFICACIÓN PRIMARIA				ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)		(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
ÁMBITO RURAL					
P	<u>Piscícola</u>	P	<u>Piscícola</u>	P	<u>Piscícola</u>
AS	<u>Actividades silvestres</u>	AS	<u>Actividades silvestres</u>	AS	<u>Actividades silvestres</u>
F	<u>Forestal</u>	F	<u>Forestal</u>	F	<u>Forestal</u>
AE	<u>Actividades extractivas</u>	AE	<u>Actividades extractivas</u>	AE-M	<u>Actividades extractivas metálicas</u>
				AE-N	<u>Actividades extractivas no metálicas</u>
AG	<u>Agropecuario</u>	AG	<u>Agropecuario</u>	AG	<u>Agropecuario</u>
		GH	<u>Granjas y huertos</u>	GH	<u>Granjas y huertos</u>
TE	<u>Turístico ecológico</u>	TE	<u>Turístico ecológico</u>	TE	<u>Turístico ecológico</u>
TC	<u>Turístico campestre</u>	TC	<u>Turístico campestre</u>	TC	<u>Turístico campestre</u>
ÁMBITO URBANO					
I	<u>Turístico</u>	TH	<u>Turístico hotelero</u>	TH-1	<u>Turístico hotelero densidad mínima</u>
				TH-2	<u>Turístico hotelero densidad baja</u>
				TH-3	<u>Turístico hotelero densidad media</u>
				TH-4	<u>Turístico hotelero densidad alta</u>
		HJ	<u>Habitacional Jardín</u>	HJ	<u>Habitacional jardín</u>
		H1	<u>Habitacional densidad mínima</u>	H1-U	<u>Unifamiliar</u>
				H1-H	<u>Plurifamiliar horizontal</u>
				H1-V	<u>Plurifamiliar vertical</u>
		H2	<u>Habitacional densidad baja</u>	H2-U	<u>Unifamiliar</u>
				H2-H	<u>Plurifamiliar horizontal</u>
				H2-V	<u>Plurifamiliar vertical</u>
		H3	<u>Habitacional densidad media</u>	H3-U	<u>Unifamiliar</u>
				H3-H	<u>Plurifamiliar horizontal</u>
				H3-V	<u>Plurifamiliar vertical</u>
		H4	<u>Habitacional densidad alta</u>	H4-U	<u>Unifamiliar</u>
				H4-H	<u>Plurifamiliar horizontal</u>
				H4-V	<u>Plurifamiliar vertical</u>

Victoria Martinez



Zapotecano

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

		MB * 1,2,3,4	Mixto barrial		
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital		
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central		
		MR	Mixto regional		
CR	Comercial regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	CB * 1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital
		CC * 1,2,3,4,5	Comercio central	CC * 1,2,3,4,5	Comercio central
		CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales
		SB * 1,2,3,4	Servicios barriales	SB * 1,2,3,4	Servicios barriales
		SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales	SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales
		SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales	SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales
		SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		I4	Parque industrial jardín	I4	Parque industrial jardín
EL-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrial	EI-B	Equipamiento barrial
		EI-D	Equipamiento distrital	EI-D	Equipamiento distrital
		EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales

Mr. Felipe P. D.

Primer



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

IE	Instalaciones especiales e infraestructura	EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
		IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura a urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura a regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales

* 1 intensidad mínima. * 2 intensidad baja. * 3 intensidad media. * 4 intensidad alta. * 5 intensidad máxima.

XXII.- Que el artículo 27, fracciones I, incisos e) y f); V, inciso c); y VI, incisos a) y b), del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que el género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan las 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. Piscícola;
 - B. Actividades Silvestres;
 - C. Forestal;
 - D. Actividades extractivas;
 - E. Agropecuario; y
 - F. Granjas y Huertos.
- II. Alojamiento temporal: ...
- III. Habitacional: ...
- IV. Comercial: ...
- V. **Servicios:** Comprende la instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
 - A. Servicios vecinales;
 - B. Servicios barriales;
 - C. **Servicios distritales;**
 - D. Servicios centrales;
 - E. Servicios regionales; y
 - F. Servicios a la industria y al comercio.

Victor Martinez



Zapotlanejo

Dictamen

Se aprueba cambio de uso de suelo

VI. Industrial: Conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal; se integra por los siguientes usos:

- A. Manufacturas domiciliarias;
- B. Manufacturas menores;
- C. Industria ligera y de riesgo bajo;
- D. Industria mediana y de riesgo medio;
- E. Industria pesada y de riesgo alto; y
- F. Parque industrial jardín.

XXIII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación, 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 de forma resumida en la siguiente tabla:

Cuadro 3		
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.1. Piscícola.	1.1.1. Acuicultura - Cultivo y comercialización de peces.
	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
	1.3. Forestal.	1.3.1. Aserraderos.
		1.3.2. Cultivo y repoblación de bosques.
		1.3.3. Silvicultura.
		1.3.4. Viveros forestales.
	1.4. Actividades extractivas.	1.4.1. *Banco y trituración de piedra.
		1.4.2. *Bancos de arena (jal, barro, balastre, caolín, y otros)
		1.4.3. *Bancos de cantera.
		1.4.4. *Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares.
		1.4.5. *Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, silicio, cobre, mercurio, bronce y otros)
	1.5. Agropecuario	1.5.1. *Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino)
		1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)
		1.5.3. Vivienda aislada.
	1.6. Granjes y Huertos.	1.6.1. Granjas (avícolas, apícolas) con casa habitación.
		1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.



Zacatlán

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.1. Turístico ecológico.	2.1.1. Albergues y posadas 2.1.2. Cabañas. 2.1.3. Campamentos 2.1.4. Casas de campo. 2.1.5. Villas hoteleras.
	2.2. Turístico campestre	2.2.1. Cabañas. 2.2.2. Casas de campo.
	2.3. Turístico hotelero densidad mínima.	2.3.1. Albergues o posadas. 2.3.2. Condohoteles. 2.3.3. Hoteles con todos los servicios. 2.3.4. *Motel de paso y similares. 2.3.5. Trailer park. 2.3.6. Villas hoteleras.
	2.4. Turístico hotelero densidad baja.	2.4.1. Albergues o posadas. 2.4.2. Casas de huéspedes. 2.4.3. Condohoteles. 2.4.4. Hoteles con todos los servicios. 2.4.5. *Motel de paso y similares. 2.4.6. Trailer park. 2.4.7. Villas hoteleras.
	2.5. Turístico hotelero densidad media.	2.5.1. Albergues o posadas. 2.5.2. Casas de huéspedes. 2.5.3. Hoteles con todos los servicios. 2.5.4. Mesones. 2.5.5. Mutualidades y fraternidades.

* fuera del límite del centro de población.

Victoria Martinez



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Se incluyen los usos de servicios vecinales y
barriosales de las siguientes:

- 5.3.1. Adiestramiento de mascotas.
- 5.3.2. Agencia de autos con taller.
- 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.
- 5.3.4. Almacenes y bodegas.
- 5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.
- 5.3.6. Armado y pagado de cajas de cartón.
- 5.3.7. Aseguradoras.
- 5.3.8. Autobañños y similares.
- 5.3.9. Bienes raíces.
- 5.3.10. Cofre.
- 5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.
- 5.3.12. Boliches.
- 5.3.13. Bolsa de trabajo.
- 5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración.
- 5.3.15. Centros botaneros.
- 5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria.
- 5.3.17. Constructoras sin almacén.
- 5.3.18. Contadores.
- 5.3.19. Contratistas.
- 5.3.20. Despacho de oficinas privadas.
- 5.3.21. Discotecas.
- 5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora.
- 5.3.23. Distribución de agua.
- 5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares.
- 5.3.25. Elaboración de marcos.
- 5.3.26. Estacionamientos públicos.
- 5.3.27. Estaciones de servicio de combustible.
- 5.3.28. Estructuras para equipos de telecomunicaciones.
- 5.3.29. Finanzas y administración.
- 5.3.30. Fumigaciones.
- 5.3.31. Funeraria.
- 5.3.32. Grabaciones de audio y video.
- 5.3.33. Investigaciones privadas, jacería.
- 5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.
- 5.3.35. Laminado vehicular.

5.3. Servicios
distritales.

Intensidad:

- Mínima.
- Baja.
- Media.
- Alta.
- Máxima.

5. SERVICIOS.

Victoria Martinez

M. Carreras Lugo
En. Felipe P. D.



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

		5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. 5.3.37. Mensajería y paquetería. 5.3.38. Moldes para inyección de plástico. 5.3.39. Mudanzas. 5.3.40. Notaría. 5.3.41. Obradores. 5.3.42. Oficinas corporativas privadas. 5.3.43. Peletería. 5.3.44. Pista de patinaje. 5.3.45. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. 5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción. 5.3.47. Renta de vehículos. 5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. 5.3.49. Restaurantes, bares y similares. 5.3.50. Salas de baile y similares. 5.3.51. Salón de eventos y similares. 5.3.52. Servicio de grúas. 5.3.53. Talabartería. 5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. 5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 5.3.56. Talleres de impresión. 5.3.57. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.
--	--	---

En. Felipe P. D.

Cuadro 3. CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS

[Firma]

[Firma]

S. Pat

[Firma]

[Firma]

[Firma]



Secretaría de Zeposlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

6. INDUSTRIAL.	6.1. Manufacturas domiciliarias.	Elaboración casera de: 6.1.1. Bordados y costuras. 6.1.2. Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanistería y orfebrerías o similares. 6.1.3. Cerámica. 6.1.4. Piñatas. 6.1.5. Sastrería. 6.1.6. Yogurt
-----------------------	---	--

Victoria Martner

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

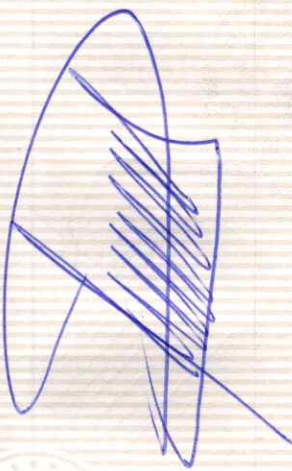
[Signature]

Victoria Martinez

Concepcion, C. L. P. D.



Procuraduría General de la Federación



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

		Elaboración artesanal de:
		6.2.1. Artesanías.
		6.2.2. Bases de madera para regalo.
		6.2.3. Bordados y costuras.
		6.2.4. Botanas y frituras.
		6.2.5. Calcomanías.
		6.2.6. Calzado y artículos de piel.
		6.2.7. Cerámica.
		6.2.8. Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares)
		6.2.9. Dulces, caramelos y similares.
		6.2.10. Encuadernación de libros.
		6.2.11. Escudos y distintivos de metal y similares.
		6.2.12. Molduras de madera para marcos de cuadro.
		6.2.13. Paletas, helados, aguas frescas.
		6.2.14. Pasteles y similares.
		6.2.15. Piñatas.
		6.2.16. Procesamiento de alimentos.
		6.2.17. Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
		6.2.18. Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.
		6.2.19. Salsas.
		6.2.20. Sastrería y taller de ropa.
		6.2.21. Serigrafía e impresiones.
		6.2.22. Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado)
		6.2.23. Tapicería.
		6.2.24. Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.
		6.2.25. Yogurt.

6.2. Manufacturas menores.

Victoria Martinez



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

	6.3. Industria ligera y de riesgo bajo, y/o parque industrial jardín.	6.3.1. Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) 6.3.2. Aislantes y empaques de poliestireno. 6.3.3. Alfombras y tapetes. 6.3.4. Almohadas, colchones, colchas, edredones. 6.3.5. Aparatos eléctricos. 6.3.6. Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras. 6.3.7. Artículos deportivos. 6.3.8. Artículos moldeados de poliuretano. 6.3.9. Bicicletas, carriolas y similares. 6.3.10. Bolsa y envase de plástico extruido. 6.3.11. Calcetería y ropa interior. 6.3.12. Cintas para calzado y similares. 6.3.13. Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos) 6.3.14. Corcho. 6.3.15. Cosméticos. 6.3.16. Costales de plástico.
--	---	---

XXIV.- Que el artículo 30, fracciones I y II del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que en cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías:

- I. 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 las zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar

Victor Martinez



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

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 giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican 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 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.

XXV.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 38, inciso e), en concordancia con el artículo 39, las zonas de aprovechamiento de recursos naturales estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia.

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

- A. Forestal: Los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;
- B. Piscícola: Los predio y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas;
- C. Silvestres: Las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;
- D. Actividades extractivas: Los terrenos dedicados a la explotación del sobresuelo, para la transformación de los mismos en insumos, por su origen se dividen en metálicas y no metálicas;
- E. Agropecuario: Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones de en 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 apiarios, incluyéndose la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

La categoría de los usos y destinos permitidos en estas zonas, son las que se indican en la siguiente tabla:

Victoria Martinez



DICTAMEN
En prueba cambio de uso de suelo

Cuadro 4				
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O CIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PISCÍCOLA	\$ Acuicultura, Cultivo y comercialización de peces.	1	PISCÍCOLA
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	\$ Actividades naturales en selva y campo	2	ACTIVIDADES SILVESTRES
F	FORESTAL	\$ Aserradero. \$ Cultivo y repoblación de bosques. \$ Silvicultura. \$ Viveros forestales.	3	FORESTAL
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS	\$ Banco y trituración de piedra. \$ Bancos de arena (Jal., barro, balastro, caolín, y otros) \$ Bancos de cantera. \$ Minas para la extracción de azufre, ámbar, carbón mineral, ópalo y similares.	4	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS	\$ Minas para la extracción y beneficio de materiales metálicos (oro, hierro, níquel, platino, stibio,	5	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METÁLICAS



Zapopan

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

		cobre, mercurio, bronce y otros)	
AG	AGROPECUARIO	§ Establos y zahúrdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino, ovino) § Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) § Vivienda aislada.	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.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE o COMPATIBLE CONDICIONADO.			

XXVI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 40 del Reglamento Estatal de Zonificación, además de lo señalado en el cuadro anterior, en las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, 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 que no estén ligados a la tierra, pero requiere emplazarse en el medio rural;
- II. Usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento o tratamiento de desechos, que requieran 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, cotos de caza y pesca, centros de investigación y granjas-escuela; y



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

VII. Usos de carácter turístico, en los que en la razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

XXVII.- El Reglamento Estatal de Zonificación, en su artículo 42, establece que las actividades industriales que por su utilidad pública o interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada en el numeral 41 del mismo ordenamiento, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiendo utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- I. Para las actividades industriales que sean calificadas como de alto riesgo, la franja de aislamiento se establecerá con base a lo que la autoridad disponga como resultado del análisis de riesgo; y
- II. Para las actividades industriales de riesgo medio o bajo, las de tipo extractivo y las de almacenamiento agro-industrial, la franja perimetral de aislamiento se determinará de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas, no debiendo ser menor en ningún caso a 25 metros.

XXVIII.- El artículo 62, fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que las zonas mixtas es la mezcla de los 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: Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. General se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales; siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;
- III. Mixto central: Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclados con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.



Zaportlandeja

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

- IV. Mixto regional: Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tiene un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Cada uno de estos tips, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima

XXIX.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Estatal de Zonificación, dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el reglamento en mención, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son las que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 15		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
	§ INTENSIDAD	§ HABITACIONAL VERTICAL
MB1	MÍNIMA.	§ SERVICIOS VECINALES
		§ TURÍSTICO HOTELERO
	§ INTENSIDAD	§ SERVICIOS BARRIALES
MB2	BAJA	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
	§ INTENSIDAD	§ MANUFACTURAS MENORES
MB3	MEDIA	§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
	§ INTENSIDAD	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
MB4	ALTA	§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.



DICTAMEN
De prueba cambio de uso de suelo

MD	MIXTO DISTRITAL	
		§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
		§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ TURÍSTICO HOTELERO
MD1	§ INTENSIDAD MINIMA.	§ SERVICIOS VECINALES
		§ SERVICIOS BARRIALES
		§ SERVICIOS DISTRITALES
MD2	§ INTENSIDAD BAJA.	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
		§ COMERCIO DISTRITAL
MD3	§ INTENSIDAD MEDIA.	§ MANUFACTURAS MENORES
		§ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
MD4	§ INTENSIDAD ALTA.	§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
		§ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
MD5	§ INTENSIDAD MÁXIMA.	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.

Victor Martinez

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Victoria Martinez

[Signature]

[Signature]

[Signature]



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

MC	MIXTO CENTRAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR § HABITACIONAL HORIZONTAL § HABITACIONAL VERTICAL § TURÍSTICO HOTELERO § SERVICIOS VECINALES § SERVICIOS BARRIALES § SERVICIOS DISTRITALES § SERVICIOS CENTRALES § COMERCIO VECINAL § COMERCIO BARRIAL § COMERCIO DISTRITAL § COMERCIO CENTRAL § MANUFACTURAS MENORES § MANUFACTURAS DOMICILIARIAS § EQUIPAMIENTO VECINAL § EQUIPAMIENTO BARRIAL § EQUIPAMIENTO DISTRITAL § EQUIPAMIENTO CENTRAL
MC1	§ INTENSIDAD MÍNIMA	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
MC2	§ INTENSIDAD BAJA	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES
MC3	§ INTENSIDAD MEDIA	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
MC4	§ INTENSIDAD ALTA	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES
MC5	§ INTENSIDAD MÁXIMA	

XXX.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como satisfactores de necesidades de la propia población;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y



Zapotlán

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

- III. Permitir una mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

XXXI.- El artículo 75, fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia, se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Servicios vecinales...
- II. Servicios barriales...
- III. **Servicios distritales:** Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubiquen actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;
- IV. Servicios centrales...
- V. Servicios regionales...
- VI. Servicios a la industria y al comercio...

XXXII.- Conforme a lo establecido en el artículo 84 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de zonas industriales y manufacturas tiene por objeto promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;
- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;
- III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucren potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en el reglamento en mención, así como en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y
- IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

XXXIII.- El artículo 88, fracciones I y II, del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas industriales y de manufacturas se clasifican en:

- I. **Manufacturas domiciliarias, MFD:** Comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe exceder de 50 metros cuadrados. El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiendo la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos;

- II. **Manufacturas menores, MFM:** Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden los 400 metros cuadrados, no generando impactos nocivos.
- III. Industria ligera y de bajo riesgo, I1;
- IV. Industria mediana y de riesgo medio, I2;
- V. Industria pesada y de riesgo alto, I3; y
- VI. Parque industrial jardín.

XXXIV.- Conforme a lo señalado en el numeral 89 del Reglamento Estatal de Zonificación, los grupos de usos y destinos, permitidos en los distintos tipos de zonas industriales son lo que se indican en la siguiente tabla:

Cuadro 29				
INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
MFD	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	<u>Elaboración casera de:</u> v Bordados y costuras. v Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares. v Cerámica. v Piñatas. v Sastrería. v Yoghurt.		COMERCIO VECINAL SERVICIOS VECINALES.

Victoria Martinez



Zapollanejo

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

		Elaboración artesanal de:	
		v Artesanías.	
		v Bases de madera para regalo.	m
		v Bordados y costuras.	
		v Botanas y frituras.	m
		v Catcomanías.	
		Colado y artículos de piel.	
		v Cerámica.	
		v Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos similares) y	m
		v Dulces, caramelos y similares	
		v Encuadernación de libros.	
		v Escudos y distintivos de metal y similares.	r
		v Molduras de madera para marcos de cuadro.	r
		v Paletas, helados, aguas frescas.	
		v Pasteles y similares	
		v Piñatas.	
		v Procesamiento de alimentos.	
		v Productos tejidos, medias, calcetines, ropa, manteles y similares.	
		v Sabanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas similares.	y
		v Salsas.	
		v Sastrería y taller de ropa.	
		v Serigrafía e impresiones.	e
		v Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado)	
		v Tapicería.	

MFM

MANUFACTURAS
MENORES

MANUFACTURAS MENORES.
MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
COMERCIO VECINAL.
SERVICIOS VECINALES.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Victoria Martinez



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

		- v Torno para madera, ebanistería y acabados en laca. - v Yoghurt.		
II	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	Fabricación de: - v Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos) - v Aislantes y empaques de poliestireno. - v Alfombras y tapetes. - v Almohadas, colchones, colchas, edredones. - v Aparatos eléctricos. - v Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras.	I m m m	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
IJ	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN			
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
I PREDOMINANTE. m COMPATIBLE. SA CONDICIONADO				

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 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 o, en su caso, del cambio de uso de suelo del predio en caso de ser necesario, ésta Comisión se avocará a realizar el estudio de fondo y la factibilidad de lo solicitado.

Victoria Martinez



Zapotlanejo

DICTAMEN

de prueba cambio de uso de suelo

Tal y como se describe en los antecedentes, el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 053/E-2025/EDI, bajo los fundamentos y ordenamientos generales para su emisión, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra ubicado en un **ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA**, con Uso de Suelo **AGROPECUARIO**, concluyendo que, por las características físicas del lugar y a los usos que se desarrollan en las áreas colindantes al predio, se emitió un **DICTAMEN DESFAVORABLE** al Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS**, debido a que el uso solicitado correspondía a Servicios Distritales y, por tanto, con una clasificación de zona Mixto Distrital.

