



**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 02 Los Gavilanes" y "Distrito Urbano 16 San Agustín - San Sebastián El Grande"; en base a la siguiente:

ANTECEDENTES

I.- Previo a la narración de antecedentes, cabe mencionar que el artículo 120 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, textualmente señala: "*Los dictámenes deben constar con un apartado de antecedentes, una parte considerativa y otra resolutive, de conformidad con lo siguiente: I. La parte de antecedentes consiste en la narración de hechos o actos que incumben directamente a las iniciativas o asuntos en estudio*".

1. Antes de entrar a la reseña cronológica de hechos o actos que incumben al asunto que nos ocupa, la 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 del Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;
 - i) Reglamento de Zonificación del Estado de 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*).
2. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 02 Los Gavilanes – San Agustín (Hoy propuesto como Distrito Urbano 02 Los Gavilanes), 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 VII*) de fecha 03 de abril de 2012.
3. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 16 San Sebastián El Grande (Hoy propuesto como Distrito Urbano 16 San Agustín – San Sebastián El Grande), 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 VII*) de fecha 03 de abril de 2012.
4. Con fecha 10 de junio del 2014, la Comisión Edilicia suscrita 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 aprobará la revisión y en su caso se actualizarán los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 02 Los Gavilanes – San Agustín (Hoy propuesto como Distrito Urbano 02 Los Gavilanes) y Distrito Urbano 16 San Sebastián El Grande (Hoy propuesto como Distrito Urbano 16 San Agustín – San Sebastián El Grande), en dicha Iniciativa se anotaron e hizo 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 02 Los Gavilanes – San Agustín (Hoy propuesto como Distrito Urbano 16 San Agustín –San Sebastián El Grande)



"Observaciones: De la revisión preliminar que esta Comisión ha realizado al referido Plan Parcial, destacan las siguientes observaciones:

- i) Se acredita un error en la superficie anotada del área de aplicación y en la disposición contenida en el artículo 4.
- ii) La Comisión suscrita considera que el Distrito Urbano 02 en su zonificación tiene una adecuada mezcla de usos de suelo habitacional (H), comercial y de servicios (CS) e Industrial (I). Cabe destacar que por su ubicación en su área de aplicación no se establecen áreas rústicas (AR) ni áreas naturales protegidas (AN) ni de prevención ni conservación ecológica (AP) (AC). Alberga tres poblaciones tradicionales: parte de la Delegación de San Agustín, y las Agencias de Gavilanes y Tulipanes.
- iii) Por sus características el Distrito 02 es de considerarse prácticamente urbano ya que las dos más importantes reservas urbanas (RU-MP01 y RU-MP-02) se encuentran en proceso de desarrollo.

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 02 Los Gavilanes-San Agustín, las siguientes actualizaciones:

- i) Corregir la redacción de la disposición contenida en el artículo 4.
 - ii) Reducir la superficie del área de aplicación del Distrito Urbano 02 para quedar su demarcación por su parte Sur hacia el norte a partir del centro de la vialidad colectora 04 (Av. Ramón Corona) con el objeto de que la superficie que se reduzca en ese sentido pase a formar parte del área de aplicación del Distrito Urbano 16.
 - iii) Actualizar su denominación por "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 02 Los Gavilanes-Tulipanes".
- b) El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 16 San Sebastián El Grande (Hoy propuesto como Distrito Urbano 16 San Agustín -San Sebastián El Grande):**

"Observaciones: De la revisión preliminar que esta Comisión ha realizado al referido Plan Parcial, destacan las siguientes observaciones:

- i) Se acredita un error en las disposiciones contenidas en los artículos 13 y 14 de la Estrategia 3 Estructura Territorial y Urbana, que, erróneamente, a la letra dicen:

"Artículo 13. Las Actividades Industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros

usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

...
Artículo 14. El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial".

