

## CIUDADANOS MUNICIPES:

A la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, a cargo de los suscritos, nos fue turnado, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, para su estudio y dictamen, el proyecto del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, mismo que se dictamina en esta oportunidad, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 párrafo primero de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 20 fracciones I y V, 21 fracción VII, 32 fracción XV, 47 fracción I, 118 párrafo primero, 119 y 120 del Reglamento Interior de este Ayuntamiento y de conformidad con los siguientes:

## ANTECEDENTES

**1.-** El Ayuntamiento Constitucional de este lugar, reunido en sesión de fecha 26 de diciembre del 2008, aprobó la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

En cumplimiento de lo anterior y en observancia de lo dispuesto en el artículo 98 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, coordinó la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano que hoy nos ocupa, bajo las especificaciones del Código referido.

**2.-** En sesión ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 14 de noviembre de 2009, fue presentado el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y se acordó someterlo a consulta pública.

En acatamiento del resolutivo anterior y en los términos de lo dispuesto en el artículo 98 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, mediante acuerdo administrativo de fecha 17 de noviembre de 2009, publicó la convocatoria ordenada por el Ayuntamiento, formulada al Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Social; al Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano; a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; a las distintas dependencias municipales competentes en materia de planeación y desarrollo urbano; a las organizaciones vecinales y de la sociedad civil interesadas en el tema; a los colegios y organizaciones de profesionistas en la materia; a los propietarios, poseedores y titulares de predios en el Municipio; y al público en general, para someter a consulta pública por el plazo de un mes a partir de esta fecha en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y los lugares de mayor concurrencia de la población, el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.



Dependencia:

Número:

Asunto:

En dicha convocatoria, se informa a los interesados que dispondrán de un mes a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria, para que formulen por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos y que de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar.

**Nota: 1:** Se anexa al presente dictamen, el oficio No. DPDU-0578/2009 y el acuerdo administrativo, ambos de fecha 17 de noviembre de 2009, signados por el Arq. José Carlos González Ibarra, entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento.

**3.-** Dentro del procedimiento de consulta pública del proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, formuló a través del oficio No. 4274/09 de fecha 10 de diciembre de 2009, formuló comentarios y observaciones al referido proyecto de Programa Municipal.

**Nota: 2:** Se anexa al presente dictamen, el oficio No. 4274/09 de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**4.-** A través del oficio No. DGOT/DCUS 0410/2010, dirigido a la Secretaría General del Ayuntamiento, la Dependencia Técnica Municipal (Dirección General de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento) envió el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano ya ajustado, para su estudio, dictamen y posterior acuerdo del Ayuntamiento.

Por consecuencia de lo anterior, en el punto V inciso H) del Orden del Día de la sesión ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 05 de agosto de 2010, se acordó turnar, para su estudio y dictamen, a la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano el oficio aludido en el párrafo que antecede y el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano ya ajustado.

**Nota: 3:** Se anexa al presente dictamen, el oficio No. 0410/09 de la Dependencia Técnica Municipal.

**5.-** Con fecha 07 de agosto del año en curso, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano efectuó reunión de trabajo, a convocatoria de su Presidente, conforme lo dispone el artículo 21 fracción I del Reglamento Interno de este Ayuntamiento, dicha reunión se llevó a cabo con el propósito de iniciar el estudio del asunto que nos ocupa, con invitación abierta a todos los Municipales a participar con voz en la misma, a la que asistieron además de los integrantes de la Comisión, los C.C. Regidores Evangelina Vega Pedroza, Genaro Torres Vidrio, Mario Morales Gaspar José Ángel García Márquez y Germán Ruiz Martínez, así como el Secretario General y el Director General de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento.

Así mismo, el día 09 de los corrientes, se llevó a cabo la segunda reunión de trabajo de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, con el objeto de concluir el análisis del asunto en cuestión.



