

## **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

### **P R E S E N T E:**

La **COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO** del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 27 y 40 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 3, 9, 21, 22, 25 y 34 fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado; artículos 3 fracciones I y XI, 5, 15, 16, 20 fracción I y II, 23, 32 fracción XV, 47, 103, 118, 119 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente:

### **DICTAMEN**

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán" y Distrito Urbano 15 "8 de Julio"; con base en los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

- 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 07 "Cajititlan, cuya actualización en esta oportunidad se dictamina, fue aprobado por el Ayuntamiento de este lugar reunido en sesión de fecha 30 de marzo de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal (*volumen III, publicación XI*) de fecha 03 de abril de 2012.
- 2.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 15 "8 de julio", cuya actualización en esta oportunidad se dictamina fue aprobado por el Ayuntamiento de este lugar reunido en sesión de fecha 30 de marzo de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal (*volumen III, publicación XVI*) de fecha 03 de abril de 2012.
- 3.** Con fecha 03 de octubre del 2014, el Presidente Municipal formuló, y posteriormente se presentó al Pleno de este Ayuntamiento, la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, la cual tuvo por objeto que se aprobara la

revisión y en su caso se actualizarán los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán" y Distrito Urbano 15 "8 de julio", en dicha Iniciativa se anotaron e hicieron las siguientes observaciones y propuesta de actualización a los citados Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que se transcriben enseguida:

**a) PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 07 "CAJITITLÁN"**, aprobado por el Ayuntamiento el 30 de marzo de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal (volumen III publicación XI) de fecha 03 de abril de 2012.

**Ubicación:** El Distrito Urbano 07 se localiza en la zona sur-oriente del Municipio. Colinda al Norte: con el Distrito Urbano 08; al Sur con el Distrito Urbano 20; al Oriente: Distrito Urbano 10 y el Municipio de El Salto y al Poniente con Distrito Urbano 01.

**Superficie de Área de Aplicación:** El área de aplicación del Distrito Urbano 07 es de 818.51 hectáreas aproximadamente y no 6,716.47 hectáreas.

**Propuesta de actualización:** Sin perjuicio de lo que resulte de su proceso de revisión y consulta, se propone de manera particular y enunciativa, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 07 "Cajititlán", las siguientes actualizaciones:

- Que en el Plan Parcial se vinculen y atiendan los lineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentran contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.
- Que se establezcan usos del suelo que sean compatibles con su condición de fragilidad ambiental y no alteren el equilibrio de los ecosistemas.

**b) PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO 15 "8 DE JULIO"**, aprobado por el Ayuntamiento el 30 de marzo de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal (volumen III publicación XVI) de fecha 03 de abril de 2012.

**Ubicación:** El Distrito Urbano 15 se localiza en la zona centro-norte del Municipio. Colinda al Norte: con el Municipio de San Pedro Tlaquepaque; al Sur: con el Distrito Urbano 18; al Oriente: Distrito Urbano 14; y al Poniente con Distrito Urbano 16.

**Superficie de Área de Aplicación:** Tiene una superficie aproximada de 1,628.82 hectáreas.

**Propuesta de actualización:** Sin perjuicio de lo que resulte de su proceso de revisión y consulta, se propone de manera particular y enunciativa, para

el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 15 "8 de julio", las siguientes actualizaciones:

- Que en el Plan Parcial se vinculen y atiendan los lineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentran contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local;
- Que se establezcan usos del suelo que sean compatibles con su condición de fragilidad ambiental y no alteren el equilibrio de los ecosistemas; y
- Que se reduzcan las actuales reservas urbanas que se ubican al norte del Distrito y en dado caso, se establezcan reservas urbanas al sur del mismo con el objeto de no impactar los embalses (presas El Molino y La Teja) que se ubican dentro de su área de aplicación.