La redacción de los artículos transcritos anteriormente nada tiene que ver con la Estructura Territorial y Urbana del Plan Parcial en cuestión. Más bien y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 fracción III, del Reglamento Estatal de Zonificación, tales disposiciones son referidas para zonas de Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1).

ii) La Comisión suscrita considera que el Distrito Urbano 16 carece de suficientes zonas de uso industrial, ya que solo cuenta con dos zonas de muy pequeñas superficies con ese uso de suelo, las cuales son las siguientes: Zona de Industria Ligera y de Riesgo Bajo I1 Antiguo Camino Real a Colima y Zona de Industria Ligera y de Riesgo Bajo I2 Benito Juárez.

Lo anterior, deja claro que dicho Distrito Urbano 16, no tiene los espacios suficientes para instalar los diferentes tipos de actividades industriales necesarias para la generación de empleo y el desarrollo económico de su comunidad.

iii) Alberga poblados tradicionales: la Delegación de San Sebastián el Grande y parte de la Delegación de San Agustín.

iv) Por sus características, dimensión y ubicación el Distrito Urbano 16 es de considerarse revisable, por requerir una innovación en su zonificación que permita una adecuada mezcla de usos de suelo y en particular un establecimiento de zonas para uso industrial.

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 16 San Sebastián el Grande, las siguientes actualizaciones:

i) Corregir la redacción de las disposiciones contenidas en los artículos 13 y 14.

ii) Incrementar la superficie del área de aplicación del Distrito Urbano 16 para quedar su demarcación por su parte Norponiente hacia el sur a partir del centro de la vialidad colectora 04 (Av. Ramón Corona).

iii) Modificar el uso de suelo de la reserva urbana habitacional identificada hoy en el Distrito Urbano 02 como RU-MP 01/H3 03 por Uso Industrial, ya que en parte de dicha reserva se instala la empresa Continental y además se dotaría al Distrito Urbano 16 de más áreas y zonas de tipo industrial que hoy carece para generar fuentes de empleo.



- iv) Delimitar las reservas urbanas a los Polígonos de Contención Urbana establecidos por el Gobierno Federal.
 - v) Se le dé continuidad por la parte sur a la vialidad principal VP-01 hasta la vialidad principal VP-08 (poliducto).
 - vi) Se incentive la mezcla de usos de suelo en el Distrito para generar ofertas de bienes y servicios cercanos a la vivienda.
 - vii) Se inhiba el desarrollo en áreas no urbanizables, prioritariamente en aquellas que pudieran representar riesgos para la población.
 - viii) Actualizar su denominación por "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 16 San Agustín-San Sebastián el Grande".
5. En sesión ordinaria de este Ayuntamiento celebrada el día 20 de junio de 2014, como punto de acuerdo número 108/2014, se aprobó y autorizó el siguiente puntos de acuerdo:

"PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 108/2014"

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la revisión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 02 "Los Gavilanes - San Agustín" y Distrito Urbano 16 "San Sebastián El Grande".

SEGUNDO.- El Pleno del 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 resolutivo anterior; 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 las comisiones permanentes del Municipio relacionadas con las actividades objeto de los Planes Parcial de Desarrollo Urbano en revisión.

TERCERO.- En consecuencia, el Pleno del 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 Pleno del 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 Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que, en su momento, los proyecto 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."

6. A través del oficio número SG/0897/2014/DID/P.A., de fecha 20 de junio del 2014, la Secretaría General del Ayuntamiento, notificó a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, del 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; 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 realizó los estudios que consideró necesarios.
7. Por oficio DGOT/DCUS 205/2014, suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial, el día 15 de agosto del año 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, de los Distritos 02 "Gavilanes", así como del Distrito 16 "San Agustín - San Sebastián El Grande", para efectos de su consulta pública.
8. Dando seguimiento a lo ordenado por el punto de acuerdo 108/2018 de este H. Ayuntamiento, el Secretario General del Ayuntamiento mediante oficio SG/2928/2014/DID a su vez remitió a esta Comisión Edilicia dictaminadora el día 09 de septiembre del año 2014 los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 02 "Gavilanes", así como