Previo al estudio de fondo del asunto en cuestión, se estima conveniente mencionar la principal normatividad consultada para el cumplimiento de la tarea encomendada:

- a) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- b) Ley General de Asentamientos Humanos;
- c) Constitución Política del Estado de Jalisco;
- d) Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- e) Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- f) Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- g) Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;

Así mismo, resulta necesario señalar que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 párrafo primero de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 20 fracciones I y V, 21 fracción VII, 32 fracción XV, 47 fracción I, 118 párrafo primero, 119 y 120 del Reglamento Interno de este Ayuntamiento Constitucional, la Comisión suscrita está facultada para examinar en su conjunto el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y de exponer ante el pleno del Ayuntamiento el presente dictamen para acuerdo correspondiente.

**6.-** Los Comisionados responsables del presente dictamen procedimos al análisis de fondo de la cuestión planteada, sin perder de vista que en los términos de lo dispuesto en los artículos 94 y 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa Municipal Desarrollo Urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos, y tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las diversas personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización y de desarrollo sustentable.

Se llevo a cabo el análisis del documento que contiene proyecto del Programa Municipal Desarrollo Urbano, el cual comprende la descripción integral del mismo. En principio, cabe señalar, que el formato de la redacción del texto del documento proyecto del Programa en cuestión, es el denominado de numeración legal, que consiste en la ordenación por apartados y sub-apartados con numeración



progresiva, así como cuadros y gráficos, siendo este el formato utilizado en los programas y planes de desarrollo urbano, tanto federales como estatales.

No es ocioso mencionar, que la revisión al documento en cita, se practicó examinando cada uno de los elementos (11 apartados, sub-apartados y una norma complementaria) que lo componen y así como sus respectivos planos de diagnóstico (D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8 y D-9) y un plano de estrategia o zonificación (T-01) que integran el anexo gráfico del proyecto, y una vez analizados cada uno de los apartados y sub-apartados del proyecto del Programa propuesto, se plasma en el presente Dictamen la apreciación de la Comisión al respecto, procediendo entonces de la siguiente manera:

**1. INTRODUCCIÓN.-** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Bases Jurídicas
- 1.3 Marco de Planeación
  - 1.3.1. Políticas Nacionales:
  - 1.3.2. Políticas Estatales:
  - 1.3.3. Políticas Municipales.
- 1.4 Delimitación del área de aplicación

**OBSERVACIÓN 1ª.-** En el sub-apartado **1.1 Antecedentes**. El texto del párrafo quinto omite anotar el artículo 10 del Código Urbano. Así mismo, en la viñeta tercera del párrafo quinto se omite anotar a los **Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población**.

**OBSERVACIÓN 2ª.-** En el sub-apartado **1.2 Bases Jurídicas**. En el texto del párrafo segundo se omite anotar los **artículos** aplicables para el caso de la **Ley General de Asentamientos Humanos**. Así mismo en el párrafo séptimo debe ser el párrafo octavo; y se debe cambiar con número el artículo (10) **decimo** que se menciona en el párrafo octavo.

**2. OBJETIVOS.** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:

- 2.1. Objetivos Generales
- 2.2. Objetivos Particulares

*Sin observaciones.*

**3. DIAGNÓSTICO.** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:

- 3.1 Medio Físico Natural
  - 3.1.1 Factores Naturales:
    - 3.1.1.1. Hidrología
    - 3.1.1.2. Topografía
    - 3.1.1.3. Geología
    - 3.1.1.4 Edafología
  - 3.1.2 Evaluación de la problemática ambiental
  - 3.1.3 Riesgos
- 3.2 Medio Físico Transformado



- 3.2.1 Infraestructura Regional
  - 3.2.1.1 Carreteras
  - 3.2.1.2 Agua
  - 3.2.1.3 Alcantarillado y saneamiento
  - 3.2.1.4 Electrificación
  - 3.2.1.5 Ferrocarril
  - 3.2.1.6 Gasoductos
  - 3.2.1.7 Transporte público
  - 3.2.1.8 Comunicaciones
- 3.2.2 Estructura Urbana Regional
- 3.2.3. Equipamiento Urbano
- 3.2.4. Patrimonio histórico y cultural
- 3.2.5. Vivienda y servicios básicos
- 3.2.6. Tenencia del Suelo
- 3.2.7. Desarrollo Urbano

- 3.3. Medio Económico Social.
  - 3.3.1. Características Demográficas
  - 3.3.2. Características Económicas
  - 3.3.3. Pronóstico de la Economía.