4. En sesión ordinaria de este Ayuntamiento celebrada el día 13 de octubre de 2014, como punto de acuerdo número 168/2014, se aprobó y autorizó el siguiente puntos de acuerdo:

**"PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 168/2014"**

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la revisión y en su caso, la actualización de los PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, DISTRITO URBANO 07 "CAJITITLAN" y DISTRITO URBANO 15 "8 DE JULIO", a efecto de que se vinculen y atiendan los lineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentran contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, para efectos de lo dispuesto en el artículo 123 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que el Presidente Municipal, a través de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, coordine la revisión y, en su caso, la actualización de los planes parciales de desarrollo urbano señalados en el resolutive PRIMERO del presente punto de acuerdo; haciendo las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación de los planes parcial de desarrollo urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y realice los estudios que considere necesarios, apoyándose en la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco aprueba y autoriza que, una vez revisados y, en su caso, formulados los proyectos de actualización de los planes parciales de desarrollo urbano antes señalados, se remitan a las instancias correspondientes para los efectos de su consulta pública y en cumplimiento del procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**CUARTO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que, de conformidad en lo dispuesto en las fracciones IV, V y VI del artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, una vez recibidas las observaciones de la consulta pública, se integren aquellas que resulten ser procedentes al o a los proyectos de los plan parcial de desarrollo urbano que corresponda; mientras que las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones a los proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de

los interesados en las oficinas de la Dirección General de Ordenamiento Territorial por un plazo no menor de quince días.

**QUINTO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que, en su momento, los proyectos ya ajustados se sometan a dictaminación ante la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y una vez dictaminados los proyectos de actualización de los planes parciales sujetos a revisión, se presenten en sesión a este Ayuntamiento para su análisis y, en su caso, aprobación.

**SEXTO.-** Notifíquense y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones Correspondiente.”

**5.** A través del oficio número SG/1383/2014/DAAS/P.A. de fecha 13 de octubre del 2014, la Secretaría General del Ayuntamiento, notificó a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, el resolutivo transcrito en el punto anterior. Por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Dependencia Técnica Municipal (Dirección General de Ordenamiento Territorial) coordinó la revisión y en este caso también la actualización de los Planes Parcial de Desarrollo Urbano de referencia.

**6.** Por oficio DGOT/DCUS 315/2014, suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial, el día 24 de noviembre del 2014, remitió a la Secretaría General del Ayuntamiento los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 “Cajititlán”, así como del Distrito Urbano 15 “8 de julio”, para efectos de su consulta pública.

**7.** Dando seguimiento a lo ordenado por el punto de acuerdo 168/2014 de este H. Ayuntamiento, el Secretario General del Ayuntamiento mediante oficio SG/3537/2014/DID, a su vez remitió a esta Comisión Edilicia dictaminadora el día 25 de noviembre del 2014, los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 “Cajititlán”, así como del Distrito Urbano 15 “8 de julio”, para los efectos precisados en el punto previo.

**8.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98, fracciones III y IV, y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano tuvo a bien emitir la convocatoria respectiva para realizar la consulta pública de los instrumentos de planeación urbana que nos ocupan, siendo publicado un extracto de la misma el día 05 de diciembre del 2014 en los periódicos “La Verdad” y “El Periódico”, comenzando el día hábil siguiente es decir el 08 de diciembre de 2014, en la que se tiene como formalmente iniciada la consulta pública de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 “Cajititlán”, así como del Distrito Urbano 15 “8 de julio”, por el plazo de un mes.

**9.** Por lo que desde el 08 de diciembre del 2014 hasta la fecha del cierre de la consulta pública, ocurrido el día 08 de enero del 2015, se sometieron los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", permanecieron a la vista de la población en general en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), así como en los domicilios de las delegaciones y agencias municipales respectivas siguientes:

- a) Cajititlán;
- b) Cuexcomatitlán;
- c) San Miguel Cuyutlán;
- d) San Juan Evangelista; y
- e) San Lucas Evangelista.

