



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2024 - 2027

En el Municipio de Zapotlanejo, Estado de Jalisco, siendo las **10:45 diez horas con cuarenta y cinco minutos del día viernes 05 de junio del 2026 dos mil veintiséis**, reunidos los integrantes 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**, en la sala de regidores ubicada en la calle Reforma #02, designada para las Sesiones Plenarias de esta Comisión, y previa Convocatoria, a fin de desarrollar la **décima sesión ordinaria de la comisión**, dándose cuenta que están presentes:

|                                                        |          |
|--------------------------------------------------------|----------|
| Presidente de la comisión: Alejandro Marroquín Álvarez | PRESENTE |
| Regidora vocal: Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco       | PRESENTE |
| Regidora vocal: Rosa María Gutiérrez Arana             | PRESENTE |
| Regidora vocal: Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz       | PRESENTE |
| Regidor vocal: Ignacio Azael Pérez Nuño                | PRESENTE |

En uso de la voz **Alejandro Marroquín Álvarez** presidente de la Comisión, toma lista de Asistencia, informando que se encuentran presentes cinco de los **cinco** integrantes de la comisión, por lo que conforme a lo que establecen los artículos 32 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y de los artículos 67 y 75 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, **EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR**, siendo válidos todos los acuerdos que en la misma se tomen.

Acto seguido, **Alejandro Marroquín Álvarez** presidente de la Comisión en uso de la voz y en el desahogo del **SEGUNDO PUNTO**, presenta el Orden del Día conforme al cual habrá de desarrollarse la **décima sesión Ordinaria** de la Comisión edilicia de Gestión Integral de la Ciudad; siendo el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de Asistencia y Verificación del Quórum Legal.
- II. Lectura y en su caso aprobación del Orden del Día.
- III. Lectura y en su caso aprobación del acta de la novena sesión ordinaria celebrada el día viernes 15 de mayo 2026.
- IV. Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de sus puntos, que aprueba el cambio de uso de suelo del predio rústico denominado "Tinajeros", ubicado en el antiguo camino a Matatlán (El Bajío), municipio de Zapotlanejo, Jalisco, de Área Rústica Agropecuaria/Turístico Campestre a Habitacional Densidad Baja (H2), una vez que ejecuten las obras mínimas de urbanización establecidas en el artículo 265 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- V. Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de sus acuerdos, que niega el cambio de uso de suelo y al mismo tiempo aprueba la compatibilidad condicionada de la zona ubicada en la Calle Miguel Hidalgo, sin número, entre el Camino a Lahuenillas y la Calle Privada Cipriano Pulido, en la Colonia El Durazno, con el giro de tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado, con su clasificación actual de Área de Conservación Ecológica Decretada por el Municipio/Agropecuario (AC/AG) con uso de suelo Agropecuario (AG).
- VI. Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que niega el cambio de uso de suelo y al mismo tiempo aprueba la compatibilidad de la zona ubicada en la Carretera Zapotlanejo - Tepatitlán, sin número, Delegación de La Purísima, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con el giro de restaurante de mariscos con venta de cerveza, con carácter de compatible condicionado, con la clasificación actual de Área de Conservación/Agropecuario (AC/AG) con uso de suelo Agropecuario (AG).



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2024 - 2027

- VII. Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el incremento de los Coeficientes de Ocupación del Suelo y Utilización del suelo, y el proyecto final de edificación por la totalidad del nivel 1 uno, nivel 2 dos, nivel 3 tres y nivel 4 cuatro, así como el área de azotea y la totalidad del área de construcción, respecto de la edificación ubicada en la Calle Privada Moctezuma número 10, entre las Calles Moctezuma y San José del Río, Colonia Santa Tere, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, autorizado mediante Dictamen con expediente número 038/E-2026/EDI.
- VIII. Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el incremento de los Coeficientes de Ocupación del Suelo y Utilización del Suelo una vez presentada la modificación del proyecto de edificación o del estudio de impacto en el tránsito, de la edificación autorizada mediante Dictamen con Expediente número 038/E-2026/EDI, ubicado en la Calle José Alfredo Jiménez, Lote número 18, entre las Calles Manuel Esperón y Julián Carrillo, Colonia Los Compositores, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.
- IX. Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Carretera Zapotlanejo - San José de las Flores, Delegación de San José de las Flores, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, de Área Rústica Agropecuaria/Granjas y Huertos (AR-AGR/GH) con uso de suelo Granjas y Huertos (GH) a Mixto Distrital/Servicios a la Industria y al Comercio (SI).
- X. Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Carretera Zapotlanejo - San José de las Flores, Delegación de San José de las Flores, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, de Área Rústica Agropecuaria/Granjas y Huertos (AR-AGR/GH) con uso de suelo Granjas y Huertos (GH) a Mixto Distrital/Servicios a la Industria y al Comercio (SI).
- XI. Asuntos Generales.
- XII. Clausura y levantamiento de la minuta de trabajo respectiva.