#### 3.4. Síntesis del Diagnóstico

*Sin observaciones.*

**4. PRINCIPIOS DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.** Este apartado no contiene sub-apartados.

*Sin observaciones.*

**5. INDICADORES DE MEDICIÓN DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.** Este apartado no contiene sub-apartados.

*Sin observaciones.*

**6. METAS.** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:

- 6.1. Planeación del Desarrollo Urbano
- 6.2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales
- 6.3. Vivienda
- 6.4. Equipamiento
- 6.5. Infraestructura
- 6.6. Vialidad y Transporte
- 6.7. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos
- 6.8. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

*Sin observaciones.*

**7. ESCENARIOS.** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:



- 7.1. El tendencial
- 7.2. El deseado

*Sin observaciones.*

**8. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:

- 8.1 Lineamientos Estratégicos para el Desarrollo Urbano
- 8.2 Proyectos Estratégicos de Infraestructura
- 8.3 Zonificación
  - 8.3.1 Clasificación de Áreas
  - 8.3.2 Utilización General del Suelo
  - 8.3.3 Estructuración Territorial
- 8.4. Determinación general de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento

**OBSERVACIÓN 3ª.**- En el sub-apartado **8.3.1. Clasificación de Áreas**, sub-apartado 8.3.1.1 *Áreas Urbanizadas*. En el texto del párrafo segundo se anota indebidamente los "artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley"; en párrafo tercero se anota indebidamente "la fracción IV del artículo 132 de la Ley"; en párrafo cuarto se anota indebidamente "artículo 45 de la Ley... y título sexto de la Ley"; en párrafo quinto se anota indebidamente "la fracción XVI del artículo 6 de la Ley".

**OBSERVACIÓN 4ª.**- En el sub-apartado **8.3.1. Clasificación de Áreas**, sub-apartado 8.3.1.3 *Áreas de Reserva Urbana*. En párrafo segundo se anota indebidamente "los artículo 183 y 184 de la Ley".

**OBSERVACIÓN 5ª.**- En el sub-apartado **8.3.2. Utilización General del Suelo**. En el texto del párrafo tercero se menciona el "*plano E-2*", plano que no existe en el anexo gráfico del proyecto del Programa Municipal que nos ocupa.

Nota: se debe modificar los textos señalados entrecomillas, por las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco y por el plano T-01 conforme al proyecto del Programa.

**9. PROYECTOS ESTRATÉGICOS.** Este apartado no contiene sub-apartados.

*Sin observaciones.*

**10. CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:

- 10.1. Sectores y Dependencias Responsables
- 10.2. Fondos Económicos

*Sin observaciones.*

**11. INSTRUMENTACIÓN.** Este apartado se divide en los siguientes sub-apartados:

- 11.1 Instrumentos de Programación



- 11.2 Instrumentos de Participación Social
- 11.3 Instrumentos Jurídicos y de Planeación
- 11.4 Instrumentos de Promoción y Financiamiento
- 11.5 Instrumentos Administrativos
- 11.6 Instrumentos de Evaluación

**OBSERVACIÓN 6ª.-** En el sub-apartado **11.3. Instrumentos Jurídicos y de Planeación**. En el texto del párrafo tercero viñeta sexta se menciona "*Plan Municipal de Desarrollo de Tlajomulco 2007-2009*" debiendo ser **2010-2012**. Así mismo en la viñeta novena indebidamente se menciona "*Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano*" por lo que se debe omitir dicha viñeta.

**12. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE APLICACIÓN MUNICIPAL.** Este apartado no contiene sub-apartados.

*Sin observaciones.*

### **13. ANEXOS GRÁFICOS.**

**OBSERVACIÓN 7ª.-** Se sugiere adicionar un apartado (14) que enseguida se describe y recorrer el orden del apartado 13 Anexo Grafico, como apartado 14.