Esto a efecto de realizar la consulta pública por los medios tradicionalmente utilizados para tal fin, precisando que al no existir delegación o agencia municipal en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito 15 "8 de julio", con la publicación en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco "CAT", se tiene por cumplido con este requisito.

**10.** Con el objeto de hacer más accesible la consulta pública a la ciudadanía en general, esta Comisión Edilicia dictaminadora determinó en la convocatoria de fecha 02 de diciembre del 2014, que la publicación de los proyectos actualizados de ambos planes parciales de desarrollo urbano se llevara a cabo a través del portal de internet del Gobierno Municipal ([www.tlajomulco.gob.mx](http://www.tlajomulco.gob.mx)).

**11.** En este mismo tenor, formulados los proyectos de los Planes Parcial de Desarrollo Urbano en dictamen, con las actualizaciones realizadas por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, los remitió a través de los oficios número DGOT/DCUS 318/2014, DGOT/DCUS 316/2014 y DGOT/DCUS 317/2014, al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de su consulta pública acorde con el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**12.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 fracciones IV y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco, recibidas las observaciones de la consulta pública, se integraron las procedentes a los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano y las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto se fundamentaron y estuvieron a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Técnica Municipal (Dirección General de Ordenamiento Territorial), por un plazo de quince días.

**13.** La Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante oficio número DGOT/DADU/ 018, de fecha 27 de enero del 2015, en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 123 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remitió a la Comisión Edilicia suscrita para su dictamen, los proyectos ya ajustados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que hoy nos ocupan.

**14.** Con fecha 10 de febrero del 2015, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano efectuó sesión de trabajo, a convocatoria de su Presidente, conforme lo dispone el artículo 21 fracción I del Reglamento Interior de este Ayuntamiento, dicha reunión se llevó a cabo con el propósito de llevar a cabo el dictamen del asunto que nos ocupa, donde se llevó a cabo el análisis de los documentos que contienen los proyectos revisados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y el proceso anteriormente expuesto, el cual comprende la descripción integral de los mismos.

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

### **CONSIDERACIONES**

**I.-** Que de conformidad a lo establecido en los artículos 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 20, 32 fracción XV y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano resulta competente para dictaminar en presente tema, respecto del punto de acuerdo número 168/2014 tomado en la sesión ordinaria de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 13 de octubre del 2014.

**II.-** Que el procedimiento para la revisión, actualización, consulta pública y aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", se llevó a cabo cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en concordancia con su similar 98 del propio Código invocado.

**III.-** Ésta Comisión Edilicia dictaminadora estima conveniente mencionar los principales ordenamientos, normatividad y bibliografías 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) Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- g) Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;
- h) Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;
- i) Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;
- j) Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y
- k) Desarrollo Urbano y Derecho Ambiental (*Narciso Sánchez Gómez – Editorial Porrúa 2004*).

**IV.-** 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. Asimismo, de conformidad a lo establecido en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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"*.

**V.-** 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 y programas municipales 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 sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

**VI.-** De conformidad con las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, son atribuciones del Municipio: *"I. 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”; así como: “III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos...” (artículo 10 fracciones I y III).*

Dicha legislación urbanística estatal, señala como atribuciones del Presidente Municipal, supervisar la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y de los planes que se deriven del mismo; así como de las **actualizaciones** de estos programas, **planes** o de la zonificación, y presentarlos para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad (artículo 11 fracciones II y III).

El Código Urbano para nuestro Estado, 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 terceros se encuentran los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.”*

Asimismo, establece que los Planes Parciales de Desarrollo Urbano tienen por objeto: *“I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población; II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano; III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas; IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación; V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.”* (artículo 120).