Sin embargo, es necesario resaltar que el lugar en donde se encuentra el predio en el que se pretende edificar, se trata de una Comunidad, aunque relativamente pequeña, cuenta con distintos usos tales como casa habitación y bodegas. Lo que implica que su uso de suelo, vocacionado y de manera predominante agrícola, no se ha respetado del todo a lo largo de los años.

Lo anterior se debe a que a lo largo de los años, la población humana, ya sea residente del municipio o de otros lugares, ha crecido de tal manera que la expansión de zonas en las que crear un hogar y una fuente de recursos económicos para la sostenibilidad de la propia comunidad, ha sido necesario y de cierta manera poco esperado por las autoridades; en vista de que no se tenía previsto a futuro dicho crecimiento en los planes y programas de desarrollo urbano.

Ahora bien, del estudio realizado al dictamen en cuestión, a la solicitud de reconsideración y los documentos que lo acompañan, se da cuenta que el promovente manifiesta la necesidad del cambio de uso de suelo con el propósito de "... crear una **nave industrial** destinada a las actividades de manufactura, almacenamiento y logística". Lo cual, resulta contradictorio a la trámite de edificación solicitado ante la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad del gobierno municipal, ya que el dictamen anexo, se señala que el promovente solicitó el dictamen de trazos, usos y destinos específicos del suelo para edificación de una **BODEGA**, no para una nave industrial con usos de manufactura además del de almacenamiento.

Por otro lado, el promovente manifiesta en su solicitud de reconsideración, que el mismo tiene el objetivo de generar empleo local, el crecimiento económico ordenado y el aprovechamiento racional del suelo; lo cual, resulta indispensable debido a la expansión y crecimiento señalados en el párrafo anterior. En vista de que entre más población exista, se necesitan más fuentes de empleo y recursos económicos, no sólo para la satisfacción de las necesidades básicas de las personas y familias, sino también para llevar infraestructura y servicios que permitan tener una vida digna.

No obstante lo anteriormente manifestado, es importante también tener en consideración el impacto ecológico que puede tener la edificación y el proyecto económico a emplazar. Tal y como lo manifiesta el promovente, las actividades que

Colleen Amador



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

pretende realizar son de manufactura, almacenamiento y logística, por lo cual, concatenado al análisis de la disposición jurídica aplicable, se deduce que el impacto ecológico y a la conservación de su uso de suelo principal, no se verían afectados, en vista de que la superficie en la que se pretende construir corresponde a las fracciones 2 dos, 3 tres, 4 cuatro y 5 cinco, de las subdivisiones que se habían autorizado en el mismo predio, quedando fuera la fracción 1 uno de una superficie de 3,976.67 m2 tres mil novecientos setenta y seis punto sesenta y siete metros cuadrados, que permanecerá con su uso de suelo principal e incluso con una franja perimetral de aislamiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Por lo anteriormente manifestado y fundando, aunado a que el predio se encuentra sobre la vialidad regional como lo es la Carretera Federal número 90 noventa, y que sobre la misma se encuentran industrias y negocios que corresponden a usos mixtos a pesar de encontrarse en una zona Agropecuaria según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, y que el predio no se encuentra cercano a zonas habitacional; se **AUTORIZA** la reclasificación de **ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA** con Uso de Suelo **AGROPECUARIO** a **MIXTO DISTRITAL** con Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS/MANUFACTURAS MENORES** del predio denominado "Coyotes", en la población de Pueblo Viejo, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 6,023.330 m2 seis mil veintitrés punto trescientos treinta metros cuadrados, correspondiente a las fracciones 2 dos, 3 tres, 4 cuatro y 5 cinco, de las subdivisiones que se habían autorizado en el mismo predio, quedando fuera la fracción 1 uno de una superficie de 3,976.67 m2 tres mil novecientos setenta y seis punto sesenta y siete metros cuadrados, que permanecerá con su uso de suelo principal señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo y una franja perimetral de aislamiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Al ser un cambio de clasificación y de uso de suelo, el Código Urbano para el Estado de Jalisco establece que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe modificarse o, en caso de que el predio no se encuentre dentro del mismo, la elaboración y aprobación de Planes Parciales.

Sin embargo, al encontrarse el predio ya mencionado anteriormente dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, se requiere la modificación del mismo. Debido a esto, y en concordancia al cambio de uso de suelo, **SE EMITE** la Iniciativa que modifica el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco.

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:



DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

ACUERDO:

PRIMERO. - Se aprueba la reconsideración del resultado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 053/E-2025/EDI.

SEGUNDO. - Se autoriza la reclasificación de **ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA** con Uso de Suelo **AGROPECUARIO** a **MIXTO DISTRITAL** con Uso de Suelo **ALMACENES Y BODEGAS/MANUFACTURAS MENORES** del predio denominado "Coyotes", en la población de Pueblo Viejo, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 6,023.330 m² seis mil veintitrés punto trescientos treinta metros cuadrados, correspondiente a las fracciones 2 dos, 3 tres, 4 cuatro y 5 cinco, de las subdivisiones que se habían autorizado en el mismo predio, quedando fuera la fracción 1 uno de una superficie de 3,976.67 m² tres mil novecientos setenta y seis punto sesenta y siete metros cuadrados, que permanecerá con su uso de suelo principal señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo y una franja perimetral de aislamiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Estatal de Zonificación.

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. - Se autoriza llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como a las autoridades municipales competentes iniciarlo a partir de la aprobación del presente dictamen por parte del Pleno del Ayuntamiento.

QUINTO. - 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.

SEXTO. - 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, solicite el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos para el Suelo sobre las manifestadas en la solicitud, así como los demás trámites correspondientes que le sean solicitados por la Dirección para su correspondiente regularización y obtención de permisos y licencias, así como con los requisitos establecidos por la Ley General de



Zapotlanejo

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.

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

ATENTAMENTE.

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ÁLVAREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

C. IGNACIO AZAEL PÉREZ NUÑO
REGIDOR VOCAL

C. MA. LUIZA MARTÍNEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

C. MA. FELIPA DE JESÚS PÉREZ
OROZCO
REGIDORA VOCAL

C. ROSA MARÍA GUTIÉRREZ ARANA
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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO SIETE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- UNICO. - 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 053/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----

La Presidenta Municipal. -

Continúe 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 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 055/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----



Zapotlanejo

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

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 éste 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 la solicitud de reconsideración del **Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación**, turnada a ésta 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. Carlos Eduardo González 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 un Restaurante, ubicado en la Calle Juan Pablo II, Lote 1, entre la Calle Román Adame y la Carretera Libre Zapotlanejo - Guadalajara, Colonia Granjas Providencia, en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 490.5800 m2 cuatrocientos noventa punto cinco mil ochocientos metros cuadrados, propiedad del C. Aldo Emanuel Gutiérrez López; y acreditando la propiedad con copia simple de la escritura pública número 40,390 cuarenta mil trescientos noventa, ratificada ante la fe del Licenciado Eduardo Ramos Menchaca, Notario Público número 88 ochenta y ocho, perteneciente al municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

TERCERO. - Con fecha 24 veinticuatro de julio de 2025 dos mil veinticinco, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, emitieron el



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 055/E-2025/EDI, estableciendo que la ubicación del predio se encuentra ubicada en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO/HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (RU-CP/H3)**, con Uso de Suelo **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3)**, 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 DESFAVORABLE** para el Uso de Suelo **RESTAURANTES, BARES Y SIMILARES**.

CUARTO.- La Sindicatura Municipal recibió solicitud de reconsideración el día 29 veintinueve de julio de 2025 dos mil veinticinco, signada por el C. Carlos Eduardo González, en la que solicita la reconsideración del dictamen señalado en el párrafo anterior y que fuera turnado a la Comisión Edilicia correspondiente para su estudio y análisis.

QUINTO.- Mediante oficio número SM/431/2025, de fecha 29 veintinueve de julio de 2025 dos mil veinticinco, signado por el Síndico Municipal Lic. Alejandro Marroquín Álvarez, y recibido en la misma fecha, solicitó a la Presidenta Municipal y al Secretario General del Ayuntamiento del municipio de Zapotlanejo, Jalisco, que fuera integrado a la convocatoria y orden del día correspondiente de la siguiente Sesión de Ayuntamiento, que la solicitud de reconsideración presentada por el C. Carlos Eduardo González respecto al Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 055/E-2025/EDI, fuera turnada a la Comisión Edilicia de Gestión Integral de la Ciudad.

SEXTO.- Que en el Punto número 15 quince del Orden del Día relativo a Asuntos Varios, de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 15 quince, celebrada el día 30 treinta de julio de 2025 dos mil veinticinco, se turnó a la Comisión de Gestión Integral de la Ciudad la reconsideración del Dictamen de Usos, Trazos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 055/E-2025/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 055/E-2025/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 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,



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 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



Zapotlán

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 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



Zapoliario

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 I, II, III, IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XL y LXVIII del Código Urbano del 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 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 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 de Suelo y Destinos de áreas y predios; vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación, y; las demás que le atribuyan el Código en mención y disposiciones aplicables.

X.- 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.

XI.- 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



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

centros de población ubicados en su territorio. Para dicho efecto, se entenderá por zonificación:

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La reglamentación de los usos y destinos; y
- IV. Las determinación de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen 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 e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

XII.- 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:

- 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.

XIII.- 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



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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;
- 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.

XIV.- El artículo 4° del Reglamento Estatal de Zonificación señala que toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en la Entidad, de conformidad con las disposiciones del Código Urbano, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en el mismo, siempre y cuando se den los supuestos establecidos, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten.

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 resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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, fracciones IV, 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. Área de reserva urbana: Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

A. Área de reserva urbana a corto plazo: Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en la Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP).

XVII.- 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



Zapotlán

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 24, fracciones XIII, XVI y XXVI 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. ...
- XVI. Mixto distrital, clave MD;**
- XVII. ...
- XVIII. ...
- XIX. ...
- XX. ...
- XXI. ...
- XXII. ...
- XXIII. ...
- XXIV. ...
- XXV. ...
- XXVI. Servicios distritales, clave SD.**
- XXVII. ...

XIX.- Que el artículo 25, fracciones XXI, XXII, XXIII, LIV, LV, LVI, LVII y LVIII del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas secundarias y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

- XXI.- Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;**
- XXII.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H;**



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- XXIII.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V;
- LIV.- Servicios distritales intensidad mínima, clave SD1;
- LV.- Servicios distritales intensidad baja, clave SD2;
- LVI.- Servicios distritales intensidad media, clave SD3;
- LVII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4; y
- LVIII.- Servicios distritales intensidad máxima, clave SD5.

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el siguiente cuadro:

Cuadro 2.
TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

ZONIFICACIÓN PRIMARIA				ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)		(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
ÁMBITO RURAL					
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
F	Forestal	F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas metálicas
				AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuario	AG	Agropecuario	AG	Agropecuario
		GH	Granjas y huertos	GH	Granjas y huertos
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
ÁMBITO URBANO					
I	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
				TH-2	Turístico hotelero densidad baja
				TH-3	Turístico hotelero densidad media
				TH-4	Turístico hotelero densidad alta
		HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar
				H1-H	Plurifamiliar horizontal
				H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U	Unifamiliar
				H2-H	Plurifamiliar horizontal



Zapotlanejo

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

		H3	Habitacional densidad media	H2-V	Plurifamiliar vertical
				H3-U	Unifamiliar
				H3-H	Plurifamiliar horizontal
				H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U	Unifamiliar
				H4-H	Plurifamiliar horizontal
				H4-V	Plurifamiliar vertical
		MB * 1,2,3,4	Mixto barrial		
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital		
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central		
CR	Comercial regional	MR	Mixto regional		
		CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV *	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD *	Comercio distrital
		CC * 1,2,3,4,5	Comercio central	1,2,3,4,5	Comercio central
SR	Servicios regionales	CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
		SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales	SV *	Servicios vecinales
		SB * 1,2,3,4	Servicios barriales	1,2,3,4	Servicios barriales
		SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales	SD *	Servicios distritales
		SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales	1,2,3,4,5	Servicios centrales
SI	Servicios a la industria y comercio industrial	SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales
		SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
		MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
I		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		I4	Parque industrial jardín	I4	Parque industrial jardín
EI-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrial	EI-B	Equipamiento barrial
		EI-D	Equipamiento distrital	EI-D	Equipamiento distrital
		EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional

Victoria Martinez



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales

* 1 intensidad mínima * 2 intensidad baja * 3 intensidad media * 4 intensidad alta * 5 intensidad máxima.

XX.- Que el artículo 27, fracciones III, inciso d); V, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que el género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan las actividades similares o afines y se clasifican en:

- I. Recursos naturales: ...
- 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: ...
- V. **Servicios:** Comprende la instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
 - A. Servicios vecinales;
 - B. Servicios barriales;
 - C. Servicios distritales;**



Zapotlán

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- D. Servicios centrales;
- E. Servicios regionales; y
- F. Servicios a la industria y al comercio.

XXI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación, 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 de forma resumida en la siguiente tabla:

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 asistencia.
		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.
	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.



Zapotitlán de Juárez

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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.

[Signature]

[Signature]

Victor Martinez

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

15

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Zapotlán

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

		Se incluyen los usos de servicios vecinales y barriales más los siguientes: 5.3.1. Adiestramiento de mascotas. 5.3.2. Agencia de autos con taller. 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. 5.3.4. Almacenes y bodegas. 5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. 5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón. 5.3.7. Aseguradoras. 5.3.8. Autobaños y similares. 5.3.9. Bienes raíces. 5.3.10. Sillares. 5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. 5.3.12. Boliches. 5.3.13. Bolsa de trabajo. 5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración. 5.3.15. Centros botánicos. 5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria. 5.3.17. Constructoras sin almacén. 5.3.18. Contadores. 5.3.19. Contratistas. 5.3.20. Despacho de oficinas privadas. 5.3.21. Discotecas. 5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora. 5.3.23. Distribución de agua. 5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares. 5.3.25. Elaboración de marcos. 5.3.26. Estacionamientos públicos. 5.3.27. Estaciones de servicio de combustible. 5.3.28. Estructuras para equipos de telecomunicaciones. 5.3.29. Finanzas y administración. 5.3.30. Fumigaciones. 5.3.31. Funeraria. 5.3.32. Grabaciones de audio y video. 5.3.33. Investigaciones privadas, jacería. 5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico. 5.3.35. Laminado vehicular.
5. SERVICIOS.	5.3. Servicios distritales. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	

Victoria Martinez



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

		5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. 5.3.37. Mensajería y paquetería. 5.3.38. Moldes para inyección de plástico. 5.3.39. Mudanzas. 5.3.40. Notaría. 5.3.41. Obradores. 5.3.42. Oficinas corporativas privadas. 5.3.43. Peletería. 5.3.44. Pista de patinaje. 5.3.45. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. 5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción. 5.3.47. Renta de vehículos. 5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. 5.3.49. Restaurantes, bares y similares. 5.3.50. Salas de baile y similares. 5.3.51. Salón de eventos y similares. 5.3.52. Servicio de grúas. 5.3.53. Talabartería. 5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. 5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 5.3.56. Talleres de impresión. 5.3.57. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.
--	--	--

XXII.- Que el artículo 30, fracciones I y II del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que en cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías:

- I. **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 las zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican 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 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.

XXIII.- Conforme a lo establecido en el artículo 51 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismos aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de los usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;
- II. Asegurar un acceso adecuado al sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos producidos por usos de suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;



Zapotlán

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

XXIV.- Que el artículo 54 del Reglamento Estatal de Zonificación señala 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	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	l m m r r r r	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURISMO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.



Zapotlanejo

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

DICTAMEN

H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	v Habitación.	l m r r r r	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS..
------	--	---------------	----------------------------	--

XXV.- El artículo 62, fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que las zonas mixtas es la mezcla de los 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: Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. General se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales; siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;
- III. Mixto central: Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclados con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.



Zapopan

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- IV. Mixto regional: Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tiene un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima

XXVI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Estatal de Zonificación, dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el reglamento en mención, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son las que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 15		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
		§ HABITACIONAL VERTICAL
MB1	§ INTENSIDAD MÍNIMA.	§ SERVICIOS VECINALES
		§ TURÍSTICO HOTELERO
MB2	§ INTENSIDAD BAJA	§ SERVICIOS BARRIALES
		§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
MB3	§ INTENSIDAD MEDIA	§ MANUFACTURAS MENORES
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
MB4	§ INTENSIDAD ALTA	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
		§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.



Zapoteco

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

MD	MIXTO DISTRITAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
		§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ TURÍSTICO HOTELERO
		§ SERVICIOS VECINALES
		§ SERVICIOS BARRIALES
		§ SERVICIOS DISTRITALES
MD1	§ INTENSIDAD MÍNIMA.	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
MD2	§ INTENSIDAD BAJA.	§ COMERCIO DISTRITAL
		§ MANUFACTURAS MENORES
MD3	§ INTENSIDAD MEDIA.	§ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
MD4	§ INTENSIDAD ALTA.	§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
		§ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
MD5	§ INTENSIDAD MÁXIMA.	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.



Zapopan

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

MC	MIXTO CENTRAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR § HABITACIONAL HORIZONTAL § HABITACIONAL VERTICAL § TURÍSTICO HOTELERO § SERVICIOS VECINALES § SERVICIOS BARRIALES § SERVICIOS DISTRITALES § SERVICIOS CENTRALES § COMERCIO VECINAL § COMERCIO BARRIAL § COMERCIO DISTRITAL § COMERCIO CENTRAL § MANUFACTURAS MENORES § MANUFACTURAS DOMICILIARIAS § EQUIPAMIENTO VECINAL § EQUIPAMIENTO BARRIAL § EQUIPAMIENTO DISTRITAL § EQUIPAMIENTO CENTRAL § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
MC1	§ INTENSIDAD MINIMA	
MC2	§ INTENSIDAD BAJA	
MC3	§ INTENSIDAD MEDIA	
MC4	§ INTENSIDAD ALTA	
MC5	§ INTENSIDAD MAXIMA	

XXVII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como satisfactores de necesidades de la propia población;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, , humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- III. Permitir una mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

XXVIII. El artículo 75, fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia, se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Servicios vecinales...
- II. Servicios barriales...
- III. **Servicios distritales:** Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubiquen actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;
- IV. Servicios centrales...
- V. Servicios regionales...
- VI. Servicios a la industria y al comercio...

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 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 y la factibilidad de lo solicitado.

Tal y como se describe en los antecedentes, el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 055/E-2025/EDI, bajo los fundamentos y ordenamientos generales para su emisión, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra ubicado en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO**, con Uso de Suelo **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA**, concluyendo que, por las características físicas del lugar y a los usos que se desarrollan en las áreas colindantes al predio, se emitió un **DICTAMEN DESFAVORABLE** al Uso de Suelo **RESTAURANTES, BARES Y SIMILARES**, debido a que el uso solicitado correspondía a Servicios Distritales y, por tanto, con una clasificación de zona Mixto Distrital.



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

Sin embargo, del estudio realizado a la normatividad aplicable, se observa que el área en que se encuentra clasificado el predio en cuestión, es decir, de reserva urbana a corto, dispone que se trata terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de la población, es decir, son zonas donde su urbanización son factibles ya que cuentan con infraestructura básica, como por ejemplo: servicios públicos, corredores y calles, transporte público y redes de comunicación.

Debido a esto, su crecimiento es esperado y exponencial. De manera específica, se observa que el predio del que se solicita la presente reconsideración, se encuentra ubicado a pie de la carretera libre de Zapotlanejo- Guadalajara, es decir, una vialidad principal, cuyo radio de influencia es de nivel distrital.

Ahora bien, descrito lo anterior se da cuenta que a pesar del uso de suelo clasificado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, las características reales y físicas concuerdan a diferentes usos de suelo, quedando entre mixtos distritales o regionales debido a la vialidad en la que se encuentran ubicadas, lo que permite en dicha zona específicamente, la expansión e inversión comercial, sin que el mismo afecte el uso habitacional que se desarrolla en las zonas aledañas que cuentan con el mismo uso de 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 resultado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 055/E-2025/ED1.

SEGUNDO. - Se declara como **COMPATIBLE** con el uso de suelo solicitado con el **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA** en el que se encuentra el inmueble.

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 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

Victor Martinez

María Felipa P. O. Martínez



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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.

SEXTO.- Se ordena notificar a la Dirección de Padrón y Licencias para que, al momento que el promovente tramite su licencia de giro respectiva y de conformidad al presente dictamen, le solicite que el mismo presente, además de los documentos y requisitos necesarios, el estudio de impacto vial.

ATENTAMENTE.

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO OCHO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- UNICO. - 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 055/E-2025/EDI Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----

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 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 044/E-2022/EDI, ASÍ COMO DEL OFICIO NÚMERO OT/200/2025, DE FECHA 28 (VEINTIOCHO) DE JULIO DE 2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.