- del Distrito Urbano 16 "San Agustín - San Sebastián El Grande", para los efectos precisados en el punto previo.
9. 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 **15 de septiembre del año 2014** en los periódicos Mural y El Occidental, fecha 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 02 "Gavilanes", así como del Distrito Urbano 16 "San Agustín - San Sebastián El Grande" por el plazo de un mes.
 10. A su vez desde el 15 de septiembre del año 2014 hasta la fecha del cierre de la consulta pública, ocurrido el día **15 de octubre del año 2014** los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 02 "Gavilanes", así como del Distrito Urbano 16 "San Agustín - San Sebastián El Grande", permanecieron a la vista de la población en general en los estrado del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), así como en los domicilios de las delegaciones y agencias municipales de San Sebastián El Grande, San Agustín y Tulipanes; esto a efecto de realizar la consulta pública por los medios tradicionalmente utilizados para tal fin.
 11. 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 10 de septiembre 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), al igual que se realizó el anuncio de esta consulta en la red social facebook.
 12. 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, esta Comisión Edilicia dictaminadora, por conducto de su Presidente, a través de los oficios número SR-LMR-135/2014, SR-LMR-136/2014, SR-LMR-137/2014, SR-LMR-140/2014 y SR-LMR-141/2014, los remitió al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Procesos Ciudadanos, ésta última en su función de Secretaría Técnica del Consejo Municipal de Participación Ciudadana, para los efectos de su consulta pública así como, el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
 13. El día 17 de septiembre del año 2014 el Consejo Municipal de Participación Ciudadana aprobó y realizó un foro de opinión respecto de los instrumentos de planeación urbana sometidos a consulta pública, con la

asistencia el Presidente de esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y el Director de Administración del Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Ordenamiento Territorial del Municipio, donde se recogieron importantes aportaciones de éste Consejo, el cual es el máximo órgano de representación vecinal en el Municipio.

14. 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 proyecto de los planes parcial 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.

15. Mediante oficio número DGOT/DADU/281-2014, recibido el día 24 de octubre del 2014, la Dirección General de Ordenamiento Territorial, 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.

16. Con fechas 30 de octubre y 3 de noviembre del año en curso, 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.

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 fracción II, 21 fracción VII, 32 fracción XV, 47 fracción I, 118 párrafo primero, 119 y 120 del Reglamento Interior de este Ayuntamiento Constitucional, la Comisión Edilicia suscrita está facultada para examinar en su conjunto los proyecto con las actualizaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los Distritos en cuestión y de exponer ante el Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen para su acuerdo correspondiente.

Se llevó a cabo el análisis de los documentos que contienen los proyectos 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 cifra también en las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Que de conformidad a lo establecido en los artículos 20, 32 fracción XV y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco

de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Presupuesto, como convocante, así como a las Comisiones Edilicias de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano, como coadyuvantes, resultamos competentes para dictaminar la propuesta que nos fue turnada, en la sesión ordinaria del Pleno de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 03 de septiembre del 2014, mediante el punto de acuerdo número 144/2014/TC.

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 02 Los Gavilanes" y "Distrito Urbano 16 San Agustín - San Sebastián El Grande", se llevó a cabo cumpliendo cabalmente 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.- 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: "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".

IV.- 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.

V.- 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"; 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).

VI.- 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).

VII.- 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.



VIII.- 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).

IX.- 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").

X.- 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 tres zonas del Municipio.

XI.- En opinión de los suscritos, las actualizaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, DISTRITO URBANO 02 LOS GAVILANES – SAN AGUSTÍN (Hoy propuesto como Distrito Urbano 02 Los Gavilanes) y DISTRITO URBANO 16 SAN SEBASTIÁN EL GRANDE (Hoy propuesto como Distrito Urbano 16 San Agustín – San Sebastián El Grande) 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.