Igualmente fija que, los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. *“Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones: I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación; II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben*

*guardar congruencia entre sí; III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código; IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población; V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento, que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación; VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran; VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.” (Artículo 121).*

El Código en cita, determina que, “El Plan Parcial de Desarrollo Urbano se integrará con los siguientes elementos: I. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte; II. Las políticas y los objetivos que se persiguen; III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código; IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta; V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente; VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código; VII. La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes; VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; IX. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado; X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano; XI. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen; XII. La

*indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; y XIII. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes". (Artículo 122).*

Por su parte el artículo 123 del multicitado Código Urbano para el Estado de Jalisco dispone el procedimiento a seguir para la elaboración, consulta pública, dictaminación, aprobación, publicación y registro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. (Artículo 123).

Y señala que será obligatoria para los ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos: "I. *Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones". (Artículo 139).*

**VII.-** Igualmente, la Ley del 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).

**VIII.-** El Reglamento Municipal de Zonificación del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, constituye el conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Municipio, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, considerando para esto la integración del Municipio, a partir de su distritación. 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 Municipio; 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.

**IX.-** El Reglamento de Gobierno y 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).

**X.-** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, aprobado por el Ayuntamiento reunido en sesión celebrada el día 10 de agosto del 2010 y publicado en la Gaceta Municipal (medio oficial de difusión y divulgación del Gobierno Municipal) Volumen I, Publicación XIX de fecha 16 de agosto del 2010, mismo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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, establece una zonificación y redistribución municipal (apartado "8. Estrategia de Ordenamiento Territorial", subapartado "8.1. Lineamientos Estratégicos Programa Municipal de Desarrollo Urbano", numeral "5. Redistribución Municipal"); Asimismo ordena como acción a corto plazo la Formular los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (sub apartado "8.4. Determinación General de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento para el Municipio", Cuadro 17 Acciones "Planeación y Administración del Desarrollo Urbano").

**XI.-** Los planes parciales de desarrollo urbano en análisis, a criterio de esta Comisión Edilicia dictaminadora contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos y medio natural, y se actualizan como instrumento para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y crecimiento urbano en sus áreas de aplicación.

**XII.-** En opinión de los suscritos, las actualizaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", se encuentran ajustados 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.

**XIII.-** Por lo que, con base en los antecedentes y las consideraciones expuestas, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento,

resuelve que los proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", en estudio, reúnen los requisitos generales para su aprobación y **Dictamina Favorable su actualización.**

**XIV.-** Por los fundamentos y motivos ya expuestos, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización de los **resolutivos**, a manera del siguiente:

### **PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, que resuelve el procedimiento de revisión, actualización, consulta pública y aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", iniciado mediante el punto acuerdo número acuerdo número 168/2014, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 13 de octubre del 2014.

**SEGUNDO.-** Por los antecedentes, consideraciones, fundamentos y aspectos valorados en el cuerpo del Dictamen aprobado en el resolutive anterior y a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 139 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", para quedar en los términos de los documentos técnicos y planos de zonificación de cada uno de los instrumentos de planeación urbana autorizados, anexos al presente punto de acuerdo.

**TERCERO.-** Por efecto de lo resuelto en el resolutive anterior del presente punto de acuerdo y para cumplir con lo dispuesto en los artículos 11 fracción III, 82 fracción II inciso a), 83, 84, 85 y 123 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remítanse los documentos que contienen las actualizaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", aprobados, al Presidente Municipal para que realice la publicación del texto íntegro de los mismos, en la Gaceta Municipal, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y envíe copia del mismos al Congreso del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**CUARTO.-** En consecuencia, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e 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 de la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", cuya actualización se aprueba.

**QUINTO.-** Notifíquese por oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

**A T E N T A M E N T E:**

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 10 de febrero de 2015.

**REG. LUCIO MIRANDA ROBLES.**

*Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.*

**LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.*

**LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTINEZ.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.*

**REG. GUSTAVO FLORES LLAMAS.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.*

**REG. ANDRES ZERMEÑO BARBA.**

*Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.*

*La presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, apruebe y autorice la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco Distrito Urbano 07 "Cajititlán" y Distrito Urbano 15 "8 de Julio".*

EDTI/jlpp/frml