Zapotlanejo

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

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

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 éste 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 la solicitud de reconsideración del **Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación**, turnada a ésta 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 los y las CC. Luis Pulido Nuño, Jesús Pulido Nuño, Leticia Lozano Villa y Ma. Martina Macías Arana, presentaron 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 un Restaurante Familiar con Venta de Vinos y Licores, en el predio ubicado en la Calle San José del Río, Sin Número, Colonia San José del Río, en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie total de 1,225.00 m2 mil doscientos veinticinco metros cuadrados, propiedad de las y los solicitantes; y acreditando su propiedad con copia simple de la escritura pública número 15,476 quince mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha 22 veintidós de diciembre de 2009 dos mil nueve, que contiene Contrato de Compra Venta pasado por la fe del Licenciado Elías Morán González, Notario Público Suplente, adscrito y asociado al Titular número 2 dos del municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

TERCERO. - Con fecha 05 cinco de abril de 2022 dos mil veintidós, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad del Gobierno Municipal de Zapotlanejo,



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

Jalisco, emitió el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 044/E-2022/EDI, estableciendo que la ubicación del predio se encuentra ubicada en un **MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD4-33)**, 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 **RESTAURANTES**, "ubicado en una Zona con Usos de Suelo Mixto Distrital Densidad Media".

CUARTO.- Las y los promoventes CC. Luis Pulido Nuño, Jesús Pulido Nuño, Leticia Lozano Villa y Ma. Martina Macías Arana, solicitaron a la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, la ratificación del Dictamen con Expediente número 044/E-2022/EDI. Del cual, el titular de dicha dependencia municipal informó que el dictamen en cuestión carecía de fundamento y veracidad, ya que conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, el Uso de Suelo en el cual se encuentra ubicado el predio en cuestión, está clasificado como ÁREA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, con Uso de Suelo MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA, por lo cual, es incompatible con el uso de suelo solicitado y a lo establecido en el Dictamen.

QUINTO.- La Sindicatura Municipal recibió solicitud de reconsideración el día 31 treinta y uno de julio de 2025 dos mil veinticinco, signada por los CC. Luis y Jesús, ambos de apellidos Pulido Nuño, en calidad de propietarios del predio bajo la Cuenta Predial Urbana número 019841, ubicado en la Calle San José del Río número 572, Colonia San Juan, del municipio de Zapotlanejo, Jalisco. En el que solicitan la reconsideración de lo plasmado en el Oficio No. OT/200/2025, emitido por la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial, de fecha 28 veintiocho de julio de 2025 dos mil veinticinco, y requiriendo que se permita en el mismo predio los siguientes giros: restaurantes, bares y similares, sala de baile y similares, salón de eventos y similares y, por ende, la entrada en vigor del establecimiento comercial, con base al artículo 28, cuadro 3, apartado 5 de servicios, 5.3 servicios distritales, en sus numerales 49, 50 y 51 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Una vez establecida la intención del promovente para la reconsideración del Oficio número OT/200/2025 emitido por la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, y del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación bajo Expediente número 044/E-2022/EDI, y obtener un resultado favorable, ésta Comisión Edilicia se avoca a su estudio y análisis, en la que enumeran los siguientes:

CONSIDERANDOS:



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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:

- 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.



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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.

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 apogo 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

Victor Martinez

Ena Felipe P. Q.

Guillermo Carrasco



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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.

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.



Zapotlán

DICTAMEN

Que prueba cambio de uso de suelo

VIII.- 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.

IX.- Conforme a lo establecido en el artículo 10, fracciones I, II, III, IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XL y LXVIII del Código Urbano del 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 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 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 de Suelo y Destinos de áreas y predios; vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación, y; las demás que le atribuyan el Código en mención y disposiciones aplicables.

X.- 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



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

competencias constitucionales de cada nivel de gobierno, será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.

XI.- 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:

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La reglamentación de los usos y destinos; y
- IV. Las determinación de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen 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 e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

XII.- 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:

- 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

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo



Zapotlanejo

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

XIII.- 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;
- 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.

XIV.- El artículo 4º del Reglamento Estatal de Zonificación señala que toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en la Entidad, de conformidad con las disposiciones del Código Urbano, quedan sujetas a cumplir con lo



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

estipulado en el mismo, siempre y cuando se den los supuestos establecidos, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten.

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 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 II, inciso B), 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. **Áreas urbanizadas:** Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

A. Áreas incorporadas:

B. **Áreas de urbanización progresiva:** Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido dicha acción urbanística; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (up); y

C. Áreas de renovación urbana.

XVII.- 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



Zapotecos

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

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.

XXVIII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 24, fracciones XV, XVI y XXVI 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. ...
- XIV. ...
- XV. **Mixto barrial, clave MB;**
- XVI. **Mixto distrital, clave MD;**
- XVII. ...
- XVIII. ...
- XIX. ...
- XX. ...
- XXI. ...
- XXII. ...

Victoria Martinez



Zapcaltano

- XXIII. ...
- XXIV. ...
- XXV. ...
- XXVI. Servicios distritales, clave SD.
- XXVII.

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

[Firma]

XIX.- Que el artículo 25, fracciones LVI y LVII del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas secundarias y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

- LVI.- Servicios distritales Intensidad media, clave SD3;
- LVII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4; y

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el siguiente cuadro:

Cuadro 2.
TIPOS BÁSICOS DE ZONAS

ZONIFICACIÓN PRIMARIA				ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)		(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
ÁMBITO RURAL					
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
F	Forestal	F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas metálicas
				AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuario	AG	Agropecuario	AG	Agropecuario
		GH	Granjas y huertos	GH	Granjas y huertos
TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
U	ÁMBITO URBANO				
I	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
				TH-2	Turístico hotelero densidad baja
				TH-3	Turístico hotelero densidad media
				TH-4	Turístico hotelero densidad alta
		HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]

Victoria Martinez



Zapopan

DICTAMEN

para prueba cambio de uso de suelo

				R1-H	Plurifamiliar horizontal
				H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional de densidad baja	H2-U	Unifamiliar
				H2-H	Plurifamiliar horizontal
				H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional de densidad media	H3-U	Unifamiliar
				H3-H	Plurifamiliar horizontal
				H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional de alta densidad	H4-U	Unifamiliar
				H4-H	Plurifamiliar horizontal
				H4-V	Plurifamiliar vertical
		MB * 1,2,3,4	Mixto barrial		
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital		
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central		
		MR	Mixto regional		
CR	Comercial regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV *	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD *	Comercio distrital
				1,2,3,4,5	
		CC * 1,2,3,4,5	Comercio central	CC *	Comercio central
				1,2,3,4,5	
		CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales	SV *	Servicios vecinales
		SB * 1,2,3,4	Servicios barriales	1,2,3,4	Servicios barriales
		SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales	SD *	Servicios distritales
				1,2,3,4,5	
		SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales	SC *	Servicios centrales
				1,2,3,4,5	
		SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		I4	Parque industrial jardín	I4	Parque industrial jardín
EL-R	Equipamiento regional	EL-V	Equipamiento vecinal	EL-V	Equipamiento vecinal
		EL-B	Equipamiento barrial	EL-B	Equipamiento barrial

Victor Martinez



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-D	Equipamiento distrital	EV-D	Equipamiento distrital
		EV-C	Equipamiento central	EV-C	Equipamiento central
		EV-R	Equipamiento regional	EV-R	Equipamiento regional
		EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
		EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
		IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales

* 1 intensidad mínima. * 2 intensidad baja. * 3 intensidad media. * 4 intensidad alta. * 5 intensidad máxima.

XX.- Que el artículo 27, fracción V, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que el género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan las actividades similares o afines y se clasifican en:

- Recursos naturales: ...
- Alojamiento temporal: ...
- Habitacional: ...
- Comercial: ...
- Servicios:** Comprende la instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
 - Servicios vecinales;
 - Servicios barriales;
 - Servicios distritales;**
 - Servicios centrales;
 - Servicios regionales; y
 - Servicios a la industria y al comercio.

Victor Martinez



Zapotlán

XXI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento Estatal de Zonificación, los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades, así como la clasificación de áreas de los que estas se derivan y su localización en la estructura territorial, se establecen de forma resumida en la siguiente tabla:

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
5. SERVICIOS	5.3 SERVICIOS DISTRITALES	
	INTENSIDAD: MÍNIMA, BAJA, MEDIA, ALTA, MÁXIMA.	Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes: 5.3.1. Adiestramiento de mascotas. 5.3.2. Agencia de autos con taller. 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. 5.3.4. Almacenes y bodegas. 5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. 5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón. 5.3.7. Aseguradoras. 5.3.8. Autobaños y similares. 5.3.9. Bienes raíces. 5.3.10. Biliáres. 5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. 5.3.12. Boliches. 5.3.13. Bolsa de trabajo. 5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración. 5.3.15. Centros botánicos. 5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria. 5.3.17. Constructoras sin almacén.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.

Dr. Felipe P. Q.



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

		5.3.18. Contadores.
		5.3.19. Contratistas.
		5.3.20. Despacho de oficinas privadas.
		5.3.21. Discotecas
		5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora.
		5.3.23. Distribución de agua.
		5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares.
		5.3.25. Elaboración de marcos.
		5.3.26. Estacionamientos públicos.
		5.3.27. Estaciones de servicio de combustible
		5.3.28. Estructuras para equipos de telecomunicaciones.
		5.3.29. Finanzas y administración.
		5.3.30. Fumigaciones.
		5.3.31. Funeraria.
		5.3.32. Grabaciones de audio y video.
		5.3.33. Investigaciones privadas, jarcería.
		5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.
		5.3.35. Laminado vehicular.
		5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.
		5.3.37. Mensajería y paquetería.
		5.3.38. Moldes para inyección de plástico.

Mr. Felipe P. D.

Revisión

Victoria Martinez



DICTAMEN
Se prueba cambio de uso de suelo

		5.3.39. Mudanzas.
		5.3.40. Notaría.
		5.3.41. Obradores.
		5.3.42. Oficinas corporativas privadas.
		5.3.43. Peletería.
		5.3.44. Pista de patinaje.
		5.3.45. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.
		5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción.
		5.3.47. Renta de vehículos.
		5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores, automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.
		5.3.49. Restaurantes, bares y similares.
		5.3.50. Salas de baile y similares.
		5.3.51. Salón de eventos y similares.
		5.3.52. Servicio de grúas.
		5.3.53. Talabartería.
		5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.
		5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.
		5.3.56. Talleres de impresión.

Comunicado

Victor Martinez



Zapotlán

DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

		Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.
--	--	---

XXII.- Que el artículo 30, fracciones I y II del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que en cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías:

- I. **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 las 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 giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican 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 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.

XXIII.- El artículo 62, fracciones I y II del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que las zonas mixtas es la mezcla de los 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:



Zapotlán

DICTAMEN

Aprueba cambio de uso de suelo

- 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:** Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. General se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales; siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;
- III. **Mixto central:** Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclados con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto; y
- IV. **Mixto regional:** Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tiene un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima

XXIV.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Estatal de Zonificación, dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el reglamento en mención, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son las que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 15		
ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

MB	MIXTO BARRIAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR § HABITACIONAL HORIZONTAL § HABITACIONAL VERTICAL § SERVICIOS VECINALES § TURÍSTICO HOTELERO § SERVICIOS BARRIALES § COMERCIO VECINAL § COMERCIO BARRIAL § MANUFACTURAS MENORES § EQUIPAMIENTO VECINAL § EQUIPAMIENTO BARRIAL § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. § ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
MB1	§ INTENSIDAD MÍNIMA.	
MB2	§ INTENSIDAD BAJA	
MB3	§ INTENSIDAD MEDIA	
MB4	§ INTENSIDAD ALTA	
MD	MIXTO DISTRITAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR § HABITACIONAL HORIZONTAL § HABITACIONAL VERTICAL § TURÍSTICO HOTELERO § SERVICIOS VECINALES § SERVICIOS BARRIALES § SERVICIOS DISTRITALES § COMERCIO VECINAL § COMERCIO BARRIAL § COMERCIO DISTRITAL § MANUFACTURAS MENORES § MANUFACTURAS DOMICILIARIAS § EQUIPAMIENTO VECINAL § EQUIPAMIENTO BARRIAL § EQUIPAMIENTO DISTRITAL § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.
MD1	§ INTENSIDAD MÍNIMA.	
MD2	§ INTENSIDAD BAJA.	
MD3	§ INTENSIDAD MEDIA.	
MD4	§ INTENSIDAD ALTA.	
MD5	§ INTENSIDAD MÁXIMA.	

Victoria Martinez



DICTAMEN
Se aprueba cambio de uso de suelo

MC	MIXTO CENTRAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR § HABITACIONAL HORIZONTAL § HABITACIONAL VERTICAL § TURISTICO HOTELERO § SERVICIOS VECINALES § SERVICIOS BARRIALES § SERVICIOS DISTRITALES § SERVICIOS CENTRALES § COMERCIO VECINAL § COMERCIO BARRIAL § COMERCIO DISTRITAL § COMERCIO CENTRAL § MANUFACTURAS MENORES § MANUFACTURAS DOMICILIARIAS § EQUIPAMIENTO VECINAL § EQUIPAMIENTO BARRIAL § EQUIPAMIENTO DISTRITAL § EQUIPAMIENTO CENTRAL
MC1	§ INTENSIDAD MINIMA	
MC2	§ INTENSIDAD BAJA	
MC3	§ INTENSIDAD MEDIA	
MC4	§ INTENSIDAD ALTA	
MC5	§ INTENSIDAD MAXIMA	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES § ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

XXV.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como satisfactores de necesidades de la propia población;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, , humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

- III. Permitir una mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

XXVI.- El artículo 75, fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia, se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Servicios vecinales...
- II. Servicios barriales...
- III. **Servicios distritales:** Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubiquen actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;
- IV. Servicios centrales...
- V. Servicios regionales...
- VI. Servicios a la industria y al comercio...

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 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 y la factibilidad de lo solicitado.

Tal y como se describe en los antecedentes, el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 044/E-2022/EDI, bajo los fundamentos y ordenamientos generales para su emisión, se emitió un **DICTAMEN FAVORABLE** al Uso de Suelo **RESTAURANTE**, ya que él mismo era compatible y podía subsistir en la zona. Sin embargo, dicho documento presenta inconsistencias en la misma redacción, siendo las siguientes: en la página número 2 dos, señala que la ubicación del predio se encuentra dentro de un territorio en el que son aplicables las disposiciones contenidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, y que la misma se encuentra en una zona clasificada como **MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA (MD4-33)**, no obstante en el cuadro que le sigue señala que el uso actual es **MIXTO BARRIAL** con clave **MB4-28**; dos clasificaciones distintas. Y por otro lado, en la



Zapotlanejo

DICTAMEN

En prueba cambio de uso de suelo

página número 6 seis, establece que de acuerdo a las características físicas del lugar y a los usos del suelo que se desarrollan en las áreas colindantes, además de haber realizado una visita física al lugar en cuestión y con la finalidad de fundamentar técnicamente el uso de suelo que se venía desarrollando a la fecha en la que se firma, se emitió un dictamen favorable al uso de suelo restaurante, ubicado en una zona con **USO DE SUELO MIXTO DISTRITAL DENSIDAD MEDIA**, ya que era compatible y puede subsistir en la zona.

De lo anterior se puede observar que en un mismo dictamen se establecieron clasificaciones y densidades diferentes, lo cual, no hace más que generar no una omisión como tal, si no, un laguna jurídica de la situación en la que se podría encontrar el predio.

Es por ello, que los promoventes al decidir dar inicio a sus actividades obtuvieron el Oficio número OT/200/2025 signado por el Director de Planeación y Ordenamiento Territorial del gobierno municipal, en el que se les indicó que el dictamen que se les emitió en su momento carecía de fundamento y veracidad, y que la clasificación del predio es de **ÁREA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA CON USO DE SUELO MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA**.

Una vez establecidos las irregularidades observadas, y tomando en cuenta que la verdadera clasificación y uso de suelo es el señalado en el Oficio número OT/200/2025, así como con la finalidad de dar certeza jurídica a los promoventes y que el giro que pretenden emplazar va más allá de un restaurante familiar con venta de vinos y licores, sino que en su solicitud señalan dos actividades más, como lo son sala de baile y similares, y salón de eventos y similares, se considera necesario realizar el cambio de uso de suelo.

Por lo que, en vista de que el predio se encuentra sobre la vialidad regional como lo es la Carretera Federal número 90 noventa, y que sobre la misma se encuentran industrias y negocios que corresponden a usos mixtos a pesar de encontrarse en una zona Agropecuaria según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, y que el predio no se encuentra cercano a zonas habitacional; se **AUTORIZA** la reclasificación de **ÁREA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA** con Uso de Suelo **MIXTO BARRIAL** a **ÁREA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA** con Uso de Suelo **MIXTO DISTRITAL** del predio ubicado en la Calle San José del Río número 572, Colonia San Juan, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

Al ser un cambio de clasificación y de uso de suelo, el Código Urbano para el Estado de Jalisco establece que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano debe modificarse o, en caso de que el predio no se encuentre dentro del mismo, la elaboración y aprobación de Planes Parciales.

Victor Martinez

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba cambio de uso de suelo

Sin embargo, al encontrarse el predio ya mencionado anteriormente dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, se requiere la modificación del mismo. Debido a esto, y en concordancia al cambio de uso de suelo, **SE EMITE** la Iniciativa que modifica el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco.

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 resultado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 044/E-2022/EDI y del Oficio número OT/200/2025, de fecha 28 veintiocho de julio de 2025 emitido por la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco.

SEGUNDO.- Se autoriza la reclasificación de **ÁREA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA** con Uso de Suelo **MIXTO BARRIAL** a **ÁREA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA** con Uso de Suelo **MIXTO DISTRITAL** del predio ubicado en la Calle San José del Río número 572, Colonia San Juan, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, propiedad de los y las CC. Luis Pulido Nuño, Jesus Pulido Nuño, Leticia Lozano Villa y Ma. Martina Macías Arana.

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.- Se autoriza llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como a las autoridades municipales competentes iniciarlo a partir de la aprobación del presente dictamen por parte del Pleno del Ayuntamiento.

QUINTO.- 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.



Zapotlanejo

DICTAMEN

En prueba cambio de uso de suelo

SEXTO.- Se instruye notificar a los promoventes 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, realice los trámites correspondientes que le sean solicitados por la Dirección para su correspondiente regularización y 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.

SÉPTIMO.- Se ordena notificar a la Dirección de Padrón y Licencias para que, al momento que los promoventes tramiten su licencia de giro respectiva y de conformidad al presente dictamen, le solicite que los mismos presenten, además de los documentos y requisitos necesarios, el estudio de impacto vial.

ATENTAMENTE.

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.
"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE
ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ALVAREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

C. MA. FELIPA DE JESÚS PÉREZ
OROZCO
REGIDORA VOCAL

C. IGNACIO AZÚEL PÉREZ MUÑO
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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO NUEVE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----
--- UNICO. - 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 044/E-2022/EDI, ASÍ COMO DEL OFICIO NÚMERO OT/200/2025, DE FECHA 28 (VEINTIOCHO) DE JULIO DE 2025, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.-----

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 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 GIRO CON EXPEDIENTE NÚMERO 056/G-2025/GIRO Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO.-----



Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 Arena 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 solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Giro, turnada a ésta 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. Saúl Safat Flores Becerra 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 Giro de un Restaurante Bar, ubicado en el predio "Pilas y Mezquite", en la Carretera Zapotlanejo - Matatlán, aproximadamente a 4.2 Km cuatro puntos dos kilómetros de la Cabecera Municipal, entre Camino a San Roque y Camino a Los Platos, en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 0.3894 HAS, propiedad del C. J. Refugio Velázquez Pérez; acreditando la propiedad con copia simple de la escritura pública número 9,092 nueve mil noventa y dos, ratificada ante la fe del Licenciado Salvador Orozco Becerra, Notario Público Titular número 138 ciento treinta y ocho, perteneciente al municipio de Guadalajara, Jalisco.

TERCERO. - Con fecha 25 veinticinco de abril de 2025 dos mil veinticinco, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, emitieron el



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Giro bajo Expediente número 056/G-2025/GIRO, estableciendo que la ubicación del predio se encuentra ubicada en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO**, con Uso de Suelo **HABITACIONAL INTENSIDAD MEDIA**, 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 DESFAVORABLE** para el Uso de Suelo **RESTAURANTES, BARES Y SIMILARES**.

CUARTO. - La Sindicatura Municipal recibió solicitud de reconsideración el día 31 treinta y uno de julio de 2025 dos mil veinticinco, signada por el C. Saúl Safat Flores Becerra, apoderado legal del C. J. Refugio Velázquez Pérez, según copia de carta poder simple de fecha 27 veintisiete de marzo de 2023 dos mil veintitres; en la que solicita la reconsideración del dictamen señalado en el párrafo anterior y que fuera turnado a la Comisión Edilicia correspondiente para su estudio y análisis.

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 056/G-2025/GIRO, 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 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.



Zapotitlán

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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.

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, señalen 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



ExpoTlanajo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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.

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.