**Alejandro Marroquín Álvarez:** Está a su consideración el orden del día propuesto para la presente sesión. ¿Algún comentario? No habiendo ninguna consideración al respecto, aquellos que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES.** -----

**Alejandro Marroquín Álvarez:** El siguiente punto a tratar es el:

**TERCER PUNTO:** Lectura y en su caso aprobación del acta de la novena sesión ordinaria celebrada el día viernes 15 de mayo 2026.

El acta de la novena sesión ordinaria les fue enviada en versión electrónica a las y los regidores vocales de esta comisión; pongo a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso aprobación, si tienen algún comentario, hagan el señalamiento correspondiente.

No habiendo señalamiento alguno, solicito, si es de aprobarse la dispensa de la lectura y la aprobación del acta de la novena sesión ordinaria, quienes estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**-----

**Alejandro Marroquín Álvarez:** El siguiente punto a tratar es el:

**CUARTO PUNTO:** Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de sus puntos, que aprueba el cambio de uso de suelo del predio rústico denominado "Tinajeros", ubicado en el antiguo camino a Matatlán (El Bajío), municipio de Zapotlanejo, Jalisco, de Área Rústica Agropecuaria/Turístico Campestre a Habitacional Densidad Baja (H2), una vez que ejecuten las obras mínimas de urbanización establecidas en el artículo 265 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Se les envió el soporte documental vía electrónica, ¿Algún comentario? No, entonces se somete en votación económica, aquellos que estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**-----

Alejandro Marroquín Álvarez: El siguiente punto a tratar es el:

**QUINTO PUNTO:** Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de sus acuerdos, que niega el cambio de uso de suelo y al mismo tiempo aprueba la compatibilidad condicionada de la zona ubicada en la Calle Miguel Hidalgo, sin número, entre el Camino a Lahuenillas y la Calle Privada Cipriano Pulido, en la Colonia El Durazno, con el giro de tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado, con su clasificación actual de Área de Conservación Ecológica Decretada por el Municipio/Agropecuario (AC/AG) con uso de suelo Agropecuario (AG).

Se les envió el soporte documental vía electrónica ¿Algún comentario o duda? No, entonces se somete en votación económica, aquellos que estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**-----

Alejandro Marroquín Álvarez: El siguiente punto a tratar es el:

**SEXTO PUNTO:** Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que niega el cambio de uso de suelo y al mismo tiempo aprueba la compatibilidad de la zona ubicada en la Carretera Zapotlanejo - Tepatitlán, sin número, Delegación de La Purísima, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, con el giro de restaurante de mariscos con venta de cerveza, con carácter de compatible condicionado, con la clasificación actual de Área de Conservación/Agropecuario (AC/AG) con uso de suelo Agropecuario (AG).

Se les envió el soporte documental vía electrónica ¿Algún comentario o duda sobre este punto?

Toma el uso de la voz la regidora vocal Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz: En este punto, si pido la palabra, yo creo que sí sería importante, como en una ocasión lo había dicho, que se hicieran los dictámenes correspondientes con el tema de los acotamientos, como están en carreteras, y como hay venta de alcohol, por lo menos que los establecimientos tengan estacionamiento, que cuando vayan a hacer el trámite de la licencia, yo creo que sí es importante que dejen los cajones mínimos por metro cuadrado que corresponden según el reglamento de zonificación. Es cuánto.

Toma el uso de la voz el regidor presidente Alejandro Marroquín Álvarez: ¿Les parece si lo agregamos al dictamen? Para que sea parte del condicionamiento para otorgar la licencia.

Toma el uso de la voz la regidora vocal Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz: Así es, gracias.



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2024 - 2027

Toma el uso de la voz el regidor presidente Alejandro Marroquín Álvarez: Entonces con esta aportación de la regidora, lo someto a votación económica, aquellos que estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**-----

Alejandro Marroquín Álvarez: El siguiente punto a tratar es el:

**SÉPTIMO PUNTO:** Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el incremento de los Coeficientes de Ocupación del Suelo y Utilización del suelo, y el proyecto final de edificación por la totalidad del nivel 1 uno, nivel 2 dos, nivel 3 tres y nivel 4 cuatro, así como el área de azotea y la totalidad del área de construcción, respecto de la edificación ubicada en la Calle Privada Moctezuma número 10, entre las Calles Moctezuma y San José del Río, Colonia Santa Tere, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, autorizado mediante Dictamen con expediente número 038/E-2026/EDI.

Se les envió el soporte documental vía electrónica ¿Algún comentario o duda sobre este punto? No, entonces se somete en votación económica, aquellos que estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**-----

Alejandro Marroquín Álvarez: El siguiente punto a tratar es el:

**OCTAVO PUNTO:** Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el incremento de los Coeficientes de Ocupación del Suelo y Utilización del Suelo una vez presentada la modificación del proyecto de edificación y del estudio de impacto en el tránsito, de la edificación autorizada mediante Dictamen con Expediente número 038/E-2026/EDI, ubicado en la Calle José Alfredo Jiménez, Lote número 18, entre las Calles Manuel Esperón y Julián Carrillo, Colonia Los Compositores, municipio de Zapotlanejo, Jalisco.