Lo más destacado de las actualizaciones a los Planes Parciales de referencia son las siguientes:

a) **DISTRITO URBANO 02 LOS GAVILANES – SAN AGUSTÍN:**

- i) Se corrige la redacción de la disposición contenida en el artículo 4;
- ii) Se reduce la superficie del área de aplicación del Distrito Urbano 02 para quedar su demarcación por su parte Sur hacia el norte a partir del centro de la vialidad colectora 04 (Avenida Ramón Corona) y la superficie que se reduce pase a formar parte del área de aplicación del Distrito Urbano 16;
- iii) Se modificada su denominación por "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 02 Los Gavilanes"; y
- iv) Se establece áreas de control especial sujeta a disposiciones de trazo en reservas urbanas.

b) DISTRITO URBANO 16 SAN SEBASTIÁN EL GRANDE.

- i) Se corrige la redacción de las disposiciones contenidas en los artículos 13 y 14;
- ii) Se incrementa la superficie del área de aplicación del Distrito Urbano 16 para quedar su demarcación por su parte Norponiente hacia el sur a partir del centro de la vialidad colectora 04 (Avenida Ramón Corona);
- iii) Se modifica el uso de suelo de la reserva urbana habitacional identificada hoy en el Distrito Urbano 02 como RU-MP 01/H3 03 por Uso Industrial, ya que en parte de dicha reserva se instala la empresa Continental y además se dotaría al Distrito Urbano 16 de más áreas y zonas de tipo industrial que hoy carece para generar fuentes de empleo;
- iv) Se delimitan las reservas urbanas a los Polígonos de Contención Urbana establecidos por el Gobierno Federal;
- v) Se le dé continuidad por la parte sur a la vialidad principal VP-01 hasta la vialidad principal VP-08 (poliducto);
- vi) Se modifica el uso de suelo en la parte sur (Lomas de San Agustín) del Plan, en el área comprendida en el corralón del IJAS de habitacional H-4 por Equipamiento Institucional; y
- vii) Se modifica su denominación por "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 16 San Agustín – San Sebastián El Grande".

XII.- Por lo que, con base en los antecedentes expuestos y las consideraciones expresadas 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 02 LOS GAVILANES – SAN AGUSTÍN (Hoy propuesto como Distrito Urbano 02 Los Gavilanes) y DISTRITO URBANO 16 SAN SEBASTIÁN EL GRANDE (Hoy propuesto como Distrito Urbano 16 San Agustín – San Sebastián El Grande) en



estudio, reúnen los requisitos generales para su aprobación y **Dictamina Favorable su actualización.**

XIII.- 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 el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisiones Edilicias 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 02 Los Gavilanes" y "Distrito Urbano 16 San Agustín - San Sebastián El Grande", iniciado mediante el punto acuerdo número acuerdo número 108/2014, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 20 de junio del 2014.

SEGUNDO.- Por los antecedentes, consideraciones, fundamentos y aspectos valorados en el cuerpo del Dictamen aprobado en el resolutivo 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 02 Los Gavilanes" y "Distrito Urbano 16 San Agustín - San Sebastián El Grande" para quedar en los términos de los documentos que contienen el texto íntegro de los mismos, anexo al presente punto de acuerdo.

TERCERO.- Por efecto de lo resuelto en el resolutivo 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 02 Los Gavilanes" y "Distrito Urbano 16 San Agustín - San Sebastián El Grande" aprobados, al Presidente Municipal para que realice su 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, 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 02 Los Gavilanes" y "Distrito Urbano 16 San Agustín - San Sebastián El Grande", cuya actualización se aprueba.

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

ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 3 de noviembre del 2014.
"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán y Año de Octavio Paz".

REG. LUCIO MIRANDA ROBLES.

Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.

Presidente Municipal y Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTINEZ.

Síndico Municipal y Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

REG. ANDRES ZERMEÑO BARBA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

REG. GUSTAVO FLORES LLAMAS.

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 02 Los Gavilanes" y "Distrito Urbano 16 San Agustín - San Sebastián El Grande".