Zapotlán

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 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.

IX.- Conforme a lo establecido en el artículo 10, fracciones I, II, III, IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XL y LXVIII del Código Urbano del 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



OAK-TREE SAFETY



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo



Zapotlanejo

disposiciones del Código en mención; expedir el dictamen de usos y 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 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 de Suelo y Destinos de áreas y predios; vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación, y; las demás que le atribuyan el Código en mención y disposiciones aplicables.

X.- 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.

XI.- 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:

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La reglamentación de los usos y destinos; y
- IV. La determinación de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen 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 e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.



XII.- 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:



Escudo Nacional de México

DICTAMEN

Se aprueba la compatibilidad de zona y 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.

XIII.- 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;



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- 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;
- 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.

XIV.- El artículo 4° del Reglamento Estatal de Zonificación señala que toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en la Entidad, de conformidad con las disposiciones del Código Urbano, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en el mismo, siempre y cuando se den los supuestos establecidos, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten.

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 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, fracciones IV, inciso c), 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. **Área de reserva urbana:** Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

Victor Martinez



DICTAMEN

Se aprueba la zonificación de zona y uso de suelo

Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

- A. Área de reserva urbana a corto plazo;
- B. Áreas de reserva urbana a mediano plazo; y
- C. Área de reserva urbana a largo plazo: Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP).

XVII.- 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.

XVIII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 24, fracciones XIII, XVI y XXVI 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.

M. Carrasco



Zapotlán

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- XI. ...
- XII. ...
- XIII. Habitacional densidad media, clave H3;
- XIV. ...
- XV. ...
- XVI. Mixto distrital, clave MD;
- XVII. ...
- XVIII. ...
- XIX. ...
- XX. ...
- XXI. ...
- XXII. ...
- XXIII. ...
- XXIV. ...
- XXV. ...
- XXVI. Servicios distritales, clave SD.
- XXVII. ...

XIX.- Que el artículo 25, fracciones XXI, XXII, XXIII, LIV, LV, LVI, LVII y LVIII del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas secundarias y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

- XXI.- Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;
- XXII.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H;
- XXIII.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V;
- LIV.- Servicios distritales intensidad mínima, clave SD1;
- LV.- Servicios distritales intensidad baja, clave SD2;
- LVI.- Servicios distritales intensidad media, clave SD3;
- LVII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4; y
- LVIII.- Servicios distritales intensidad máxima, clave SD5.

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el siguiente cuadro:

Cuadro 2. TIPOS BÁSICOS DE ZONAS					
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
(Plan Regional y Programa Municipal)	(Plan Regional y Programa Municipal)	(Plan de Centro de Población)	(Plan de Centro de Población)	(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)
ÁMBITO RURAL	ÁMBITO RURAL	ÁMBITO RURAL	ÁMBITO RURAL	ÁMBITO RURAL	ÁMBITO RURAL
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
F	Forestal	F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas metálicas
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria
AG	Agropecuaria	GH	Granjas y huertos	GH	Granjas y huertos

Vicente Martinez



DICTAMEN
Se aprueba con posibilidad de zona y uso de suelo

TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
U	AMBITO URBANO	AMBITO URBANO	AMBITO URBANO	AMBITO URBANO	AMBITO URBANO
T	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
T	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-2	Turístico hotelero densidad baja
T	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-3	Turístico hotelero densidad media
T	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-4	Turístico hotelero densidad alta
		HJ	Habitacional jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-H	Plurifamiliar horizontal
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U	Unifamiliar
		H2	Habitacional densidad baja	H2-H	Plurifamiliar horizontal
		H2	Habitacional densidad baja	H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional densidad media	H3-U	Unifamiliar
		H3	Habitacional densidad media	H3-H	Plurifamiliar horizontal
		H3	Habitacional densidad media	H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U	Unifamiliar
		H4	Habitacional densidad alta	H4-H	Plurifamiliar horizontal
		H4	Habitacional densidad alta	H4-V	Plurifamiliar vertical
		MB * 1,2,3,4	Mixto barrial		
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital		
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central		
		MR	Mixto regional		
CR	Comercial regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal
CR	Comercial regional	CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	CB * 1,2,3,4	Comercio barrial
CR	Comercial regional	CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital
CR	Comercial regional	CC * 1,2,3,4,5	Comercio central	CC * 1,2,3,4,5	Comercio central
CR	Comercial regional	CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
SR	Servicios regionales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales	SV * 1,2,3,4	Servicios vecinales
SR	Servicios regionales	SB * 1,2,3,4	Servicios barriales	SB * 1,2,3,4	Servicios barriales
SR	Servicios regionales	SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales	SD * 1,2,3,4,5	Servicios distritales

Dr. Felipe Díaz

Ruiz

Ruiz

Trujillo

Trujillo

Comunidades



Estado de
Zapotecano

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

SR	Servicios regionales	SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales	SC * 1,2,3,4,5	Servicios centrales
SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
I	Industrial	MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
I	Industrial	I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
I	Industrial	I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
I	Industrial	I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
I	Industrial	IJ	Parque industrial jardín	IJ	Parque industrial jardín
EI-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
EI-R	Equipamiento regional	EI-B	Equipamiento barrial	EI-B	Equipamiento barrial
EI-R	Equipamiento regional	EI-D	Equipamiento distrital	EI-D	Equipamiento distrital
EI-R	Equipamiento regional	EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios, abiertos y recreativos regionales
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional
IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas



Zapoteco

DICTAMEN De aprobación de la zonificación de zona y uso de suelo

IE	Instalaciones especiales e infraestructura	IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales
* 1 intensidad mínima, * 2 intensidad baja, * 3 intensidad media, * 4 intensidad alta, * 5 intensidad máxima.					

XX.- Que el artículo 27, fracciones III, inciso d); V, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que el género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan las actividades similares o afines y se clasifican en:

- I. Recursos naturales; ...
- 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; ...
- V. **Servicios:** Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
 - A. Servicios vecinales;
 - B. Servicios barriales;
 - C. **Servicios distritales;**
 - D. Servicios centrales;
 - E. Servicios regionales; y
 - F. Servicios a la industria y al comercio.

XXI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación, 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 de forma resumida en la siguiente tabla:

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 asistencia. 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.
3. HABITACIONAL.	3.2. Habitacional unifamiliar densidad mínima.	3.2.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.3. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	3.3.1. Habitación.



DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

3. HABITACIONAL.	3.4. Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	3.4.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.5. Habitacional unifamiliar densidad baja.	3.5.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.6. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja.	3.6.1. Habitación
3. HABITACIONAL.	3.7. Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja.	3.7.1. Habitación
3. HABITACIONAL.	3.8. Habitacional unifamiliar densidad media.	3.8.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.9. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	3.9.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.10. Habitacional plurifamiliar vertical densidad media.	3.10.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.11. Habitacional unifamiliar densidad alta.	3.11.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.12. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	3.12.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.13. Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	3.13.1. Habitación.
5. SERVICIOS.	5.3. Servicios distritales. Intensidad: Mínima. Baja. Media. Alta. Máxima.	Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes: 5.3.1. Adiestramiento de mascotas. 5.3.2. Agencia de autos con taller. 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. 5.3.4. Almacenes y bodegas. 5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. 5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón. 5.3.7. Aseguradoras. 5.3.8. Autobanos y similares. 5.3.9. Bienes raíces. 5.3.10. Billares. 5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. 5.3.12. Boliches. 5.3.13. Bolsa de trabajo. 5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración. 5.3.15. Centros botaneros. 5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria. 5.3.17. Constructoras sin almacén. 5.3.18. Contadores. 5.3.19. Contratistas. 5.3.20. Despacho de oficinas privadas. 5.3.21. Discotecas 5.3.22. Diseño de anuncios a

Victor Martinez



Zapotlan

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

DICTAMEN

- mano y por computadora.
- 5.3.23. Distribución de agua.
- 5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares.
- 5.3.25. Elaboración de marcos.
- 5.3.26. Estacionamientos públicos.
- 5.3.27. Estaciones de servicio de combustible.
- 5.3.28. Estructuras para grupos de telecomunicaciones.
- 5.3.29. Finanzas y administración.
- 5.3.30. Fumigaciones.
- 5.3.31. Funeraria.
- 5.3.32. Grabaciones de audio y video.
- 5.3.33. Investigaciones privadas, jacería.
- 5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.
- 5.3.35. Laminado vehicular.
- 5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.
- 5.3.37. Mensajería y paquetería.
- 5.3.38. Moldes para inyección de plástico.
- 5.3.39. Mudanzas.
- 5.3.40. Notaría.
- 5.3.41. Obradores.
- 5.3.42. Oficinas corporativas privadas.
- 5.3.43. Peletería.
- 5.3.44. Pista de patinaje.
- 5.3.45. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.
- 5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción.
- 5.3.47. Renta de vehículos.
- 5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.
- 5.3.49. Restaurantes, bares y similares.
- 5.3.50. Salas de baile y similares.
- 5.3.51. Salón de eventos y similares.
- 5.3.52. Servicio de grúas.
- 5.3.53. Talabartería.
- 5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.
- 5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.
- 5.3.56. Talleres de impresión.
- 5.3.57. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.

Car. Felipe F. D.

Barra

Lio

Lucas

[Large signature]

S. Lat

Car. Felipe F. D.



Estado de Oaxaca
Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

XXII.- Que el artículo 30, fracciones I y II del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que en cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías:

- I. **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 las 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 giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican 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 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.

XXIII.- Conforme a lo establecido en el artículo 51 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismos aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de los usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas.



DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- II. Asegurar un acceso adecuado al sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos producidos por usos de suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles.
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

XXIV.- Que el artículo 54 del Reglamento Estatal de Zonificación señala 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	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	i m r r r	HABITACIÓN UNIFAMILIAR, TURISMO HOTELERO DENSIDAD MEDIA, ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, EQUIPAMIENTO VECINAL, SERVICIOS VECINALES, COMERCIO VECINAL, MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	i m m m r r r	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL, HABITACIÓN UNIFAMILIAR, TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA, ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y

Victoria Martinez



Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

				RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	l 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.
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	v Habitación.	l m r r r r	HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS..

XXV.- El artículo 62, fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que las zonas mixtas es la mezcla de los 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:

- 1. 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;

Victor Martinez



Zapotlán

DICTAMEN

De atribución de responsabilidad de zona y uso de suelo

- II. **Mixto distrital:** Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales; siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;
- III. **Mixto central:** Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclados con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.
- IV. **Mixto regional:** Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima

XXVI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Estatal de Zonificación, dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el reglamento en mención, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son las que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 15 ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	\$ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		\$ HABITACIONAL HORIZONTAL
MB1	\$ INTENSIDAD MINIMA	\$ HABITACIONAL VERTICAL
		\$ SERVICIOS VECINALES
MB2	\$ INTENSIDAD BAJA	\$ TURISTICO HOTELERO
		\$ SERVICIOS BARRIALES
MB3	\$ INTENSIDAD MEDIA	\$ COMERCIO VECINAL
		\$ COMERCIO BARRIAL
MB4	\$ INTENSIDAD ALTA	\$ MANUFACTURAS MENORES
		\$ EQUIPAMIENTO VECINAL
		\$ EQUIPAMIENTO BARRIAL
		\$ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
		\$ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
MD	MIXTO DISTRITAL	\$ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		\$ HABITACIONAL HORIZONTAL

Comunicado



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

MD1	§ INTENSIDAD MÍNIMA.	§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ TURÍSTICO HOTELERO
		§ SERVICIOS VECINALES
		§ SERVICIOS BARRIALES
MD2	§ INTENSIDAD BAJA.	§ SERVICIOS DISTRITALES
		§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
		§ COMERCIO DISTRITAL
MD3	§ INTENSIDAD MEDIA.	§ MANUFACTURAS MENORES
		§ MANUFACTURAS
		§ DOMICILIARIAS
MD4	§ INTENSIDAD ALTA.	§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
		§ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
MD5	§ INTENSIDAD MÁXIMA.	§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		Y RECREATIVOS VECINALES.
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		Y RECREATIVOS BARRIALES.
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		Y RECREATIVOS DISTRITALES.
MC	MIXTO CENTRAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
		§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ TURÍSTICO HOTELERO
		§ SERVICIOS VECINALES
MC1	§ INTENSIDAD MÍNIMA	§ SERVICIOS BARRIALES
		§ SERVICIOS DISTRITALES
		§ SERVICIOS CENTRALES
MC2	§ INTENSIDAD BAJA	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
		§ COMERCIO DISTRITAL
MC3	§ INTENSIDAD MEDIA	§ COMERCIO CENTRAL
		§ MANUFACTURAS MENORES
		§ MANUFACTURAS
MC4	§ INTENSIDAD ALTA	§ DOMICILIARIAS
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
MC5	§ INTENSIDAD MÁXIMA	§ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
		§ EQUIPAMIENTO CENTRAL
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		Y RECREATIVOS VECINALES
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		Y RECREATIVOS BARRIALES
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		Y RECREATIVOS DISTRITALES
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		Y RECREATIVOS CENTRALES.

XXVII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como satisfactores de necesidades de la propia población;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- III. Permitir una mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

XXVIII.- El artículo 75, fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia, se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Servicios vecinales...
- II. Servicios barriales...
- III. **Servicios distritales:** Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubiquen actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;
- IV. Servicios centrales...
- V. Servicios regionales...
- VI. Servicios a la industria y al comercio...

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 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 y la factibilidad de lo solicitado.

Tal y como se describe en los antecedentes, el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 056/G-2025/GIRO, bajo los fundamentos y ordenamientos generales para su emisión, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra ubicado en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO**, con Uso de Suelo **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA**, concluyendo que, por las características físicas del lugar y a los usos que se desarrollan en las áreas colindantes al predio, se emitió un **DICTAMEN DESFAVORABLE** al Uso de Suelo **RESTAURANTES, BARES Y SIMILARES**, debido a que el uso solicitado correspondía a Servicios Distritales y, por tanto, con una clasificación de zona Mixto Distrital.

No obstante, en concordancia con la clasificación del área y su uso de suelo con su estado actual, se observa que la zona no se encuentra particularmente poblada ni cuenta



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

con casa habitación a los alrededores, esto puede ser debido a que no cuenta con los servicios públicos básicos necesarios para el establecimiento de comunidades.

Por otro lado, al encontrarse ubicado sobre un corredor, independiente a su jerarquía, que conduce a una Delegación Municipal y demás comunidades que se encuentran sobre la misma, así mismo, en el mismo camino se localizan comercios que se clasifican en zonas de usos mixtos o instalaciones especiales.

Así mismo, el giro que el promovente pretende emplazar favorecería la atracción de turismo, la inversión y la economía, la instalación de servicios e infraestructura básica que promovería la urbanización de dicho sector.

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 resultado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Giro con Expediente número 056/G-2025/GIRO.

SEGUNDO. - Se declara como COMPATIBLE con el uso de suelo solicitado con el de HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA en el que se encuentra el inmueble.

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 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.



Zapotlanejo

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación y los ordenamientos legales municipales.

SEXTO. - Se ordena notificar a la Dirección de Padrón y Licencias para que, al momento que el promovente tramite su licencia de giro respectiva y de conformidad al presente dictamen, le solicite que el mismo presente, además de los documentos y requisitos necesarios, el estudio de impacto del.

ATENTAMENTE.

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO DIEZ: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- UNICO. - 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 GIRO CON EXPEDIENTE NÚMERO 056/G-2025/GIRO 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 DÉCIMO SEGUNDO 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 GIRO CON EXPEDIENTE NÚMERO 043/G-2025/GIRO Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----



Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 solicitud de reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Giro, 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. J. Refugio Velázquez Pérez 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 Giro de un Restaurante Bar, ubicado en la Calle Revolución número 110, entre la Calle Vicente Guerrero y la Avenida Pedro García Salcedo, Colonia Tabachines, en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 451.2600 m2 cuatrocientos cincuenta y un punto dos mil seiscientos metros cuadrados, propiedad de la C. Carmen Alicia Urzúa Nuño, según copia simple del contrato de arrendamiento ratificado entre ambas partes con fecha del 01 primero de octubre de 2024 dos mil veinticuatro en el municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

TERCERO. - Con fecha 21 veintiuno de marzo de 2025 dos mil veinticinco, la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal de Zapotlanejo, Jalisco, emitieron el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Giro bajo Expediente número 043/G-2025/GIRO, estableciendo que la ubicación del predio se encuentra ubicada en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO**, con Uso de Suelo **HABITACIONAL INTENSIDAD MEDIA**, 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 DESFAVORABLE** para el Uso de Suelo **RESTAURANTES, BARES Y SIMILARES**.

CUARTO. - La Sindicatura Municipal recibió solicitud de reconsideración el día 31 treinta y uno de julio de 2025 dos mil veinticinco, signada por el C. Saúl Safat Flores Becerra, apoderado legal del C. J. Refugio Velázquez Pérez, según copia de carta poder simple de fecha 27 veintisiete de marzo de 2023 dos mil veintitrés; en la que solicita la reconsideración del dictamen señalado en el párrafo anterior y que fuera turnado a la Comisión Edilicia correspondiente para su estudio y análisis.

Una vez establecida la intención del promovente para la reconsideración del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Giro bajo Expediente número 043/G-2025/GIRO, y obtener un resultado favorable, esta Comisión Edilicia se avocó a su estudio y análisis, en la que enumeran los siguientes:



DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra de la tierra urbana;
- Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y
- 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.

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



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso 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.

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



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

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 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.

IX.- Conforme a lo establecido en el artículo 10, fracciones I, II, III, IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XL y LXVIII del Código Urbano del 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 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 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 de Suelo y Destinos de áreas y predios; vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación, y; las demás que le atribuyan el Código en mención y disposiciones aplicables.

X.- 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.

XI.- 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:

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La reglamentación de los usos y destinos; y
- IV. Las determinación de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen 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



Zapopan

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

artículo 115, fracción II, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

XII.- 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:

- 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.

XIII.- Que el Reglamento Estatal de Zonificación, en su artículo 2°, 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;
- 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.



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

XIV.- El artículo 4° del Reglamento Estatal de Zonificación señala que toda acción en áreas y predios que lleve al cambio de suelo rústico a urbanizado, o en el suelo urbanizado al cambio en su utilización; las subdivisiones de terrenos y fincas; así como todas las obras de urbanización y edificación que se realicen en la Entidad, de conformidad con las disposiciones del Código Urbano, quedan sujetas a cumplir con lo estipulado en el mismo, siempre y cuando se den los supuestos establecidos, independientemente del régimen de propiedad en que se ejecuten.

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 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, fracciones IV, 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. ...

Área de reserva urbana: Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

A. Área de reserva urbana a corto plazo: Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en la Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP).

XVII.- 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.

XVIII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 24, fracciones XIII, XVI y XXVI 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. ...



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- III. ...
- IV. ...
- V. ...
- VI. ...
- VII. ...
- VIII. ...
- IX. ...
- X. ...
- XI. ...
- XII. ...
- XIII. **Habitacional densidad media, clave H3;**
- XIV. ...
- XV. ...
- XVI. **Mixto distrital, clave MD;**
- XVII. ...
- XVIII. ...
- XIX. ...
- XX. ...
- XXI. ...
- XXII. ...
- XXIII. ...
- XXIV. ...
- XXV. ...
- XXVI. **Servicios distritales, clave SD.**
- XXVII. ...

XIX.- Que el artículo 25, fracciones XXI, XXII, XXIII, LIV, LV, LVI, LVII y LVIII del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que las zonas secundarias y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son:

- XXI.- Habitacional unifamiliar, densidad media, clave H3-U;
- XXII.- Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad media, clave H3-H;
- XXIII.- Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media, clave H3-V;
- LIV.- Servicios distritales intensidad mínima, clave SD1;
- LV.- Servicios distritales intensidad baja, clave SD2;
- LVI.- Servicios distritales intensidad media, clave SD3;
- LVII.- Servicios distritales intensidad alta, clave SD4; y
- LVIII.- Servicios distritales intensidad máxima, clave SD5.