Se les envió el soporte documental vía electrónica ¿Algún comentario o duda sobre este punto? No, entonces se somete en votación económica, aquellos que estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**-----

Alejandro Marroquín Álvarez: El siguiente punto a tratar es el:

**NOVENO PUNTO:** Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Carretera Zapotlanejo - San José de las Flores, Delegación de San José de las Flores, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, de Área Rústica Agropecuaria/Granjas y Huertos (AR-AGR/GH) con uso de suelo Granjas y Huertos (GH) a Mixto Distrital/Servicios a la Industria y al Comercio (SI).

Se les envió el soporte documental vía electrónica ¿Algún comentario o duda sobre este punto? No, entonces se somete en votación económica, aquellos que estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**-----

Alejandro Marroquín Álvarez: El siguiente punto a tratar es el:



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2024 - 2027

**DÉCIMO PUNTO:** Aprobación del dictamen, en lo general, particular y la totalidad de acuerdos del mismo, que aprueba el cambio de uso de suelo del predio ubicado en la Carretera Zapotlanejo - San José de las Flores, Delegación de San José de las Flores, municipio de Zapotlanejo, Jalisco, de Área Rústica Agropecuaria/Granjas y Huertos (AR-AGR/GH) con uso de suelo Granjas y Huertos (GH) a Mixto Distrital/Servicios a la Industria y al Comercio (SI).

Se les envió el soporte documental vía electrónica ¿Algún comentario o duda sobre este punto?

Toma el uso de la voz la regidora vocal Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco: Yo quisiera hacer mención, que el punto nueve y el punto diez, tienen cierta particularidad, se menciona que es para el mismo servicio a la industria y al comercio, pero si me gustaría que quedara asentado en el acta el porqué de las coincidencias de los dos puntos.

Toma el uso de la voz el regidor presidente Alejandro Marroquín Álvarez: Muy bien, le comento regidora, es el mismo predio, solo que dividido en dos partes, los dueños son dos hermanos, obviamente cada escritura hace su propio trámite pero será un solo negocio, ya en su momento ellos deberán de hacer sus tramites ante las autoridades federales, porque quieren poner una gasolinera ahí en San José de las Flores, no hay gasolinera, quieren poner su gasolinera ahí, y por eso ellos hicieron el trámite independiente cada uno, para que les de el uso de suelo a cada uno, y ya en su momento a lo mejor les van a exigir que a lo mejor tiene que ser el mismo predio no sé, ya será un tema federal, aquí a nosotros lo que nos corresponde solamente es darles el uso de suelo para que sea compatible y puedan poner una gasolinera ahí para el servicio de la comunidad de San José de las Flores, que no tienen gasolinera dentro de su comunidad.

Toma el uso de la voz la regidora vocal Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco: Muchas gracias, muy interesante la explicación sobre todo por esas particularidades.

Toma el uso de la voz la regidora vocal Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz: De hecho, dentro de la solicitud que hacen en PEMEX, se les pide que los predios estén fusionados, que queden en uno solo, ellos tendrán que generar su propia escritura de los dos predios, ya que por fracciones no dan, entonces en su momento, me imagino, ellos van a tener que hacer la fusión de la escritura, porque hay una cantidad mínima de metros.

Toma el uso de la voz la regidora vocal Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco: O sea, ¿se vuelve como una sociedad?

Toma el uso de la voz el regidor presidente Alejandro Marroquín Álvarez: La van a tener que fusionar.

Toma el uso de la voz la regidora vocal Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz: Se fusiona.

Toma el uso de la voz la regidora vocal Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco: Muy bien, muchas gracias.

Toma el uso de la voz el regidor presidente Alejandro Marroquín Álvarez: Así es, nosotros ahorita les damos el primer pasito, pero todavía les queda mucho camino por recorrer. Entonces ya no habiendo más comentarios, se somete en votación económica, aquellos que estén por la afirmativa favor de manifestarlo levantando la mano.

**APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**

Alejandro Marroquín Álvarez: El siguiente punto a tratar es el:



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLANEJO

2024 - 2027

**UNDÉCIMO PUNTO:** Asuntos Generales. Se concede el uso de la voz a los integrantes de la comisión para que si es su deseo propongan o manifiesten lo que a su derecho compete, a lo cual no hay manifestaciones.

**Alejandro Marroquín Álvarez:** El siguiente punto a tratar es el:

**DUODÉCIMO PUNTO:** Clausura y levantamiento de la minuta de trabajo respectiva.

No habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la décima sesión ordinaria siendo las 11:00 once horas con cero minutos del día viernes 05 de junio del 2026.



**Regidores**

**Alejandro Marroquín Álvarez**  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN EDILICIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD

**Ma. Felipa de Jesús Pérez Orozco**  
REGIDORA VOCAL

**Rosa María Gutiérrez Arana**  
REGIDORA VOCAL

**Mtra. Ma. Luiza Martínez Almaraz**  
REGIDORA VOCAL

**Ignacio Azael Pérez Nuño**  
REGIDOR VOCAL