



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

P R E S E N T E:

El suscrito Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 10 y 41 en su fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 4, 9, 21, 22 y 35, fracción I, del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3º fracción XVII, 103, 105, fracción I, 107 fracción I inciso b) y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste Ayuntamiento la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice:

- a) El inicio de los procedimientos de revisión y en su caso, la actualización de los PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, DISTRITO URBANO 04 "TOLTEPEC" y DISTRITO URBANO 14 "SANTA FE"; y
- b) El inicio del procedimiento de formulación del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, DISTRITO URBANO 05 "BUENAVISTA".

Con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga goza de las facultades y atribuciones para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; autorizar, regular, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con sustento en los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 80 fracciones I, III y VII de la Constitución Política del Estado de Jalisco, los artículos 6º, 9º fracciones I a la IV y XII, 15, 18, 35 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, los artículos 6º fracción III, 10 fracciones I, II, III, IV, XXVII, XXXI, XL, XLIII, L y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Jalisco, los artículos 37 fracciones VI y XIV, y 79 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los artículos 1º y 5 del Reglamento Estatal de Zonificación y los artículos 10 fracción XIII y 32 fracciones XXVII y XXVIII del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- La planeación urbana representa una herramienta útil para orientar directivas y proyectos que atiendan de manera estratégica y con participación social los problemas de gestión de la ciudad, encaminando acciones hacia la sustentabilidad de Tlajomulco de Zúñiga y que abonen a la construcción de una metrópoli más ordenada, que gestione más adecuadamente sus espacios y recursos naturales, donde el agua, los servicios y los usos del suelo adecuados son elementos indispensables.

III.- Con fecha 20 del mes de julio de 2015 ingresa a la oficialía de partes de la Secretaría General del Ayuntamiento el oficio DGOT/DCUS 184/2015, signado por el Arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, en el cual señala que dicha dependencia a recibido la solicitud de la Coordinación de Proyectos Estratégicos para que se revise la factibilidad de dotar al municipio de áreas con uso de suelo industrial, lo anterior, en consecuencia de la solicitud de grupos de interesados en establecer empresas de éste ramo en el Municipio; asimismo, resalta que el trazo del Periférico que cruza por el Distrito 14 "Santa Fe" es obsoleto, conforme a las determinaciones del Gobierno del Estado, mismo que requiere ser eliminado y dichas áreas sean mejor aprovechadas.

IV.- Es el caso que en la actualidad, en materia de desarrollo económico y competitividad, los gobiernos, en general, deben asumir una postura de vehículos facilitadores de la inversión y la generación del empleo que requiere la población, reservándose y ejerciendo en forma responsable sus facultades de control y supervisión para que la inversión que realice el sector privado sea acorde con principios de sustentabilidad, justa distribución de la riqueza, equidad y justicia social.

V.- La generación de fuentes de empleo en un entorno de sana competencia debe recaer en la inversión privada, correspondiendo a los gobiernos generar tales condiciones de competitividad, eliminando los obstáculos y trámites administrativos que frenan la inversión, pero sin socavar los cimientos de las instituciones con presiones de grupos de poder, que bajo un falso manto de libre competencia y un supuesto desarrollo, solamente especulan con los recursos naturales de una región o generan condiciones laborales infrahumanas.

VI.- En Tlajomulco de Zúñiga ya hemos dado pasos importantes para elevar la competitividad del Municipio y hacerlo más atractivo para la inversión privada,



aprovechando el fenómeno de metropolización que ha sufrido el Municipio con la ciudad de Guadalajara en la última década, misma que cuenta con todos los servicios al alcance que requieren las empresas para crecer hacia el occidente del país, particularmente sobre un concepto básico para el desarrollo económico como lo es la certeza jurídica de las inversiones. Uno de los primeros pasos fue contemplar como uno de los seis objetivos básicos del Plan Municipal de Desarrollo para el Gobierno 2012 – 2015, el incrementar la competitividad del Municipio con una serie de estrategias como el programa de simplificación administrativa y mejora regulatoria o la implementación de métodos de producción amigables con el entorno.

VII.- Entendemos el desarrollo económico local como el resultado del proceso participativo que fomenta los acuerdos de colaboración entre actores estratégicos de los sectores público, académico y empresarial de nuestro Municipio, con el objetivo final de crear empleos estables y de calidad, así como el de estimular la actividad económica que potencie las ventajas locales, en los últimos tres años, Tlajomulco ha logrado generar condiciones de desarrollo económico sostenible, sustentable y equitativo y apuesta a que la construcción de una sociedad más justa, con entornos dignos y una mejor calidad de vida, genera igualdad de oportunidades, así como condiciones de competitividad para el desarrollo de los sectores económicos.

VIII.- Los planes parciales de desarrollo urbano se deben concebir también como herramientas para impulsar la productividad de la economía, al reconocer que el ordenamiento urbano de los centros de población deben ser motores de crecimiento y no anclas que impidan detonar el desarrollo y la competitividad.