Los tipos básicos de zonas, de acuerdo con el plan o programa al que pertenecen, se sintetizan en el siguiente cuadro:

ZONIFICACIÓN PRIMARIA				ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
(Plan Regional y Programa Municipal)		(Plan de Centro de Población)		(Plan Parcial de Desarrollo Urbano y/o de Urbanización)	
ÁMBITO RURAL					
P	Piscícola	P	Piscícola	P	Piscícola
AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres	AS	Actividades silvestres
F	Forestal	F	Forestal	F	Forestal
AE	Actividades extractivas	AE	Actividades extractivas	AE-M	Actividades extractivas metálicas
				AE-N	Actividades extractivas no metálicas
AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria	AG	Agropecuaria
		GH	Granjas y huertos	GH	Granjas y huertos



Zapotlanejo

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico	TE	Turístico ecológico
TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre	TC	Turístico campestre
U	ÁMBITO URBANO				
I	Turístico	TH	Turístico hotelero	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
				TH-2	Turístico hotelero densidad baja
				TH-3	Turístico hotelero densidad media
				TH-4	Turístico hotelero densidad alta
		HJ	Habitacional Jardín	HJ	Habitacional jardín
		H1	Habitacional densidad mínima	H1-U	Unifamiliar
				H1-H	Plurifamiliar horizontal
				H1-V	Plurifamiliar vertical
		H2	Habitacional densidad baja	H2-U	Unifamiliar
				H2-H	Plurifamiliar horizontal
				H2-V	Plurifamiliar vertical
		H3	Habitacional densidad media	H3-U	Unifamiliar
				H3-H	Plurifamiliar horizontal
				H3-V	Plurifamiliar vertical
		H4	Habitacional densidad alta	H4-U	Unifamiliar
				H4-H	Plurifamiliar horizontal
				H4-V	Plurifamiliar vertical
		MB * 1,2,3,4	Mixto barrial		
		MD * 1,2,3,4,5	Mixto distrital		
		MC * 1,2,3,4,5	Mixto central		
		MR	Mixto regional		
CR	Comercial regional	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal	CV * 1,2,3,4	Comercio vecinal
		CB * 1,2,3,4	Comercio barrial	CB * 1,2,3,4	Comercio barrial
		CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital	CD * 1,2,3,4,5	Comercio distrital



DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

SR	Servicios regionales	CC * 1.2.3.4.5	Comercio central	CC * 1.2.3.4.5	Comercio central
		CR	Comercio regional	CR	Comercio regional
		SV * 1.2.3.4	Servicios vecinales	SV * 1.2.3.4	Servicios vecinales
		SB * 1.2.3.4	Servicios barriales	SB * 1.2.3.4	Servicios barriales
		SD * 1.2.3.4.5	Servicios distritales	SD * 1.2.3.4.5	Servicios distritales
		SC * 1.2.3.4.5	Servicios centrales	SC * 1.2.3.4.5	Servicios centrales
		SR	Servicios regionales	SR	Servicios regionales
SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio	SI	Servicios a la industria y comercio
I	Industrial	MFD	Manufacturas domiciliarias	MFD	Manufacturas domiciliarias
		MFM	Manufacturas menores	MFM	Manufacturas menores
		I1	Industria ligera de riesgo bajo	I1	Industria ligera y de riesgo bajo
		I2	Industria mediana de riesgo medio	I2	Industria mediana y de riesgo medio
		I3	Industria pesada de riesgo alto	I3	Industria pesada y de riesgo alto
		IJ	Parque industrial jardín	IJ	Parque industrial jardín
EI-R	Equipamiento regional	EI-V	Equipamiento vecinal	EI-V	Equipamiento vecinal
		EI-B	Equipamiento barrial	EI-B	Equipamiento barrial
		EI-D	Equipamiento distrital	EI-D	Equipamiento distrital
		EI-C	Equipamiento central	EI-C	Equipamiento central
		EI-R	Equipamiento regional	EI-R	Equipamiento regional
EV-R	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales	EV-V	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
		EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales	EV-B	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales

Victor Martinez



DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

IE	Instalaciones especiales e infraestructura	EV-D	Espacios verdes y abiertos distritales	EV-D	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
		EV-C	Espacios verdes y abiertos centrales	EV-C	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
		EV-R	Espacios verdes y abiertos regionales	EV-R	Espacios abiertos y recreativos regionales
		IN-U	Infraestructura urbana	IN-U	Infraestructura urbana
		IN-R	Infraestructura regional	IN-R	Infraestructura regional
		IE-U	Instalaciones especiales urbanas	IE-U	Instalaciones especiales urbanas
		IE-R	Instalaciones especiales regionales	IE-R	Instalaciones especiales regionales

* 1 intensidad mínima, * 2 intensidad baja, * 3 intensidad media, * 4 intensidad alta, * 5 intensidad máxima.

XX.- Que el artículo 27, fracciones III, inciso d); V, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que el género se define como el conjunto de usos y destinos en los que se realizan las actividades similares o afines y se clasifican en:

- I. Recursos naturales: ...
- 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: ...
- V. **Servicios:** Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifica en los siguientes usos o destinos:
 - A. Servicios vecinales;
 - B. Servicios barriales;
 - C. **Servicios distritales;**
 - D. Servicios centrales;
 - E. Servicios regionales; y
 - F. Servicios a la industria y al comercio.

XXI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación, 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 de forma resumida en la siguiente tabla:

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 asistencia.

Victoria Martinez



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

		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.
3. HABITACIONAL.	3.2. Habitacional unifamiliar densidad mínima.	3.2.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.3. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	3.3.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.4. Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima.	3.4.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.5. Habitacional unifamiliar densidad baja.	3.5.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.6. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja.	3.6.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.7. Habitacional plurifamiliar vertical densidad baja.	3.7.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.8. Habitacional unifamiliar densidad media.	3.8.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.9. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	3.9.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.10. Habitacional plurifamiliar vertical densidad media.	3.10.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.11. Habitacional unifamiliar densidad alta.	3.11.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.12. Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	3.12.1. Habitación.
3. HABITACIONAL.	3.13. Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta.	3.13.1. Habitación.
		Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes: 5.3.1. Adiestramiento de mascotas. 5.3.2. Agencia de autos con taller. 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. 5.3.4. Almacenes y bodegas. 5.3.5. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. 5.3.6. Armado y pegado de cajas de cartón. 5.3.7. Aseguradoras. 5.3.8. Autobahías y similares. 5.3.9. Bienes raíces. 5.3.10. Billares. 5.3.11. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. 5.3.12. Boliches.
	5.3. Servicios distritales.	

Car. Felipe P. D.

Procur.

Car. M. Urueta



Zapotlanejo

DICTAMEN
Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

5. SERVICIOS.	Intensidad: Minima. Baja. Media. Alta. Máxima.	5.3.13. Bolsa de trabajo. 5.3.14. Casas de bolsa, cambio, decoración. 5.3.15. Centros botaneros. 5.3.16. Clínica y farmacia veterinaria. 5.3.17. Constructoras sin almacén. 5.3.18. Contadores. 5.3.19. Contratistas. 5.3.20. Despacho de oficinas privadas. 5.3.21. Discotecas 5.3.22. Diseño de anuncios a mano y por computadora. 5.3.23. Distribución de agua. 5.3.24. Elaboración de anuncios espectaculares. 5.3.25. Elaboración de marcos. 5.3.26. Estacionamientos públicos. 5.3.27. Estaciones de servicio de combustible 5.3.28. Estructuras para equipos de telecomunicaciones. 5.3.29. Finanzas y administración. 5.3.30. Fumigaciones. 5.3.31. Funeraria. 5.3.32. Grabaciones de audio y video. 5.3.33. Investigaciones privadas, jarcería. 5.3.34. Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico. 5.3.35. Laminado vehicular. 5.3.36. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. 5.3.37. Mensajería y paquetería. 5.3.38. Moldes para inyección de plástico. 5.3.39. Mudanzas. 5.3.40. Notaría. 5.3.41. Obradores. 5.3.42. Oficinas corporativas privadas. 5.3.43. Peletería. 5.3.44. Pista de patinaje. 5.3.45. Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. 5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para la construcción. 5.3.47. Renta de vehículos. 5.3.48. Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores
---------------	---	--

Victoria Martinez

M. Guerrero
Ing. Felipe F. D. I.

Ing. Felipe F. D.

Ruiz

Ruiz

Fuente

12



Zapopan

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

DICTAMEN

		automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. 5.3.49. Restaurantes, bares y similares. 5.3.50. Salas de baile y similares. 5.3.51. Salón de eventos y similares. 5.3.52. Servicio de grúas. 5.3.53. Talabartería. 5.3.54. Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. 5.3.55. Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares. 5.3.56. Talleres de impresión. 5.3.57. Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.
--	--	--

XXII.- Que el artículo 30, fracciones I y II del Reglamento Estatal de Zonificación, establece que en cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías:

- 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;
- 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 las 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 giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican permitidos para la zona.

- 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.

XXIII.- Conforme a lo establecido en el artículo 51 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

- Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismos aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se

Victor Martinez



DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- clasifican en la categoría de los usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;
- II. Asegurar un acceso adecuado al sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
 - III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos producidos por usos de suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
 - IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
 - V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
 - VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

XXIV.- Que el artículo 54 del Reglamento Estatal de Zonificación señala 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	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	I 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.
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	I m m r r r	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACIÓN UNIFAMILIAR. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES.

Victoria Martinez



Zapopan

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

DICTAMEN

H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	v Habitación.	I m m r r	COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL. HABITACIONAL UNIFAMILIAR. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL.
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA.	v Habitación.	I m r r r r	HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

Chela Figueroa

XXV.- El artículo 62, fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación, señala que las zonas mixtas es la mezcla de los 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: Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. General se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales; siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;
- III. Mixto central: Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclados con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Carolina



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

IV. Mixto regional: Las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tiene un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

Cada uno de estos tipos, con excepción del mixto regional, se subdividen a su vez en cuatro rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad mínima, intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos mixto distrital y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima

XXVI.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 64 del Reglamento Estatal de Zonificación, dada la diversidad de mezclas de usos y destinos que conforman las zonas mixtas, los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece en el reglamento en mención, considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice.

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son las que se describen en la siguiente tabla:

Cuadro 15
ZONAS MIXTAS

CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
MB1	§ INTENSIDAD MÍNIMA.	§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ SERVICIOS VECINALES
MB2	§ INTENSIDAD BAJA	§ TURÍSTICO HOTELERO
		§ SERVICIOS BARRIALES
MB3	§ INTENSIDAD MEDIA	§ COMERCIO VECINAL
		§ COMERCIO BARRIAL
MB4	§ INTENSIDAD ALTA	§ MANUFACTURAS MENORES
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
		§ ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
MD	MIXTO DISTRITAL	§ HABITACIONAL UNIFAMILIAR
		§ HABITACIONAL HORIZONTAL
MD1	§ INTENSIDAD MÍNIMA.	§ HABITACIONAL VERTICAL
		§ TURÍSTICO HOTELERO
MD2	§ INTENSIDAD BAJA.	§ SERVICIOS VECINALES
		§ SERVICIOS BARRIALES
MD3	§ INTENSIDAD MEDIA.	§ SERVICIOS DISTRITALES
		§ COMERCIO VECINAL
MD4	§ INTENSIDAD ALTA.	§ COMERCIO BARRIAL
		§ COMERCIO DISTRITAL
MD5	§ INTENSIDAD MÁXIMA.	§ MANUFACTURAS MENORES
		§ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
		§ EQUIPAMIENTO VECINAL
		§ EQUIPAMIENTO BARRIAL
		§ EQUIPAMIENTO DISTRITAL
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
		§ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
		§ ESPACIOS VERDES,

Victorie Martinez



Dictamen
de compatibilidad de zona y uso de suelo

MC	MIXTO CENTRAL	ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES
MC1	\$ INTENSIDAD MÍNIMA	\$ HABITACIONAL UNIFAMILIAR \$ HABITACIONAL HORIZONTAL
MC2	\$ INTENSIDAD BAJA	\$ HABITACIONAL VERTICAL \$ TURÍSTICO HOTELERO \$ SERVICIOS VECINALES \$ SERVICIOS BARRIALES
MC3	\$ INTENSIDAD MEDIA	\$ SERVICIOS DISTRITALES \$ SERVICIOS CENTRALES \$ COMERCIO VECINAL \$ COMERCIO BARRIAL
MC4	\$ INTENSIDAD ALTA	\$ COMERCIO DISTRITAL \$ COMERCIO CENTRAL \$ MANUFACTURAS MENORES \$ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MC5	\$ INTENSIDAD MÁXIMA	\$ EQUIPAMIENTO VECINAL \$ EQUIPAMIENTO BARRIAL \$ EQUIPAMIENTO DISTRITAL \$ EQUIPAMIENTO CENTRAL \$ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES \$ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES \$ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES \$ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES

XXVII.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas de servicios tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como satisfactores de necesidades de la propia población;
- II. Proteger tanto a las instalaciones de servicios como
- III. a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y
- IV. Permitir una mezcla adecuada entre diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras.

XXVIII.- El artículo 75, fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación establece que, las zonas de servicios por su nivel de atención y su radio de influencia, se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Servicios vecinales...
- II. Servicios barriales...
- III. **Servicios distritales:** Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubiquen actividades que sirven a amplias áreas del centro de población;



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se aprueba compatibilidad de zona y uso de suelo

- IV. Servicios centrales...
- V. Servicios regionales...
- VI. Servicios a la industria y al comercio...

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 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 y la factibilidad de lo solicitado.

Tal y como se describe en los antecedentes, el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Edificación con Expediente número 043/G-2025/GIRO, bajo los fundamentos y ordenamientos generales para su emisión, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra ubicado en un **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO**, con Uso de Suelo **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA**, concluyendo que, por las características físicas del lugar y a los usos que se desarrollan en las áreas colindantes al predio, se emitió un **DICTAMEN DESFAVORABLE** al Uso de Suelo **RESTAURANTES, BARES Y SIMILARES**, debido a que el uso solicitado correspondía a Servicios Distritales y, por tanto, con una clasificación de zona Mixto Distrital.

Sin embargo, la colonia y el área en que se encuentra el predio en el que se pretende emplazar el giro solicitado, es una, sino es que la principal, zona en la que más desarrollo habitacional y comercial ha presentado a lo largo del tiempo. Desde la edificación de casas habitación y departamentos que superan los Coeficientes de Ocupación de Suelo y de Utilización del Suelo, hasta de edificios con usos comerciales como restaurantes con gran impacto económico y turístico tanto en el lugar como en el municipio.

Lo anterior, nos hace deducir que el estado actual y los usos de suelo que se le han dado a la zona en particular, no es precisamente con la que se encuentra en el Programa de Desarrollo Urbano, sino que, al ser clasificada como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, el crecimiento acelerado rebasa su clasificación.

Ahora bien, en vista de que los usos y destinos que se llevan a cabo en el área no rebasan las zonas habitacionales, que siguen siendo predominantes, y que dicha clasificación permite la compatibilidad de otros usos de suelo en vista de asegurar espacios de recreación y descanso, con la finalidad de generar la autosuficiencia económica de las personas que viven en la misma; el giro solicitado no afectaría su desarrollo ni el derecho de la ciudadanía a un entorno adecuado para el desarrollo personal y familiar.

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 resultado del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo para Giro con Expediente número 043/G-2025/GIRO.

SEGUNDO. - Se declara como **COMPATIBLE** con el uso de suelo solicitado de **RESTAURANT BAR** con el de **HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA** en el que se encuentra el inmueble.



Zapotlanejo

DICTAMEN

Se discute la viabilidad de zona y uso de suelo

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 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.

SEXTO. - Se ordena notificar a la Dirección de Padrón y Licencias para que, al momento que el promovente tramite su licencia de giro respectiva y de conformidad al presente dictamen, le solicite que el mismo presente, además de los documentos y requisitos necesarios, el estudio de Impacto vial.

ATENTAMENTE.

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.

"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ÁLVAREZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

C. MA. FELIPA DE JESÚS PÉREZ
CROZCO
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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO ONCE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----
--- UNICO. - 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 GIRO CON EXPEDIENTE NÚMERO 043/G-2025/GIRO Y LA TOTALIDAD DE ACUERDOS DEL MISMO. -----

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD POR PARTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL C. SILVIA PATRICIA SANCHEZ GONZALEZ, PARA QUE SE APRUEBE Y SE AUTORICE LA INICIATIVA QUE CONTIENE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EJERCICIO FISCAL 2026.-----

Estimación de Ingresos por Rubro de Ingresos y
Ley de Ingresos 2026.
Municipio de Zapotlán, Jalisco.

CRI/LI	DESCRIPCIÓN	Presupuesto Estimado 2026
1	IMPUESTOS	63,035,517
1.1	IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS	229,036
1.1.1	Impuestos sobre espectáculos públicos	229,036
1.1.1.1	Función de circo y espectáculos de campo	14,586
1.1.1.2	Conciertos, presentación de artistas, conciertos, audiciones musicales, funciones de box, lucha libre, fútbol, básquetbol, beisbol y otros espectáculos deportivos.	-
1.1.1.3	Pelears de gallos, palenques, carreras de caballos y similares	56,520
1.1.1.4	Eventos y espectáculos deportivos	-
1.1.1.5	Espectáculos culturales, teatrales, ballet, ópera y taurinos	7,350
1.1.1.6	Espectáculos taurinos y acrobacias	-
1.1.1.7	Otros espectáculos públicos	150,580
1.2	IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO	62,695,977
1.2.1	Impuesto predial	38,230,985
1.2.1.1	Predios rústicos	16,831,571
1.2.1.2	Predios urbanos	21,399,414
1.2.2	Impuesto sobre transmisiones patrimoniales	20,580,000
1.2.2.1	Adquisición de departamentos, viviendas y casas para habitación	20,580,000
1.2.2.2	Regularización de terrenos	-
1.2.3	Impuestos sobre negocios jurídicos	3,884,992
1.2.3.1	Construcción de inmuebles	3,884,853
1.2.3.2	Reconstrucción de inmuebles	-
1.2.3.3	Ampliación de inmuebles	139
1.3	IMPUESTO SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y LAS TRANSACCIONES	-
1.4	IMPUESTOS AL COMERCIO EXTERIOR	-
1.5	IMPUESTOS SOBRE NÓMINAS Y ASIMILABLES	-
1.6	IMPUESTOS ECOLÓGICOS	-
1.7	ACCESORIOS DE LOS IMPUESTOS	910,504
1.7.1	Recargos	520,064
1.7.1.1	Falta de pago	520,064
1.7.2	Multas	316,190
1.7.2.1	Infracciones	316,190
1.7.3	Intereses	-
1.7.3.1	Plazo de créditos fiscales	-
1.7.4	Gastos de ejecución y de embargo	74,250
1.7.4.1	Gastos de notificación	74,250
1.7.4.2	Gastos de embargo	-
1.7.4.3	Otros gastos del procedimiento	-
1.7.9	Otros no especificados	-
1.7.9.1	Otros accesorios	-

Victor Martinez

1

Carolina P. Q.