En el siguiente entrecomillado con letra cursiva se propone el texto de lo que sería el Apartado 13:

#### **"13. DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**Primera.-** *El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, deberá ser publicado íntegramente, en un plazo de veinte días a partir de la fecha de su autorización por el H. Ayuntamiento, en la "Gaceta Oficial del Municipio", así mismo, deberá ser inscrito dentro de los veinte días siguientes a su publicación en el Registro Público de la Propiedad.*

**Segunda.-** *Al publicarse entrará en vigor el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios que se aprueba para integrar su zonificación, quedando derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo y a sus normas de zonificación.*

**Tercera.-** *Las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, serán obligatorias para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales y paramunicipales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas de su área de aplicación.*

*En la zona de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sólo deberán realizarse las obras de urbanización y edificación que sean autorizadas por el Ayuntamiento a través de la Dependencia Técnica Municipal, conforme a los lineamientos autorizados en el mismo.*



**Cuarta.-** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, integrará los objetivos y elementos del POET y los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población y de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que apruebe y expida el H. Ayuntamiento, conforme a las normas del Código Urbano para el Estado de Jalisco, mismos que al aprobarse, sin contravenir los postulados de este programa, podrán modificar el contenido del presente ordenamiento.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a \_\_\_ de agosto de 2010"

#### 14. Anexos Gráficos.

Sin observaciones.

De conformidad con todo lo anterior expuesto, el presente dictamen se cifra también en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

I.- Uno de los fenómenos que más ha impactado a la sociedad mexicana es el acelerado proceso de urbanización. En todo el país se han experimentado transformaciones radicales en la forma y distribución de los asentamientos humanos. La sociedad rural, que en el siglo pasado era mayoritaria, hoy se ve constante y continuamente reducida, de tal manera que actualmente la población urbana alcanza el 80% del total nacional.

El Municipio de Tlajomulco no ha quedado al margen de este proceso, por el contrario, en los últimos quince años, ha sufrido profundos cambios en la relación campo-ciudad, debido fundamentalmente al intenso, y en muchas de las veces desordenado, proceso de urbanización.

En efecto, nuestro Municipio ha tenido que enfrentar el reto y hasta sufrir la creciente urbanización, debido, entre otras cuestiones, a la ausencias de políticas e instrumentos de suelo que permitan ordenar y acondicionar el territorio; la omisión, en muchos de los casos, de las autoridades municipales en cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; el ineludible dinamismo e incremento demográfico; la escasez y altos costos del suelo en los Municipios aledaños a éste, y desde luego a la incontrolable expansión periférica





de la ciudad de Guadalajara y de su zona metropolitana. Todo esto, ha provocado que su población crezca a tasas superiores a los promedios nacional y estatal, población que mayoritariamente es de bajos ingresos. Lo anterior ha dado como resultado que las estadísticas ubiquen a Tlajomulco como uno de los de mayor crecimiento poblacional de América Latina.

Así mismo, tenemos que reconocer que su base económica, tanto industrial como de servicios, tiene una escasa productividad, lo que genera problemas crónicos de desempleo y bajos niveles de bienestar.

De una población rural, dedicada a actividades agropecuarias, la sociedad Tlajomulquense se ha transformando a pasos agigantados en una sociedad urbana-habitacional, orientada también hacia las actividades industriales y de servicios.

Por otro parte, el crecimiento urbano desordenado en el Municipio, ha generado impactos negativos en la calidad de vida de su población, como son: la proliferación de asentamientos precarios e irregulares; la insuficiencia en el equipamiento e infraestructura urbana; el alto costo y la incompleta cobertura de los servicios públicos básicos; el encarecimiento del suelo para el desarrollo urbano y la vivienda; la irregularidad de la tenencia de la tierra; la limitada e ineficaz cobertura del transporte público; la subutilización de recursos humanos y materiales; el deterioro del ambiente y de los recursos naturales, así como una creciente inseguridad.

Ahora bien, por la carencia del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano** y dado los pocos esfuerzos realizados por administraciones municipales anteriores, al respecto, no se ha mitigado el fenómeno de la dispersión rural, que impide, en el mejor de los casos, la eficiente dotación del equipamiento y los servicios públicos de agua potable, drenaje, electrificación, vialidades y transporte, entre otros.