El modelo de desarrollo urbano y de ordenamiento del territorio que se impulsa con la elaboración y revisión de los planes parciales señalados, está dirigido prioritariamente a elevar la calidad de vida de las familias y a detonar la productividad potencial, por medio de la configuración de centros de población más compactos y habitables; con opciones de vivienda bien localizada; con más y mejor espacio público, con soluciones de empleo y movilidad que den prioridad al ciudadano y al medio ambiente.

IX.- 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 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, entre otras atribuciones, el 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.

X.- 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 el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de centro de población y los demás que de éstos se deriven, de conformidad con la legislación local. En su artículo 27, indica que para cumplir con los fines señalados en la Constitución 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.

XI.- De conformidad con el artículo 10 fracciones I, VII y XLIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, son atribuciones de los Municipios el formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables, fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio, así como ejercer las atribuciones relativas a la aprobación, control y evaluación de los planes o programas de desarrollo urbano de su competencia.

XII.- Dicha legislación urbanística estatal, señala como atribuciones del Presidente Municipal, entre otras, supervisar la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, de los planes que se deriven del mismo, realizar la publicación de los planes parciales de desarrollo urbano, así como de las actualizaciones de estos programas, planes o de la zonificación, presentarlos para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como promover el mejor uso del suelo en el territorio del Municipio. (Artículo 11 fracciones II, III y XIV)

De la misma forma, el citado Código Urbano, textualmente señala:

"Artículo 78. *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.-...

III.- Planes Básicos de Desarrollo Urbano.

...

b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano."

"Artículo 80. *Los planes de referencia y los planes básicos de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.*



..."

"Artículo 120. 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 121. *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.*

..."

"Artículo 123. Para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. *El ayuntamiento aprobará se elabore el plan parcial de desarrollo urbano o su revisión;*
- II. *El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial de desarrollo urbano; se harán 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 del plan parcial de desarrollo urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Municipio, relacionadas con las actividades objeto del plan parcial de desarrollo urbano;*
- III. *Formulado el proyecto de plan parcial de desarrollo urbano, se remitirá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría y a la Procuraduría*



de Desarrollo Urbano para los efectos de su consulta pública así como, el procedimiento señalado en el artículo 98 de este Código;

IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de plan parcial de desarrollo urbano;

V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Municipio, por un plazo no menor de quince días;

VI. El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y

VII. Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

..."

XIII.- La Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, señala entre otros:

"Artículo 22. *La regulación ambiental de los asentamientos humanos, consistirá en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que promueva el gobierno del estado y las que dicten los gobiernos municipales, para mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los asentamientos con los elementos naturales, y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.*

La regulación ambiental de los asentamientos humanos, deberá de estar acorde con la política ambiental, para lo cual, se instrumentará a través de los ordenamientos ecológicos locales, disposiciones de desarrollo urbano y los planes parciales de desarrollo de los municipios, así como los demás instrumentos que procedan".

"Artículo 23. *Para la regulación ambiental de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública, deberán, además de observar las disposiciones en materia de desarrollo urbano, los siguientes criterios generales:*

I. La política ambiental en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación. Para lo cual, los planes parciales y programas de desarrollo urbano deberán elaborarse

atendiendo los lineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentren contenidos en los ordenamientos ecológicos locales y demás instrumento que al efecto se expidan;

II. Se debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever y dirigir las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de los recursos naturales existentes y la población, cuidando de los factores ambientales que son parte integrante de la calidad de vida. Para lo cual, la determinación de los usos del suelo, deberá de efectuarse en función de los ordenamientos ecológicos locales que al efecto se expidan;

III. En el entorno construido por el hombre, es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida de la población y la capacidad de amortiguamiento de los ecosistemas; y

IV. En la elaboración y aplicación de los programas de desarrollo urbano y planes parciales municipales, se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental."

XIV.- El artículo 37 fracción XIV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, impone como obligación de los Ayuntamientos formular, evaluar y revisar los planes de desarrollo urbano de centro de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias. 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.

XV.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos someto a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su 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 inicio del procedimiento de revisión y en su caso, la actualización de los PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, DISTRITO URBANO 04 "TOLTEPEC" y DISTRITO URBANO 14 "SANTA FE".

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del procedimiento para la elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, DISTRITO URBANO 05 "BUENAVISTA".

TERCERO.- 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 formulación de los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano señalados en los resolutivos PRIMERO y SEGUNDO del presente punto de acuerdo.

CUARTO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco aprueba y autoriza que, una vez formulados los proyectos de creación y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano antes señalados, se remitan a las instancias correspondientes para los efectos de su consulta pública en cumplimiento del procedimiento señalado en el artículo 98 y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

QUINTO.- 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 a los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano que corresponda; mientras que las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones a los proyectos 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.

SEXTO.- 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 y creación, se presenten en sesión a este Ayuntamiento para su análisis y, en su caso, aprobación.

SÉPTIMO.- Notifíquense y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones Correspondiente.

ATENTAMENTE

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 24 de julio del año 2015.

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.

Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

La presente foja corresponde a la iniciativa mediante el cual se propone al Ayuntamiento relativo a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano DISTRITO URBANO 04 "TOLTEPEC", DISTRITO 05 "BUENAVISTA" y el DISTRITO URBANO 14 "SANTA FE".

**JLPP.*