1.8	OTROS IMPUESTOS	-
1.8.1	Impuestos extraordinarios	-
1.8.1.1	Impuestos extraordinarios	-
1.8.1.2	Otros impuestos	-
2	CUOTAS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	-
2.1	APORTACIONES PARA FONDOS DE VIVIENDA	-
2.2	CUOTAS PARA EL SEGURO SOCIAL	-
2.3	CUOTAS DE AHORRO PARA EL RETIRO	-
2.4	OTRAS CUOTAS Y APORTACIONES PARA LA SEGURIDAD SOCIAL	-
2.5	ACCESORIOS	-
3	CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	-
3.1	CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS	-
3.1.1	Contribuciones de mejoras	-
3.1.1.1	Contribuciones de mejoras por obras públicas	-
4	DERECHOS	82,870,366
4.1	DERECHOS POR EL USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	3,169,112
4.1.1	Uso del piso	1,320,217
4.1.1.1	Estacionamientos exclusivos	-
4.1.1.2	Puestos permanentes y eventuales	1,306,720
4.1.1.3	Actividades comerciales e industriales	-
4.1.1.4	Espectáculos y diversiones públicas	3,417
4.1.1.5	Otros fines o actividades no previstas	10,080
4.1.2	Estacionamientos	-
4.1.2.1	Concesión de estacionamientos	-
4.1.3	De los Cementerios de dominio público	1,522,109
4.1.3.1	Lotes uso perpetuidad y temporal	840,755
4.1.3.2	Manterimiento	12,463
4.1.3.3	Venta de gavetas a perpetuidad	265,304

Victoria Martinez

4.1.3.4	Otros	403,587
4.1.4	Uso, goce, aprovechamiento o explotación de otros bienes de dominio público	326,786
4.1.4.1	Arrendamiento o concesión de locales en mercados	194,311
4.1.4.2	Arrendamiento o concesión de kioscos en plazas y jardines	-
4.1.4.3	Arrendamiento o concesión de escusados y baños	331
4.1.4.4	Arrendamiento de inmuebles para anuncios	-
4.1.4.5	Otros arrendamientos o concesiones de bienes	132,144
4.2	DERECHOS A LOS HIDROCARBUROS	-
4.3	DERECHOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	72,240,162
4.3.1	Licencias y permisos de giros	7,950,978
4.3.1.1	Licencias, permisos o autorización de giros con venta de bebidas alcohólicas	5,626,509
4.3.1.2	Licencias, permisos o autorización de giros con servicios de bebidas alcohólicas	2,198,470
4.3.1.3	Licencias, permisos o autorización de otros conceptos distintos a los anteriores giros con bebidas alcohólicas	125,999
4.3.1.4	Permiso para el funcionamiento de horario extraordinario	-
4.3.2	Licencias y permisos para anuncios	1,517,050
4.3.2.1	Licencias y permisos de anuncios permanentes	1,515,105
4.3.2.2	Licencias y permisos de anuncios eventuales	1,945
4.3.2.3	Licencias y permisos de anuncio distintos a los anteriores	-
4.3.3	Licencias de construcción, reconstrucción, reparación o demolición de obras	4,137,419
4.3.3.1	Licencias de construcción	2,552,007
4.3.3.2	Licencias para demolición	16,907
4.3.3.3	Licencias para remodelación	116

Let

Victor Martinez

4.3.3.4	Licencias para reconstrucción, reestructuración o adaptación	-
4.3.3.5	Licencias para ocupación provisional en la vía pública	-
4.3.3.6	Licencias para movimientos de tierras	153,492
4.3.3.7	Licencias similares no previstas en las anteriores	1,414,897
4.3.4	Alineamiento, designación de número oficial e inspección	37,997
4.3.4.1	Alineamiento	1,462
4.3.4.2	Designación de número oficial	-
4.3.4.3	Inspección de valor sobre inmuebles	-
4.3.4.4	Otros servicios similares	36,535
4.3.5	Licencias de cambio de régimen de propiedad y urbanización	5,815,883
4.3.5.1	Licencia de cambio de régimen de propiedad	5,339,215
4.3.5.2	Licencia de urbanización	411,017
4.3.5.3	Peritaje, dictamen e inspección de carácter extraordinario	65,651
4.3.6	Servicios de obra	48,566
4.3.6.1	Medición de terrenos	13,110
4.3.6.2	Autorización para romper pavimento, banquetas o machuelos	32,205
4.3.6.3	Autorización para construcciones de infraestructura en la vía pública	3,251
4.3.7	Regularizaciones de los registros de obra	-
4.3.7.1	Regularización de predios en zonas de origen ejidal destinados al uso de casa habitación	-
4.3.7.2	Regularización de edificaciones existentes de uso no habitacional en zonas de origen ejidal con antigüedad mayor a los 5 años	-
4.3.7.3	Regularización de edificaciones existentes de uso no habitación en zonas de origen ejidal con antigüedad de hasta 5 años	-

Victor Martinez

4.3.8	Servicios de sanidad	219,335
4.3.8.1	Inhumaciones y reinhumaciones	130,005
4.3.8.2	Exhumaciones	66,809
4.3.8.3	Servicio de cremación	-
4.3.8.4	Traslado de cadáveres fuera del municipio	22,521
4.3.9	Servicio de limpieza, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos	-
4.3.9.1	Recolección y traslado de basura, desechos o desperdicios no peligrosos	-
4.3.9.2	Recolección y traslado de basura, desechos o desperdicios peligrosos	-
4.3.9.3	Limpieza de lotes baldíos, jardines, prados, banquetas y similares	-
4.3.9.4	Servicio exclusivo de carniones de oso	-
4.3.9.5	Por utilizar tiraderos y rellenos sanitarios del municipio	-
4.3.9.9	Otros servicios similares	-
4.3.10	Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición final de aguas residuales	45,133,659
4.3.10.1	Servicio doméstico	30,330,220
4.3.10.2	Servicio no doméstico	7,236
4.3.10.3	Predios baldíos	-
4.3.10.4	Servicios en localidades	893,641
4.3.10.5	20% para el saneamiento de las aguas residuales	6,958,018
4.3.10.6	2% o 3% para la infraestructura básica existente	1,048,800
4.3.10.7	Aprovechamiento de la infraestructura básica existente	4,921,974
4.3.10.8	Conexión o reconexión al servicio	973,770
4.3.11	Rastro	2,542,505
4.3.11.1	Autorización de matanza	821,683
4.3.11.2	Autorización de salida de animales del rastro para envíos fuera del municipio	-

Comandante

Victor Martinez

4.3.11.3	Autorización de la introducción de ganado al rastro en horas extraordinarias	-
4.3.11.4	Sello de inspección sanitaria	-
4.3.11.5	Acarreo de carnes en camiones del municipio	-
4.3.11.6	Servicios de matanza en el rastro municipal	1,720,465
4.3.11.7	Venta de productos obtenidos en el rastro	357
4.3.11.9	Otros servicios prestados por el rastro municipal	-
4.3.12	Registro civil	499,283
4.3.12.1	Servicios en oficina fuera del horario	489,665
4.3.12.2	Servicios a domicilio	1,367
4.3.12.3	Anotaciones e inserciones en actas	8,251
4.3.13	Certificaciones	3,867,513
4.3.13.1	Expedición de certificados, certificaciones, constancias o copias certificadas	1,177,132
4.3.13.2	Extractos de actas	2,349,146
4.3.13.3	Dictámenes de trazo, uso y destino	341,235
4.3.14	Servicios de catastro	2,469,974
4.3.14.1	Copias de planos	3,005
4.3.14.2	Certificaciones catastrales	185,725
4.3.14.3	Informes catastrales	1,415,849
4.3.14.4	Deslindes catastrales	-
4.3.14.5	Dictámenes catastrales	-
4.3.14.6	Revisión y autorización de avalúos	865,395
4.4	OTROS DERECHOS	2,516,768
4.4.1	Derechos no especificados	2,516,768
4.4.1.1	Servicios prestados en horas hábiles	195
4.4.1.2	Servicios prestados en horas inhábiles	-
4.4.1.3	Solicitudes de información	23,921
4.4.1.4	Servicios médicos	738,661
4.4.1.9	Otros servicios no especificados	1,753,991
4.5	ACCESORIOS DE LOS DERECHOS	2,944,324
4.5.1	Recargos	197,984

Victoria Martinez

4.5.1.1	Falta de pago	197,964
4.5.2	Multas	319,749
4.5.2.1	Infracciones	319,749
4.5.3	Intereses	-
4.5.3.1	Plazo de créditos fiscales	-
4.5.4	Gastos de ejecución y de embargo	2,426,591
4.5.4.1	Gastos de notificación	107,696
4.5.4.2	Gastos de embargo	-
4.5.4.3	Otros gastos del procedimiento	2,318,895
4.5.9	Otros no especificados	-
4.5.9.9	Otros accesorios	-
5	PRODUCTOS	8,691,086
5.1	PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	8,691,086
5.1.1	Uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio privado	-
5.1.1.1	Arrendamiento o concesión de locales en mercados	-
5.1.1.2	Arrendamiento o concesión de kioscos en plazas y jardines	-
5.1.1.3	Arrendamiento o concesión de escusados y baños	-
5.1.1.4	Arrendamiento de inmuebles para anuncios	-
5.1.1.9	Otros arrendamientos o concesiones de bienes	-
5.1.2	Cementerios de dominio privado	-
5.1.2.1	Lotes uso perpetuidad y temporal	-
5.1.2.2	Mantenimiento	-
5.1.2.3	Venta de gavetas a perpetuidad	-
5.1.2.9	Otros	-
5.1.9	Productos diversos	8,691,086
5.1.9.1	Formas y ediciones impresas	4,193,515
5.1.9.2	Calcomanías, credenciales, placas, escudos y otros medios de identificación	1,693,363
5.1.9.3	Depósito de vehículos	-

Victor Martinez

5.1.9.4	Explotación de bienes municipales de dominio privado	-
5.1.9.5	Productos o utilidades de talleres y centros de trabajo	-
5.1.9.6	Venta de esquimos, productos de aparcería, desechos y basuras	-
5.1.9.7	Venta de productos procedentes de viveros y jardines	-
5.1.9.8	Por proporcionar información en documentos o elementos técnicos	-
5.1.9.9	Otros productos no especificados	2,804,208
5.2	PRODUCTOS DE CAPITAL	-
5.2.1	Productos de capital	-
5.2.1.1	Otros no especificados	-
5.3	ACCESORIOS DE LOS PRODUCTOS	-
5.3.1	Otros no especificados	-
5.3.1.9	Otros accesorios	-
6	APROVECHAMIENTOS	8,446,054
6.1	APROVECHAMIENTOS DE TIPO CORRIENTE	4,943,323
6.1.1	Incentivos derivados de la colaboración fiscal	-
6.1.1.1	Incentivos de colaboración	-
6.1.2	Multas	1,771,034
6.1.2.1	Infracciones	1,771,034
6.1.3	Indemnizaciones	351,847
6.1.3.1	Indemnizaciones	351,847
6.1.4	Reintegros	33,226
6.1.4.1	Reintegros	33,226
6.1.5	Aprovechamiento provenientes de obras públicas	2,787,216
6.1.5.1	Aprovechamientos provenientes de obras públicas	2,787,216
6.1.6	Aprovechamiento por participaciones derivadas de la aplicación de leyes	-
6.1.6.1	Aprovechamiento por participaciones derivadas de la aplicación de leyes	-

Victoria Martinez

6.1.7	Aprovechamientos por aportaciones y cooperaciones	-
6.1.7.1	Aprovechamientos por aportaciones y cooperaciones	-
6.2	APROVECHAMIENTOS DE CAPITAL	-
6.3	OTROS APROVECHAMIENTOS	2,869,178
6.3.9	Otros aprovechamientos	2,869,178
6.3.9.9	Otros aprovechamientos	2,869,178
6.4	ACCESORIOS DE LOS APROVECHAMIENTOS	633,553
6.4.1	Recargos	633,553
6.4.1.1	Recargos por multas	633,553
6.4.2	Otros no especificados	-
6.4.2.9	Otros accesorios	-
7	INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	-
7.1	INGRESOS POR VENTAS DE MERCANCIAS	-
7.2	INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS PRODUCIDOS EN ESTABLECIMIENTO DEL GOBIERNO	-
7.2.1	Producidos en establecimientos del gobierno	-
7.3	INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	-
7.3.1	Producidos por organismos descentralizados municipales	-
7.4	INGRESOS DE OPERACIÓN DE ENTIDADES PARAESTATALES EMPRESARIALES (NO FINANCIERAS)	-
7.4.1	Producido por entidades paraestatales empresariales (no financieras)	-
7.9	INGRESOS NO COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES DE LA LEY DE INGRESOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O PAGO	-

Rivera

[Signature]

[Signature]

Enr. Felipe P. D.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Comunicado

Victor Martinez

7.9.1	Impuestos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	-
7.9.2	Contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingreso causada en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago	-
8	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	359,759,567
8.1	PARTICIPACIONES	231,678,186
8.1.1	Participaciones	231,678,186
8.1.1.1	Federales	221,037,329
8.1.1.2	Estatales	10,640,857
8.2	APORTACIONES	94,481,381
8.2.1	Aportaciones federales	94,481,381
8.2.1.1	Del fondo de infraestructura social municipal	26,863,775
8.2.1.2	Rendimientos financieros del fondo de aportaciones para la infraestructura social	126
8.2.1.3	Del fondo para el fortalecimiento municipal	67,617,059
8.2.1.4	Rendimientos financieros del fondo de aportaciones para el fortalecimiento municipal	421
8.3	CONVENIOS	33,600,000
8.3.1	Convenios	33,600,000
8.3.1.1	Derivados del Gobierno Federal	-
8.3.1.2	Derivados del Gobierno Estatal	33,600,000
8.3.1.9	Otros Convenios	-
9	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	9,616,779
9.1	TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	-
9.1.1	Transferencias internas y asignaciones al sector público	-

9.1.1.1	Transferencias internas y asignaciones al sector público	-
9.2	TRANSFERENCIAS AL SECTOR PÚBLICO	-
9.3	SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	9,616,779
9.3.1	Subsidio	9,616,779
9.3.1.1	Subsidio	9,616,779
9.3.2	Subvenciones	-
9.3.2.1	Subvenciones	-
9.4	AYUDAS SOCIALES	-
9.4.1	Donativos	-
9.4.1.1	Efectivo	-
9.4.1.2	Especie	-
9.5	PENSIONES Y JUBILACIONES	-
9.6	TRANSFERENCIAS A FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS	-
9.6.1	Transferencias	-
9.6.1.1	Fideicomisos	-
9.6.1.2	Mandatos	-
9.6.1.9	Otros	-
10	OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	-
10.1	Ingresos financieros	-
10.1.1	Ingresos financieros	-
10.1.2	Otros ingresos financieros	-
10.2	Diferencias por tipo de cambio a Favor en Efectivo y Equivalentes	-
10.2.1	Diferencias por tipo de cambio a Favor en Efectivo y Equivalentes	-
10.3	Otros ingresos y beneficios varios	-
10.3.9	Otros ingresos y beneficios varios	-
11	INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO	-
11.1	ENDEUDAMIENTO INTERNO	-
11.1.1	Financiamientos	-
11.1.1.1	Banca oficial	-
11.1.1.2	Banca comercial	-
11.1.1.9	Otros financiamientos no especificados	-
12	ENDEUDAMIENTO EXTERNO	-
TOTAL DE INGRESOS		533,219,369

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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO DOCE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- UNICO. - SE APRUEBA Y AUTORIZA LA INICIATIVA QUE CONTIENE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EJERCICIO FISCAL 2026. -----

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD POR PARTE DEL COORDINADOR DE GABINETE LAE. LUIS FELIPE GÓMEZ TORRES, PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORIZE EL NUEVO PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL Y GOBERNANZA 2024-2027 CON PROYECCIÓN A 2030.-----

La Presidenta Municipal. -

¿Hay algún comentario sobre este punto?

En uso de la voz la Regidora Ma. Luiza Martínez Almaraz. Buenas tardes compañeros, Presidenta, en ese aspecto quisiera solicitarle al pleno del ayuntamiento si pudiéramos diferir la autorización de la aprobación del plan de desarrollo municipal y gobernanza por una simple y sencilla razón, para tener le tiempo adecuado de leerlo, hacerles algunas anotaciones, observaciones yo creo que viene a hacerle bien a todos, se nos presentó en escasos días y por la magnitud e importancia que tiene para el municipio yo solicito se pueda autorizar en la siguiente sesión.

La Presidenta Silvia Patricia Sánchez González responde. Totalmente de acuerdo por mi parte, señor Secretario sométalo a votación en ese sentido.

El Secretario. -

El sentido de esta votación será para que este punto del orden del día se turne a la próxima sesión ordinaria.

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

A favor 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta, este punto se turnará a la próxima sesión ordinaria.

La Presidenta Municipal. --

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO QUINTO 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 LA SECRETARÍA DE IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES DEL ESTADO DE JALISCO, PARA LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE ATENCIÓN INTEGRAL PARA EL BIENESTAR DE LAS MUJERES, EJERCICIO FISCAL 2025", 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 Y AL LCP. JESÚS ALFONSO MARROQUÍN BARAJAS, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. -----

Victoria Martinez



Sindicatura Municipal
Zapotlanejo, Jalisco a 25 veinticinco de agosto del 2025
Oficio: SM/476/2025
Asunto: El que se indica.

C. SILVIA PATRICIA SANCHEZ GONZALEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.
P R E S E N T E:

ATT'N C. LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMÍREZ
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.

Por medio del presente, le envío un saludo y a su vez me permito solicitar de la manera más atenta se autorice la inclusión de un punto de acuerdo dentro de la convocatoria para la próxima sesión del Pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, relativo a la revisión, análisis y en su caso, aprobación del convenio de colaboración celebrado entre la Secretaría de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Jalisco y el H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, cuyo objeto es establecer las bases y mecanismos de colaboración para la instalación y operación de los CENTROS LIBRES, con el fin de brindar atención integral a las mujeres, promover el ejercicio de sus derechos, así como prevenir y atender situaciones de violencia por razón de género.

Lo anterior con el propósito de que se pueda formalizar la celebración del instrumento jurídico antes descrito.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto, deseándole un excelente día y éxito en sus actividades.

ATENTAMENTE
"2025 AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN
MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ALVAREZ
SINDICO MUNICIPAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.



MPDLC

Recibido 20.00 hrs
26/08/2025

La Presidenta Municipal. –

¿Hay algún comentario sobre este punto?

Sométalo a votación Señor Secretario.

El Secretario. -

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

A favor 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO TRECE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----

--- PRIMERO. - SE APRUEBA Y SE AUTORIZA LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EN EL PROGRAMA "ATENCIÓN INTEGRAL PARA EL BIENESTAR DE LAS MUJERES," EJERCICIO FISCAL 2025. -----

--- SEGUNDO. - SE AUTORIZA A C. SILVIA PATRICIA SANCHEZ GONZALEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMIREZ, SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUIN ALVAREZ, SINDICO MUNICIPAL Y AL LCP. JESÚS ALFONSO MARROQUÍN BARAJAS, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES DEL ESTADO DE JALISCO, CONFORME A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PRESENTE PROGRAMA. -----

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. J RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ, CON CARGO DE "PINTOR A", PENSIÓN POR EDAD AVANZADA, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 63% (SESENTA Y TRES POR CIENTO) DEL PROMEDIO DE SU SUELDO. -----



ASUNTO: SE PONE A CONSIDERACIÓN PUNTO
DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAPOTLANEJO, JALISCO.
PRESENTE.

Silvia Patricia Sánchez González, Alejandro Marroquín Álvarez, Juan Ernesto Navarro Salcedo, Priscilla Sahagún Salinas, Ma. Luíza Martínez Almaraz y Paola Elizabeth del Río Salazar en su carácter de Presidenta y Vocales de la Comisión Edilicia de Gobernación del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, respectivamente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 74 y 75 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco; así como con lo establecido en los numerales 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 63, 65, 66, 68, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, y en observancia estricta de los principios de legalidad, certeza, imparcialidad, objetividad, eficiencia y transparencia que rigen el servicio público, esta Comisión Edilicia de Gobernación se avoca a la atención y análisis de las solicitudes presentadas, en el marco del respeto irrestricto a los derechos de los servidores públicos municipales, garantizando el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y la adecuada protección de los intereses jurídicos de las partes involucradas. Por lo anterior, se procede a atender las siguientes solicitudes:

	Servidor Público	Cargo	Años Laborando	Área	Solicitud
1.-	RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ	Pintor "A"	21 años	Dirección de Mantenimiento General	Pensión por edad avanzada

(I.)-VISTOS

Para resolver la solicitud del servidor público RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ en virtud de la petición de pensión por edad avanzada.

(II.)- RESULTANDO

PRIMERO.— por escrito presentado, con fecha 25 veinticinco de marzo de 2025 dos mil veinticinco, El trabajador RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ presentó un oficio suscrito por el Secretario del Sindicato al que pertenece, dirigido a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, en el cual solicita la pensión por edad avanzada.

SEGUNDO.— En lo sucesivo, la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, mediante oficio número CGAIGU/0202/2025, nos ha comunicado los datos generales del servidor público aludido, junto con el expediente laboral correspondiente al ciudadano, así como la solicitud formal de pensión, la cual ha sido dirigida a las oficinas de la Sindicatura Municipal de este H. Ayuntamiento.

TERCERO.— Consecuentemente, se turnó al pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, y dicha solicitud fue debidamente remitida a esta Comisión Edilicia de Gobernación, en ejercicio de las facultades que le confiere el marco legal aplicable, con el propósito de llevar a cabo su análisis integral, discusión colegiada y, en su caso, la emisión de la resolución correspondiente, observando en todo momento los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad y transparencia.

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

(373) 734 1024
www.zapotlanejo.gob.mx



(III.) -CONSIDERANDO

PRIMERA. - Esta comisión Edilicia es legalmente competente para resolver la iniciativa de acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y relativo a los arábigos 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 63, 65, 66, 68, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.

SEGUNDO. - En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, esta Comisión Edilicia procederá a la valoración y estudio exhaustivo del expediente relativo al ciudadano servidor público RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ, con el fin de sustentar la resolución que se adopte en los términos más adecuados a derecho, atendiendo a las disposiciones legales aplicables

TERCERO.- Se procede al análisis de la procedencia de la solicitud de pensión de pensión por edad avanzada del suscrito RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ, en atención al oficio suscrito por el Secretario del Sindicato al que pertenece el solicitante, así como al oficio CGAIGU/0202/2025 emitido por la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, en el cual se nos remite el expediente personal del ciudadano RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ.

CUARTO.- A fin de emitir el dictamen respecto a la procedencia legal de la solicitud, es necesario atender a lo dispuesto en los artículos 74 y 75 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, los cuales establecen los requisitos fundamentales para acceder a la pensión por edad avanzada, incluyendo la edad mínima y el tiempo de servicio necesario. Dichos artículos también precisan los criterios para el cálculo del monto correspondiente a la pensión, así como las condiciones generales que deben cumplirse para la procedencia de la misma, en congruencia con el marco normativo aplicable.

En relación con lo expuesto en el punto anterior, dentro del expediente laboral del ciudadano FERNANDO FRANCO JIMÉNEZ, se encuentra un acta de la oficialía No. 1 del Registro Civil de Zapotlanejo, Jalisco, de número 223 del libro 01 hoja 72-F la cual resulta ser fundamental para corroborar la edad del solicitante, ya que dicha acta establece que su fecha de nacimiento es el 14 de marzo de 1960, por lo que, a la fecha del presente dictamen, el ciudadano cuenta con 65 años de edad, por ende se encuentra dentro de uno de los requisitos para la pensión por edad avanzada dentro de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco la cual en su artículo 74 a letra establece:

Artículo 74. Tendrán derecho a la pensión por edad avanzada los afiliados que, habiendo cumplido por lo menos sesenta y cinco años de edad y veinte años de cotización al ramo de pensiones, se separen definitivamente del servicio.