Debemos reconocer, además, que día con día seguimos deteriorando nuestros recursos naturales, que las manchas urbanas cada vez invaden mas las zonas productivas y de preservación ecológica y que el agua, el aire y suelos continúan contaminándose con la consiguiente afectación de los ecosistemas y, desde luego, de la calidad de vida de la población.

Hoy por hoy, el gran reto estriba en lograr un equilibrado y sustentable desarrollo de las diversas zonas del Municipio mediante una adecuada Programación y Planificación del Desarrollo Urbano.

Ciertamente, hoy más que nunca, resulta indispensable en el Municipio un adecuado ordenamiento territorial y una equilibrada programación urbana, para lograr el desarrollo sustentable al que todos aspiramos.

Así entonces, resulta necesario reforzar las acciones del Ayuntamiento, en materia de programación y planificación urbanística, para reducir los desequilibrios en el



Municipio y generar la elevación de la calidad de vida de la población, así como la conservación del ambiente y el adecuado aprovechamiento de los recursos naturales.

Por otro lado, según criterio de estudiosos de la materia, con los que los autores del presente dictamen coincidimos, señalan que la esencia de los problemas del desarrollo urbano, radica en el conflicto de intereses que se presenta entre la voluntad de la autoridad pública por dar una adecuada ordenación a su territorio en base al interés público, y el interés de los particulares de ejercitar las facultades que supone su derecho de propiedad, entre ellas, la esencial potestad de construir y de dar uso a su propiedad de acuerdo con sus propias expectativas.

En este contexto, el desarrollo urbano ha supuesto entonces cuatro premisas a saber:

- a) El estricto apego al reconocimiento del derecho a la propiedad privada subordinada a las modalidades que, en su caso, dicte el interés público, siendo competencia de los poderes públicos la regulación básica de este derecho en todo el territorio nacional;
- b) La exigencia para que sean los poderes públicos los que velen por la utilización racional de los predios, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva;
- c) El reconocimiento del derecho de todos los mexicanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, por lo que los poderes públicos, en sus tres instancias, deben promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir, hasta donde sea posible, la especulación por plusvalías que se generen por la acción de los entes públicos; y
- d) La real posibilidad de que el Municipio asuma el papel protagónico que le corresponda para la adecuada ordenación del territorio, el efectivo desarrollo urbano y la dotación de vivienda digna.

**II.-** De acuerdo a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, se deben dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Así mismo, de conformidad a lo establecido en la fracción V del artículo 115 y de su correlativo artículo 80 de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**, es facultad de los Municipios, a través de sus Ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo



urbano municipal y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

III.- En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, el Congreso de la Unión expidió la **Ley General de Asentamientos Humanos**, que establece en su artículo 9º que a los Municipios corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, **formular, aprobar y administrar** los Planes o **Programa Municipal de Desarrollo Urbano**, de centro de población y los demás que de éstos se deriven, de conformidad con la legislación local. Y en su artículo 27, indica que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión, o de cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetara a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

IV.- De conformidad con las disposiciones del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, son atribuciones del Municipio: Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano**, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables (artículo 10 fracción I).

Dicha Legislación urbanística estatal, señala como atribuciones del Presidente Municipal, supervisar la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, realizar su publicación y presentarlo para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad (artículo 11 fracciones II y III).

El **Código Urbano**, en su artículo 76 prescribe que: Se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de las que dispone la autoridad para imprimirle racionalidad al proceso de desarrollo de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento del territorio y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes; y en su artículo 78 dispone que: El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí, organizados de la siguiente manera: I. Programas de Desarrollo Urbano; II. Planes de Referencia y III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano. Entre los primeros se encuentra el Programa Municipal que nos ocupa.

Así mismo, establece que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar y regular el territorio de cada Municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos,



y que tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales, las diversas personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización y del desarrollo sustentable (artículo 94)

Igualmente fija que, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano tiene como objeto en su ámbito de aplicación: Regular y ordenar los asentamientos humanos, con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo; Vincular los ordenamientos ecológicos y territoriales; Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población; Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico; Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema de comunicación y transporte interurbano; y Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población; Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; y Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población (artículo 96).