Asimismo, en el oficio CGAIGU/0202/2025 emitido por la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental en el cual nos hacen saber dentro de los datos generales del servidor público aludido, que su fecha de ingreso data del día 1 primero de enero de 2004 dos mil veinticuatro, y que, hasta la fecha, ha continuado prestando sus servicios, específicamente en la Coordinación General de Servicios Municipales, lo que nos permite confirmar que ha cumplido con un total de 21 años de servicio. En este sentido, se acredita que el ciudadano RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ cumple con los requisitos mínimos establecidos por la ley, conforme a las tablas estipuladas en el arábigo anteriormente citado de la ley en vigor antes citada.

En consecuencia, con base en lo anterior, se establece que el solicitante, al haber cumplido 21 veintiún años de servicio y contar con 65 sesenta y cinco años de edad, reúne las condiciones para acceder a la pensión por edad avanzada, conforme al artículo 75 de la mencionada ley la cual en letra establece:

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

(375) 734 1024 2
www.zapotlanejo.gob.mx

Victor Martinez



I.	20 años de cotización	60%
II.	21 años de cotización	63%
III.	22 años de cotización	66%
IV.	23 años de cotización	69%
V.	24 años de cotización	72%
VI.	25 años de cotización	75%
VII.	26 años de cotización	80%
VIII.	27 años de cotización	85%

señalando lo expuesto en el supuesto I del artículo anteriormente citado, y dentro del marco jurídico aplicable, estima procedente la concesión de una pensión equivalente al 63% (sesenta y tres por ciento) del promedio de su salario tabulado durante los últimos tres años de servicio, conforme lo estipulado en el arábigo anteriormente mencionado.

Estos criterios fueron considerados para resolver la solicitud de pensión por edad avanzada presentada por la persona interesada. Por lo tanto, habiendo analizado y considerado todos los aspectos normativos y documentales que sustentan la solicitud, y encontrándose debidamente fundado y motivado, sometemos a consideración, ciudadanos Regidores, el siguiente dictamen:

(IV) ACUERDO

PRIMERO. - SE CONCEDE a RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ la pensión por edad avanzada, dicha prestación corresponde al 63 % del promedio de su sueldo tabulado conforme al artículo 70 de Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, Lo anterior de conformidad por lo previsto por la ley en vigor antes citada, por así estar precisados en las disposiciones oficiales

SEGUNDA. - Hágase del conocimiento a la coordinación correspondiente. Asimismo, se ordena la devolución de expedientes del servidor público al área respectiva, así como a los servidores para su conocimiento

ATENTAMENTE.
ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.
"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ
SÍNDICO VOCAL

C. JUAN ERNESTO NAVARRO SALCEDO
REGIDOR VOCAL

C. PRISCILLA SAHAGÚN SALINAS
REGIDORA VOCAL

C. MA. LUIZA MARTÍNEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

C. PAOLA ELIZABETH DEL RÍO SALAZAR
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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO CATORCE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. --- ÚNICO. - SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. J RICARDO VÁZQUEZ GUTIÉRREZ, CON CARGO DE "PINTOR A", PENSIÓN POR EDAD AVANZADA, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 63% (SESENTA Y TRES POR CIENTO) DEL PROMEDIO DE SU SUELDO. -----

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, CON CARGO DE VELADOR (POZO LA PROVIDENCIA) PENSIÓN POR INVALIDEZ, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 98% (NOVENTA Y OCHO POR CIENTO) DE SU SUELDO TABULADO. -----

Victor Martinez



ASUNTO: SE PONE A CONSIDERACIÓN PUNTO
DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.
PRESENTE.

Silvia Patricia Sánchez González, Alejandro Marroquin Álvarez, Juan Ernesto Navarro Salcedo, Priscilla Sahagún Salinas, Ma. Luiza Martínez Almaraz y Paola Elizabeth del Río Salazar en su carácter de Presidenta y Vocales de la Comisión Edilicia de Gobernación del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, respectivamente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 74 y 75 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco; así como lo establecido en los numerales 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 63, 65, 66, 68, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, se procede a atender las siguientes solicitudes:

Servidor Público	Cargo	Años Laborando	Área	Solicitud	Edad
1.- JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ	VELADOR (POZO LA PROVIDENCIA)	15 AÑOS	JEFATURA DE AGUA POTABLE	Pensión por invalidez	62 AÑOS

(I.)-VISTOS

Para resolver la solicitud del servidor JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ en virtud de la solicitud de Pensión por Invalidez.

(II.)- RESULTANDO

PRIMERO. - Por escrito presentado, con fecha 27 veintisiete de mayo de 2025 dos mil veinticinco, El trabajador JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ presentó un oficio suscrito por él, dirigido a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, en el cual solicita la pensión por invalidez.

SEGUNDO. - En lo sucesivo, la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, mediante oficio número CGAIGU/0245/2025, nos ha comunicado los datos generales del servidor público aludido, junto con el expediente laboral correspondiente al ciudadano, un dictamen médico realizado en la Dirección de Servicios Médicos Municipales, acta de nacimiento donde consta que su fecha de nacimiento es el día 04 cuatro de marzo de 1963 mil novecientos sesenta y tres, así como la solicitud formal de pensión, la cual ha sido dirigida a las oficinas de la Sindicatura Municipal de este H. Ayuntamiento.

TERCERO.- Consecuentemente, se turnó al pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, y dicha solicitud fue debidamente remitida a esta Comisión Edilicia de Gobernación, en ejercicio de las facultades que le confiere el marco legal aplicable, con el propósito de llevar a cabo su análisis integral, discusión colegiada y, en su caso, la emisión de la resolución correspondiente, observando en todo momento los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad y transparencia

(III.)-CONSIDERANDO

PRIMERA. - Esta comisión Edilicia es legalmente competente para resolver la iniciativa de acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y relativo a

Victorino Martinez



los arábigos 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 63, 65, 66, 68, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.

SEGUNDO. - En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, esta Comisión Edilicia procederá a la valoración y estudio exhaustivo del expediente relativo al ciudadano servidor público JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ con el fin de sustentar la resolución que se adopte en los términos más adecuados a derecho, atendiendo a las disposiciones legales aplicables

TERCERO. - Se procede al análisis de la procedencia de la solicitud de pensión por invalidez presentada por el ciudadano JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, en virtud del oficio suscrito por el solicitante, así como del oficio emitido por la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, y del dictamen médico emitido por Servicios Médicos Municipales.

CUARTO. - En relación con lo expuesto en el punto anterior, y en atención al dictamen médico emitido por servicios municipales en el cual se muestra la historia clínica, los antecedentes, la patología actual, los exámenes paraclínicos, exámenes físicos, diagnóstico preliminar, opinión de especialistas, conclusión, recomendación laboral y pronóstico en ese orden de ideas, se desprende lo siguiente:

OPINIÓN DE ESPECIALISTAS: Oftalmólogo emite este diagnóstico y recomendación **miopía degenerativa maculopatía**, agudeza visual 20/400 considerado como **discapacitado visual** ya que no hay mejoría con la aplicación de anteojos.

Última cita con oftalmólogo de Hospital Civil "Fray Antonio Alcalde" el 21/05/2025 con diagnóstico de miopía patológica de ambos ojos, catarata de ambos ojos y estrabismo lo que ocasiona una agudeza visual 20/400 en ambos ojos considerándose como discapacitado visual.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN LABORAL: PRELIMINAR

Paciente que por la patología que presenta, **genera discapacidad laboral de tipo permanente**, ya que no puede realizar actividades laborales asignadas a su puesto, esto debido a la delimitación de la agudeza visual.

PRONOSTICO: Presenta un mal pronóstico para la función laboral

En el cual nos menciona que se determina que el solicitante presenta **discapacidad laboral permanente**, derivada del diagnóstico, por lo cual, considerando lo dispuesto en la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco en su artículo 76 que en letra establece:

Artículo 76. Tendrán derecho a la pensión por invalidez:

I.- Los afiliados que, teniendo como **mínimo diez años de cotización al fondo de pensiones**, se inhabiliten física o mentalmente en forma total y permanente, y

II.- Los afiliados que, independientemente de su antigüedad de cotización, se inhabiliten de forma total y permanente por causa de riesgo de trabajo que se haya hecho constar en acta por la entidad pública patronal y validado por dictamen de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social en el Estado, conforme a lo dispuesto por la legislación laboral aplicable

Consecuentemente lo anterior, tenemos que el servidor público, de acuerdo con su expediente laboral, del cual se desprenden los nombramientos del mismo, por los cuales podemos observar que su primer nombramiento es de fecha 01 primero de diciembre del 2009 dos mil nueve y ha continuado trabajando como Velador, adscrito a la Jefatura de Agua Potable dependiente de la Coordinación General de Servicios Municipales, acreditando a la fecha del presente una temporalidad de 15 años y 5 meses trabajando, por ende se considera que se encuentra en el supuesto del numeral 76 fracción I, de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco el cual establece:

Victor Martinez

Dr. Felipe P. D. P. D.

Comunicado



Artículo 76. Tendrán derecho a la pensión por invalidez:

I. Los afiliados que, teniendo como mínimo diez años de cotización al fondo de pensiones, se inhabiliten física o mentalmente en forma total y permanente; y

En análisis a lo establecido en el arábigo anterior y al no ser invalidez derivada de riesgos profesionales de trabajo, y en relación al artículo 79 de Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco que a la letra dice:

Artículo 79. En los casos de invalidez parcial y permanente, la indemnización que corresponda será conforme a las tablas de valuación de la Ley Federal del Trabajo, siendo a cargo de la entidad pública patronal el pago que corresponda conforme a las tablas mencionadas.

Lo consecuente es establecer de acuerdo a la Tabla de Enfermedades de Trabajo apartado 346 Y 347 correspondiente a los ojos y las cegueras de la Ley Federal del Trabajo en sus tablas I, las cuales establecen:

Ojos		
346	Ceguera total, con conservación o pérdida de los globos oculares.	100%
347	Pérdida o disminución permanente (cuando ya no puede ser mejorada con anteojos) de la agudeza visual (visión restante con corrección óptica). Véase Tabla I.	-

- En los casos de pérdida o disminución de la agudeza visual en un solo ojo, estando el otro sano, debajo de la primera línea horizontal, en la que están señalados los diversos grados indemnizables de pérdida o disminución, aparecen inscritos los porcentajes de incapacidad correspondientes a cada grado (segunda línea horizontal).
- En los casos de pérdida o disminución de la agudeza visual en un solo ojo, estando el otro enfermo por afección ajena al trabajo, si la visión restante en cada ojo es igual o inferior a 0.2, el porcentaje de incapacidad indemnizable aparece en la intersección de la columna vertical y de la línea horizontal correspondiente.
- En los casos de pérdida o disminución bilateral de la agudeza visual, a consecuencia de riesgo de trabajo en ambos ojos, el porcentaje de incapacidad indemnizable aparece en la intersección de la columna vertical y de la línea horizontal correspondiente.

Tabla I Pérdida o disminución permanente de la agudeza visual														
A.M.	1.0	0.8	0.6	0.5	0.4	0.3	0.2	0.1	0.05	0.02	0.01	0.005	0.002	0.001
1.0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.8	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.6	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.5	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.4	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.3	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.2	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.1	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.05	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.02	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.01	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.005	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.002	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
0.001	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
E. 0.0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
E. 0.01	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

* Enucleación con prótesis.

** Enucleación protésica depositada.

Con base en el dictamen emitido por Servicios Médicos Municipales, en el cual, mediante el apartado de opinión de especialistas, se establece que, debido al deterioro de su estado general, el solicitante debe ser incapacitado, como consecuencia de una miopía degenerativa en ambos ojos, cataratas en ambos ojos

y estrabismo lo que ocasiona una agudeza visual 20/400, y conforme a lo dispuesto en las bases establecidas en la Ley Federal del Trabajo, en las que se considera la categorización de la agudeza visual misma que ya no puede ser mejorada con anteojos, se determina que el porcentaje de invalidez es del 98% (noventa y ocho por ciento).

Dicho porcentaje, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley del Instituto de Pensiones, será el criterio aplicable para la determinación de la pensión por invalidez correspondiente.

Estos criterios deben considerarse para resolver la solicitud de pensión por invalidez presentada por la persona interesada. Por lo tanto, con base en lo expuesto y al encontrarse debidamente fundado y motivado, sometemos a su consideración, ciudadanos Regidores, el siguiente dictamen:

(IV) ACUERDO

PRIMERO. - SE CONCEDE a JORGE GUTIERREZ MARTINEZ la pensión por INVALIDEZ, la cual corresponde del 98% noventa y ocho por ciento de su sueldo tabulado, lo anterior de conformidad a lo previsto en el artículo 79 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

SEGUNDA. - Hágase del conocimiento a la coordinación correspondiente. Asimismo, se ordena la devolución de expedientes del servidor público al área respectiva, así como a los servidores para su conocimiento.

ATENTAMENTE.

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.
"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ
GONZÁLEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ÁLVAREZ
SÍNDICO VOCAL

C. JUAN ERNESTO NAVARRO
SALCEDO
REGIDOR VOCAL

C. PRISCILLA SAHAGÚN SALINAS
REGIDORA VOCAL

C. MA. LUIZA MARTÍNEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

C. PAOLA ELIZABETH DEL RÍO
SALAZAR
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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO QUINCE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. -----
--- ÚNICO. - SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. JORGE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, CON CARGO DE VELADOR (POZO LA PROVIDENCIA) PENSIÓN POR INVALIDEZ, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 98% (NOVENTA Y OCHO POR CIENTO) DE SU SUELDO TABULADO. ---

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. J. ISMAEL DELGADILLO URENDA, CON CARGO DE MECÁNICO DE TALLER PENSIÓN POR JUBILACIÓN, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 100% (CIEN POR CIENTO) DE SU SUELDO TABULADO. -----

ASUNTO: SE PONE A CONSIDERACIÓN PUNTO
DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAPOTLANEJO, JALISCO.
PRESENTE.

Silvia Patricia Sánchez González, Alejandro Marroquín Álvarez, Juan Ernesto Navarro Salcedo, Priscilla Sahagún Salinas, Ma. Luiza Martínez Almaraz y Paola Elizabeth del Río Salazar en su carácter de Presidenta y Vocales de la Comisión Edilicia de Gobernación del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, respectivamente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; así como con lo establecido en los numerales 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 63, 65, 66, 68, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, y en observancia estricta de los principios de legalidad, certeza, imparcialidad, objetividad, eficiencia y transparencia que rigen el servicio público, esta Comisión Edilicia de Gobernación se avoca a la atención y análisis de las solicitudes presentadas, en el marco del respeto irrestricto a los derechos de los servidores públicos municipales, garantizando el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y la adecuada protección de los intereses jurídicos de las partes involucradas.

Una vez expuesto lo anterior, se procede a atender la siguiente solicitud:

	Servidor Público	Cargo	Años Laborando	Área	Solicitud
1.-	J. ISMAEL DELGADILLO URENDA	Mecánico de Taller	29 años	Jefatura de Mantenimiento Vehicular	Pensión por Jubilación

(I.)-VISTOS

Para resolver la solicitud del servidor público J. ISMAEL DELGADILLO URENDA en virtud de la petición de pensión por jubilación.

(II.)-RESULTANDO

PRIMERO. - Por escrito presentado con fecha de recibido el día 20 veinte de mayo de 2025 dos mil veinticinco, el servidor J. ISMAEL DELGADILLO URENDA presentó un oficio, dirigido a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, en el cual solicita la pensión por jubilación.

SEGUNDO. - En lo sucesivo, la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, mediante oficio número CGAIGU/0243/2025, remitió los datos generales del servidor público aludido, junto con el expediente laboral correspondiente al ciudadano, así como la solicitud formal de pensión, la cual ha sido dirigida a las oficinas de la Sindicatura Municipal de este H. Ayuntamiento.

TERCERO. - Consecuentemente, se turnó al pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, y dicha solicitud fue debidamente remitida a esta Comisión Edilicia de Gobernación, en ejercicio de las facultades que le confiere el marco legal aplicable, con el propósito de llevar a cabo su análisis integral, discusión colegiada y, en su caso, la emisión de la resolución correspondiente, observando en todo momento los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad y transparencia.

(III.)-CONSIDERANDO

Victoria Martinez



PRIMERA. - Esta comisión Edilicia es legalmente competente para resolver la iniciativa de acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y relativo a los arábigos 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 63, 65, 66, 68, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.

SEGUNDO. - En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, esta Comisión Edilicia procederá a la valoración y estudio exhaustivo del expediente relativo al ciudadano servidor público J. ISMAEL DELGADILLO URENDA, con el fin de sustentar la resolución que se adopte en los términos más adecuados a derecho, atendiendo a las disposiciones legales aplicables.

TERCERO. - Se procede al análisis de la procedencia de la solicitud de pensión por jubilación presentada por el ciudadano J. ISMAEL DELGADILLO URENDA, en virtud del oficio suscrito por el solicitante, así como del oficio número CGAIGU/0243/2025 emitido por la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental.

CUARTO. - En relación con lo expuesto en el punto anterior, y conforme al oficio número CGAIGU/0243/2025 emitido por la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, dentro de los datos generales proporcionados y del expediente laboral del cual se desprende una nómina certificada en la cual se puede observar que el ciudadano J. ISMAEL DELGADILLO URENDA ha trabajado desde 01 primero de noviembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco. Este dato nos permite corroborar que el citado servidor público ingresó a su cargo antes de la reforma a la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

En virtud de lo anterior, y con el fin de emitir un dictamen dentro del marco de la legalidad que establece la normativa vigente, resulta imprescindible atender a lo dispuesto en los transitorios de la referida ley, los cuales, en su texto, señalan lo siguiente:

CUARTO. La presente Ley no surte efectos retroactivos en perjuicio de los afiliados y pensionados que hubiesen sido incorporados e iniciado sus cotizaciones durante la anterior Ley de Pensiones del Estado de Jalisco. Las pensiones ya otorgadas se seguirán proporcionando con la misma regularidad, así como los servicios médicos a ellas inherentes.

Por lo tanto, no serán aplicables a los afiliados actuales, los requerimientos adicionales previstos en la presente ley, respecto de la que se abroga, para la obtención de las pensiones.

Por lo tanto, se consideran los requisitos previos establecidos en la ley para la obtención de la pensión por jubilación, los cuales son los siguientes:

ART. 39 Tienen derecho a la jubilación, los trabajadores con 30 años o más de servicios, cualquiera que sea su edad, siempre que hubieren contribuido al Fondo de Pensiones por lo menos durante 20 años.

Consecuentemente, y con base a lo establecido en el oficio CGAIGU/0243/2025 el cual nos informa que sigue estando en activo, y a la fecha del presente instrumento, ha continuado prestando sus servicios, específicamente en la Comisaría General de Seguridad y Movilidad Urbana Municipal, lo que nos permite confirmar que ha cumplido con un total de 29 veintinueve años y 07 siete meses de servicio, contando, tal y como se desprende del acta de nacimiento dentro de su expediente laboral, con la edad de 58 cincuenta y ocho años.

Una vez que los requisitos estén cumplimentados, se podrá otorgar el 100% cien por ciento de su salario base tal y como lo establece la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, la cual establece lo siguiente:

ART. 40 La pensión por jubilación dará derecho al pago vitalicio de una cantidad equivalente al 100 por ciento del salario base determinado en el artículo 29 de esta Ley, el derecho a su percepción comenzará, a partir del día siguiente a aquel en que el afiliado hubiese cobrado el último sueldo.

Victoria Martinez



En este sentido, se acredita que el C. J. ISMAEL DELGADILLO URENDA se encuentra en espera de cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la ley para la obtención de la pensión por jubilación, la cual consta en un 100% cien por ciento de su salario tabulado, conforme lo estipulado en el arábigo anteriormente citado, surtiendo efectos a la fecha 01 primero de noviembre de 2025 dos mil veinticinco.

Estos criterios fueron considerados para resolver la solicitud de pensión por edad avanzada presentada por la persona interesada. Por lo tanto, habiendo analizado y considerado todos los aspectos normativos y documentales que sustentan la solicitud, y encontrándose debidamente fundado y motivado, sometemos a consideración, ciudadanos Regidores, el siguiente dictamen:

(IV) ACUERDO

PRIMERO. - SE CONCEDE a J. ISMAEL DELGADILLO URENDA la pensión por jubilación. Dicha prestación corresponde al 100% del promedio de su sueldo tabulado, conforme al artículo 70 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco vigente. Esta surtirá efectos a partir del 01 primero de noviembre de 2025 dos mil veinticinco, por ser este la fecha en la que se da cumplimiento a los requisitos mínimos necesarios para acceder a dicha pensión, en conformidad con lo previsto en la ley en vigor antes citada.

SEGUNDA. - Hágase del conocimiento a la Coordinación correspondiente. Asimismo, se ordena la devolución de expedientes del servidor público al área respectiva, así como a los servidores para su conocimiento

ATENTAMENTE.

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.
"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ
GONZÁLEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

C. JOAN ERNESTO NAVARRO
SALCEDO
REGIDOR VOCAL

C. MA. LUIZA MARTÍNEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN
ÁLVAREZ
SÍNDICO VOCAL

C. PRISCILLA SAHAGÚN SALINAS
REGIDORA VOCAL

C. PAOLA ELIZABETH DEL RÍO
SALAZAR
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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO DIECISÉIS: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. --- ÚNICO. - SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE AL C. J. ISMAEL DELGADILLO URENDA, CON CARGO DE MECÁNICO DE TALLER PENSIÓN POR JUBILACIÓN, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 100% (CIEN POR CIENTO) DE SU SUELDO TABULADO. -----

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL DÉCIMO NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE A LA C. ANTONIA PADILLA NUÑO, PENSIÓN POR VIUDEZ, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL C. J. GUADALUPE VAZQUEZ REYNOSO. -----

ASUNTO: SE PONE A CONSIDERACIÓN PUNTO DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO, JALISCO. PRESENTE.

Silvia Patricia Sánchez González, Alejandro Marroquín Álvarez, Juan Ernesto Navarro Salcedo, Priscilla Sahagún Salinas, Ma. Luiza Martínez Almaraz y Paola Elizabeth del Río Salazar en su carácter de Presidenta y Vocales de la Comisión Edilicia de Gobernación del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, respectivamente.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; así como con lo establecido en los numerales 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 83, 85, 86, 88, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, y en observancia estricta de los principios de legalidad, certeza, imparcialidad, objetividad, eficiencia y transparencia que rigen el servicio público, esta Comisión Edilicia de Gobernación se avoca a la atención y análisis de las solicitudes presentadas, en el marco del respeto irrestricto a los derechos de los servidores públicos municipales, garantizando el cumplimiento de las disposiciones normativas vigentes y la adecuada protección de los intereses jurídicos de las partes involucradas. Por lo anterior, se procede a atender las siguientes solicitudes:

	Ciudadana	Solicitud	Motivación
1.-	ANTONIA PADILLA NUÑO	PENSIÓN POR VIUEZ	Fallecimiento del C. J. GUADALUPE VÁZQUEZ REYNOSO esposo de la ciudadana quien realiza la solicitud

(I.)-VISTOS

Para resolver la solicitud de la ciudadana ANTONIO PADILLA NUÑO en virtud de la petición de pensión por viudez

(II.)- RESULTANDO

PRIMERO. - Por escrito presentado con fecha 17 diecisiete de junio de 2025 dos mil veinticinco, la C. ANTONIA PADILLA NUÑO presentó un oficio, dirigido a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, en el cual solicita la pensión por viudez a raíz del fallecimiento de su esposo el C. J. GUADALUPE VÁZQUEZ REYNOSO el cual previamente fungía como trabajador del H. ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco y posteriormente fue pensionado.

SEGUNDO. - En lo sucesivo, la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, mediante oficio número CGAIGU/0280/2025, nos ha comunicado los datos generales del servidor público aludido, junto con el expediente laboral correspondiente al ciudadano, así como la solicitud formal de pensión, la cual ha sido dirigida a las oficinas de la Sindicatura Municipal de este H. Ayuntamiento.

TERCERO. - Consecuentemente, se turnó al pleno del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, y dicha solicitud fue debidamente remitida a esta Comisión Edilicia de Gobernación, en ejercicio de las facultades que le confiere el marco legal aplicable, con el propósito de llevar a cabo su análisis integral, discusión colegiada y, en su caso, la emisión de la resolución correspondiente, observando en todo momento los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad y transparencia

(III.)-CONSIDERANDO

Victoria Martinez



ASUNTO: SE PONE A CONSIDERACIÓN PUNTO DE ACUERDO CON CARACTER DE DICTAMEN

PRIMERA. - Esta comisión Edilicia es legalmente competente para resolver la iniciativa de acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y relativo a los arábigos 1, 4, 24, 27, 40, 41, 42, 43, 63, 65, 66, 68, 77, 79 y 81 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco.

SEGUNDO. - En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, esta Comisión Edilicia procederá a la valoración y estudio exhaustivo de la solicitud realizada por la ciudadana **ANTONIA PADILLA NUÑO**, con el fin de sustentar la resolución que se adopte en los términos más adecuados a derecho, atendiendo a las disposiciones legales aplicables

TERCERO. - Se procede al análisis de la procedencia de la solicitud de pensión por viudez presentada por la ciudadana M. Asunción Murguía Álvarez, quien acredita su vínculo matrimonial con el ciudadano **J. GUADALUPE VÁZQUEZ REYNOSO** mediante el acta de matrimonio con folio A143988592, expedida por la Oficialía del Registro Civil de Tonalá, Jalisco, comprobado el vínculo matrimonial y en virtud del oficio suscrito por la solicitante, así como del oficio número CGAIGU/0280/2025, emitido por la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, se procederemos con el análisis de la viabilidad de la pensión conforme a la normativa aplicable.

CUARTO. - En relación con lo expuesto en el punto anterior y conforme al oficio número CGAIGU/0280/2025, emitido por la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, se detalla, dentro de los datos generales proporcionados, que el **C. J. GUADALUPE VÁZQUEZ REYNOSO** percibía una pensión, lo se corrobora con los recibos de nómina de pensionados y jubilados del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo.

Consecuentemente, de conformidad con los artículos 91 y 92 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, se establecen los requisitos para acceder a la pensión por viudez y orfandad, así como los supuestos en los cuales dicha prestación resulta improcedencia, en las cuales a letra dice:

Artículo 91. La pensión por viudez y orfandad procede en el caso de que fallezca el afiliado en activo y se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el afiliado fallecido hubiere acumulado cuando menos diez años de cotización efectiva, en tiempo y forma, al Instituto, o en el supuesto de que hubiere muerto por causa de riesgo de trabajo aun cuando no tuviere los diez años de cotización;
- II. Que el afiliado no hubiere tenido derecho a pensión por jubilación, edad avanzada o invalidez; y
- III. Que se demuestre fehacientemente la existencia de los beneficiarios a que se refiere esta Ley, y que éstos o sus representantes presenten ante el Instituto la solicitud respectiva acompañada de los documentos que acrediten los extremos anteriores, conforme se determine en los reglamentos

Por lo tanto, de acuerdo con el artículo 91 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, podemos concluir que la solicitud de pensión por viudez es improcedente en virtud de que el beneficiario original percibía una pensión por invalidez, esto al momento de su fallecimiento, lo que impide acceder a una pensión por viudez según el marco normativo aplicable.

CUARTO - No obstante, lo expuesto por el considerando que antecede, en el cual establece que es improcedente la pensión por viudez, el artículo 97 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco estipula que lo correcto es la **Prestación Económica por Muerte del Pensionado** la cual a letra establece:

Victor Martinez



ASUNTO: SE PONE A CONSIDERACIÓN PUNTO DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Artículo 97. Cuando fallezca un pensionado por jubilación, por edad avanzada o por invalidez, sus beneficiarios tendrán derecho a una prestación económica mensual equivalente al 50% del importe de la pensión que el pensionado percibía al momento de su fallecimiento, la cual se podrá incrementar en la misma proporción y simultáneamente a los aumentos que sufra el salario mínimo general vigente en la Zona Metropolitana de Guadalajara y conforme lo determine el Consejo Directivo.

Consecuentemente a esto, con base al expediente, la solicitud, los anexos y toda la información proporcionada, lo correcto es el otorgar la **Prestación Económica por Muerte del Pensionado** la cual corresponde al 50% de la pensión que previamente percibía el hoy fallecido **J. GUADALUPE VAZQUEZ REYNOSO**, esta misma será otorgada en relación a lo establecido en el numeral 98 de la ley antes mencionada la cual en letra dice:

Artículo 98. Los beneficiarios del pensionado que tendrán derecho a recibir esta prestación, serán el o la cónyuge o concubina supervivientes, según sea el caso, solo o en concurrencia con los hijos del pensionado fallecido si los hay menores de edad o mayores de edad que se encuentren física o mentalmente inhabilitados para trabajar, de manera total y permanente, o los que, siendo menores de 23 años, dependan económicamente del pensionado por estar realizando estudios en planteles del sistema educativo nacional, igual derecho tendrán los hijos concebidos y no nacidos al momento del fallecimiento del pensionado, siempre que sean viables, y su derecho empezará a partir del día del nacimiento, sobre las mensualidades futuras. *(lo resaltado es propio)*

Estos criterios fueron considerados para resolver la solicitud presentada por la persona interesada. Por lo tanto, habiendo analizado y considerado todos los aspectos normativos y documentales que sustentan la solicitud, y encontrándose debidamente fundado y motivado, sometemos a consideración, ciudadanos Regidores, el siguiente dictamen:

(IV) ACUERDO

PRIMERO. - Se concede la Prestación Económica por Muerte del Pensionado a favor de la ciudadana **ANTONIA PADILLA NUÑO** dicha prestación corresponde al **J. GUADALUPE VÁZQUEZ REYNOSO**, conforme a lo previsto en el artículo 97 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

SEGUNDA. - Hágase del conocimiento a la coordinación correspondiente. Asimismo, se ordena la devolución de expedientes del servidor público al área respectiva, así como a los servidores para su conocimiento

ATENTAMENTE,

ZAPOTLANEJO, JALISCO, A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN.
"2025, AÑO DE LA ELIMINACIÓN DE LA TRANSMISIÓN MATERNO INFANTIL DE ENFERMEDADES INFECCIOSAS"

C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

C. JUAN ERNESTO NAVARRO SALCEDO
REGIDOR VOCAL

C. MA. LUIZA MARTÍNEZ ALMARAZ
REGIDORA VOCAL

LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ALVAREZ
SÍNDICO VOCAL

C. PRISCILLA SAHAGÚN SALINAS
REGIDORA VOCAL

C. PAOLA ELIZABETH DEL RÍO SALAZAR
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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO DIECISIETE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. --- ÚNICO. - SE APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GOBERNACIÓN, QUE CONCEDE A LA C. ANTONIA PADILLA NUÑO, PENSIÓN POR VIUDEZ, DICHA PRESTACIÓN CORRESPONDE AL 50% DE LA PENSIÓN QUE PREVIAMENTE PERCIBÍA EL HOY FALLECIDO J. GUADALUPE VAZQUEZ REYNOSO. -----

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL VIGÉSIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A SOLICITUD PARA QUE SE APRUEBE Y AUTORICE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EN EL PROGRAMA "ENCHULEMOS JALISCO, EJERCICIO 2025", ASÍ MISMO SE AUTORICE A LA C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMÍREZ, SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, AL LCP. JESÚS ALFONSO MARROQUÍN BARAJAS, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DEL SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL, HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ 4,822,352.55 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 55/100 M.N.), MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO APORTARA EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE LA CANTIDAD TOTAL, LA ASOCIACIÓN CIVIL CORAZÓN URBANO EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) Y EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO JALISCO EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) RESTANTE CONFORME A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PRESENTE PROGRAMA. -----

Victorien Martinez

000 Secretaria del Sistema de Asistencia Social
Kamen
de Asist. 2025
12-11-20

LIC. PRISCILA FRANCO BAREA
SECRETARIA DEL SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL

ATN: JESUS RAMON GARCIA FIGUEROA
DIRECTOR DE CONTROL Y SEGUIMIENTO A BENEFICIARIOS

PRESENTE

Agradeciendo la atención que se sirva al presente, se da el Visto Bueno para la ejecución del proyecto del programa ENCHULEMOS JALISCO siendo el mejoramiento de Cancha y plazoleta de San José del Rio, así como Mejoramiento de áreas verdes en los arcos y camellón de San Martín, esto en Zapotlanejo, Jal.

Con la implementación de estos proyectos beneficiará un total de más de 80,000 habitantes junto con los visitantes que a diario nos frecuentan, al mismo tiempo, contribuirá a atraer más turismo gracias al mejoramiento de la imagen urbana

El proyecto del complejo de canchas deportivas y la plazoleta de San José del Rio busca rescatar espacios actualmente subutilizados, a pesar de contar con una ubicación privilegiada en la cabecera municipal y una considerable extensión, rodeada de muchos jóvenes y adolescentes que aprovecharan las instalaciones, mediante el mejoramiento del camellón de San Martín, siendo una colonia con alta vulnerabilidad con un aproximado de 24 mil habitantes, se vendrá a favorecer en la mejora urbana.

La principal causa de su deterioro ha sido la falta de mantenimiento continuo, lo que ha generado un evidente desgaste en sus instalaciones y una percepción de abandono por parte de la comunidad.

Estos proyectos tienen como objetivo revertir esa situación, transformando dichos espacios en áreas públicas de gran valor. Se fomentará la convivencia familiar, el deporte y la recreación, contribuyendo directamente a mejorar la calidad de vida, la salud y el tejido social de los habitantes de Zapotlanejo

Sin otro particular

ATENTAMENTE
Zapotlanejo, Jal. 13 de junio del 2025

SILVIA PATRICIA SANCHEZ GONZALEZ SATURNINO GUILLERMO JOSE RAMIREZ MATUS
Presidenta Municipal Director de Obras Públicas Municipales

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 13
En contra 0
Abstención 0

Carretera Leona Vicario

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO DIECIOCHO: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. ---
--- PRIMERO. - SE APRUEBA Y SE AUTORIZA LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EN EL PROGRAMA "ENCHULEMOS JALISCO", EJERCICIO 2025. ---

--- SEGUNDO. - SE AUTORIZA A C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. FERNANDO CONTRERAS RAMÍREZ, SECRETARIO GENERAL, AL LIC. ALEJANDRO MARROQUÍN ÁLVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, AL LCP. JESÚS ALFONSO MARROQUÍN BARAJAS, TESORERO MUNICIPAL, PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO, SUSCRIBAN UN CONVENIO CON EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DEL SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL, HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ 4,822,352.55 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 55/100 M.N.), MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO APORTARA EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE LA CANTIDAD TOTAL, LA ASOCIACIÓN CIVIL CORAZÓN URBANO EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) Y EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO JALISCO EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) RESTANTE, ESTO CONFORME A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PRESENTE PROGRAMA. ---

--- TERCERO. - SE AUTORIZA AL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE LA HACIENDA PÚBLICA, PARA QUE DESCUENTE AL MUNICIPIO DE SUS PARTICIPACIONES ESTATALES EL MONTO ECONÓMICO QUE CORRESPONDA AL INCUMPLIMIENTO, EL CUAL SERÁ DETERMINADO POR DEL SECRETARIA DEL SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL, DE ACUERDO CON LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA REGLAS DE OPERACIÓN. ---

La Presidenta Municipal. -

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL VIGÉSIMO PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -
CORRESPONDIENTE A SOLICITUD POR PARTE DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL C. SILVIA PATRICIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ, PARA QUE SE APRUEBEN Y SE AUTORIZEN LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EJERCICIO FISCAL 2026.-

La Presidenta Municipal. –

¿Hay algún comentario sobre este punto?

En uso de la voz la Regidora Ma. Luiza Martínez Almaraz. Si, gracias, referente a las tablas de valores catastrales, en su apartado de valores por hectárea, yo si quisiera hacer una acotación o un cometario se a especulado mucho con la tierra sobre todo en las carreteras ya sea federales o estatales, y eso lo hemos visto el crecimiento en esos aspectos, se consideran carreteras importantes mas sin embargo dejan dos que no mencionan, entre ellas la carretera federal de Zapotlanejo – Tototlán o Atotonilco conocida como tal y la están dejando con un valor catastral por hectárea en la zona tres quiere decir que todas las carreteras del municipio tienen un valor por hectárea de trecientos cinco mil cuatrocientos pesos yo diría que se acotara también a tener el mismo valor que aquí registramos federales, en el caso por ejemplo de Zapotlanejo a la laja que tiene de especulación de tierra grande al igual que tiene la carretera federal que tiene muchísimo crecimiento muchísima plusvalía y que la hemos dejado de largo. Por otro lado, esta la carretera ciento seis conocida como Coyula – Matatlán, también que tenemos por ejemplo un área de crecimiento en área urbana que se ha estado detonando, se dice que se van a hacer cinco mil casas o cinco mil viviendas en esa zona, la especulación de la tierra es grandísima, estamos hablando que también tiene un valor igual de trecientos cinco mil cuatrocientos pesos valor por hectárea, por lo que solicito que se actualicen solo esos factures y que se pongan como en las carreteras del punto numero uno, del tramo de carretera Zapotlanejo a La laja, el tramo de la glorieta de oriente hasta el entronque de la carretera a Tepatlán que sigue en lo especifico con ese valor de seiscientos cuarenta y ocho, no, seiscientos cuarenta y ocho mil pesos, setecientos cuarenta y ocho mil trecientos pesos, es cuanto, gracias.

El Síndico Alejandro Marroquín Álvarez menciona. Nomas si me permite Regidora, ósea la propuesta seria cambiar como viene ahorita la tabla de valores que nos mandaron de catastro municipal para actualizar.

La Regidora Ma. Luiza Martínez Almaraz responde. Si nada más actualizarlo es todo, realmente que se iguale y que se distinga como las demás carreteras, con la especulación que hay de la tierra por esa zona, es agregarla simple y sencillamente, no es hacer ninguna alteración, solo es agregarlas y que queden con este valor que esta señalado de los seiscientos cuarenta y ocho mil trecientos pesos.

El Síndico Alejandro Marroquín Álvarez señala. Está bien el punto, no se si ahorita por los tiempos se tenia que, este tenemos unos días para entregarlas, pero las tablas se pueden modificar ósea no son perpetuas a lo largo del año se pueden ir modificando, se puede solicitar que se apruebe en lo general y hacer el estudio para actualizarlas y podemos mandar una modificación de las tablas de valores para adecuarlas como usted esta proponiendo.

La Regidora Ma. Luiza Martínez Almaraz añade. Al contrario, no se hace ninguna modificación, excepto agregarlas con ese valor, se puede aprobar y se queda con esa adhesión.

No habiendo algún comentario más de los integrantes de la Sesión de Cabildo, **La Presidenta**, le solicita al **Secretario General** someter a votación el punto anteriormente discutido.

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 13

En contra 0

Abstención 0

Aprobado por unanimidad señora presidenta.

ACUERDO NÚMERO CIENTO DIECINUEVE: SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN ECONÓMICA CON 13 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES DE LOS REGIDORES PRESENTES. --- UNICO. - SE APRUEBAN Y AUTORIZAN LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO, EJERCICIO FISCAL 2026.-----

El Secretario. -

DESAHOGO DEL VIGESIMOSEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CORRESPONDIENTE A ASUNTOS VARIOS. -----

La Presidenta Municipal. -

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

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

El Secretario. -

DESAHOGO DEL VIGESIMOTERCER 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 16 (dieciséis), siendo las 16:34 (dieciséis horas con treinta y cuatro minutos), del día 28 (veintiocho) de agosto 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:


C. Silvia Patricia Sánchez González.

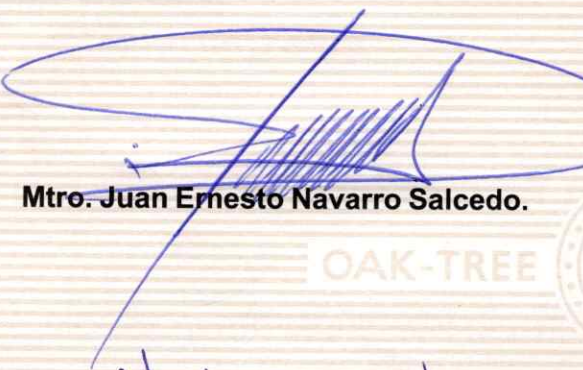
Síndico Municipal


Lic. Alejandro Marroquín Álvarez

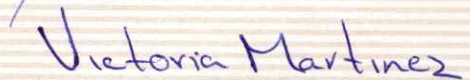
Secretario General


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

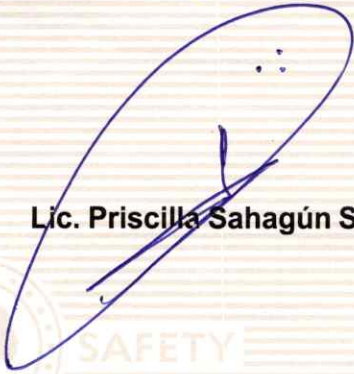
C. Ernesto Rodríguez Osio



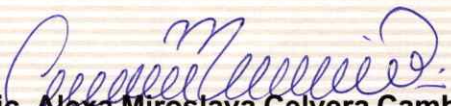
Mtra. Rosa María Gutiérrez Arana.



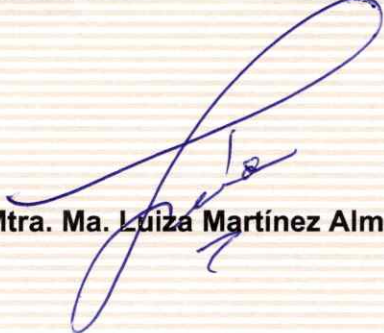
Lic. Paola Elizabeth del Rio Salazar.



Lic. Priscilla Sahagún Salinas.



Lic. Alexa Miroslava Cervera Camba.



Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz.

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de la Sesión Ordinaria número 16 (dieciséis), celebrada por el Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco; a las 15:50 (quince horas con cincuenta minutos) del día 28 (veintiocho) de agosto de 2025 (dos mil veinticinco).