El **Código** en cita, determina que, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano comprenderá: El análisis de su congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, como también con otros planes y programas que se hayan expedido a nivel estatal y regional; Los requerimientos que planteen los aspectos demográficos, sociales, culturales, económicos, políticos y administrativos; El estudio de las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales en los centros de población y de las medidas para su conservación y mejoramiento; El establecimiento de las funciones de servicios en los centros de población y el sistema jerarquizado de los mismos; El estudio de los procesos de metropolización entre centros de población de un mismo Municipio y las propuestas para su control y ordenamiento; El estudio de los sistemas de comunicación y transporte; Los programas, estrategias y proyectos de inversión y ejecución; y El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan (artículo 97).

Y dispone el procedimiento a seguir para la elaboración, consulta pública, dictaminación, aprobación, publicación y registro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (artículos 98 y 99).

**V.- La Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco**, en su artículo 37 impone como obligación de los Ayuntamientos observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de sus funciones o en la prestación de los servicios a su cargo" (fracción VI); y formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Y que los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal (fracción XIV).



**VI.- El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco**, adoptado como Reglamento de Zonificación Municipal, aplicable en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por Acuerdo del Ayuntamiento emitido el día 03 de diciembre del 2001 y publicado en la "Gaceta Municipal" el día 12 de diciembre del 2001, constituye 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, en su contenido se establece la estructuración territorial y urbana; la clasificación general de las áreas y predios; la definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas; la clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente; las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona; las normas de control de densidad de la edificación; las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo; las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo; las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al patrimonio cultural del Estado; las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana; y 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.

**VII.- El Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, señala que el Ayuntamiento sujetará sus acciones, entre otros, al siguiente mandato: Impulsar el desarrollo urbano del Municipio, mediante el concurso armónico de acciones para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población, respetando los ordenamientos ecológicos aplicables (artículo 10 fracción XIII).

**VIII.- El Programa Municipal en análisis**, a criterio de la Comisión dictaminadora contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos y medio natural, y se formula como instrumento para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y crecimiento urbano del Municipio.

En opinión de los suscritos, el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentra ajustado a los preceptos de la legislación urbanística, así como al conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, al precisar la reglamentación, políticas y acciones para regular y controlar el desarrollo urbano en el Municipio, en sus aspectos cualitativos como cuantitativos.



Por lo que, con base en los antecedentes expuestos y las consideraciones expresadas la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, opina que el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en estudio, reúne los requisitos generales para su aprobación y **Dictamina Favorable** su autorización, previa las modificaciones que en las observaciones al mismo se proponen. Para el efecto nos permitimos proponer a la superior consideración del Pleno, los siguientes puntos de:

## ACUERDO

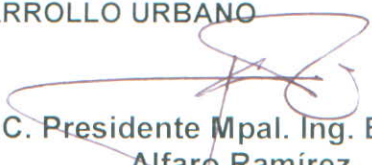
**PRIMERO.-** Por los antecedentes, consideraciones, fundamentos y aspectos valorados en el cuerpo del presente Dictamen y los documentos anexos al mismo, el Ayuntamiento aprueba y autoriza el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, y su determinación de usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos.

**SEGUNDO.-** Por efecto de lo resuelto en el punto de acuerdo anterior y para cumplir con lo dispuesto en los artículos 11 fracción III, 82 fracción II inciso a), 83, 84 y 85 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remítase el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, al C. Presidente Municipal para que realice su publicación integra en la Gaceta Municipal, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y envíe copia del mismo al Congreso del Estado y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento para que, en cumplimiento de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, publique, en dos diarios de circulación en el Municipio, una inserción donde se informe respecto a la aprobación y publicación del **Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**.

ATENTAMENTE  
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, AGOSTO 09 DE 2010  
COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO

  
C. Reg. Dr. Jaime H. Pulido González  
Presidente de la Comisión

  
C. Presidente Mpal. Ing. Enrique  
Alfaro Ramírez  
Vocal

  
C. Reg. Fernando Arriero Gutiérrez  
Vocal

  
C. Sindico Mpal. Lic. Alberto Uribe  
Camacho  
Vocal

  
C. Reg. Prof. Sergio Ángel Macías  
Vocal

