

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.**
Presente

La **COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO**, a cargo de los suscritos, sometemos para su análisis y aprobación en su caso, el presente DICTAMEN que contiene los proyectos ya ajustados de los **PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO:**

- a) Distrito 08 SACRAMENTO;
- b) Distrito 09 LOMAS DE TEJEDA ; Y
- c) Distrito 10 LA CALERA

Proyectos que se dictaminan en esta oportunidad, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 fracción VI del Código Urbano del Estado de Jalisco; 27 párrafo primero de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 20 fracciones I y V, 21 fracción VII, 32 fracción XV, 47 fracción I, 118 párrafo primero, 119 y 120 del Reglamento Interior de este Ayuntamiento y de conformidad con los siguientes Antecedentes y Consideraciones:

ANTECEDENTES

1.- El Ayuntamiento Constitucional de este lugar, reunido en sesión de fecha 26 de diciembre del 2008, mediante el Punto de Acuerdo número 162/2008 aprobó y autorizó, entre otros instrumentos de planeación, la elaboración de los proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco,

2.- En cumplimiento a lo anterior, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, perteneciente a la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial llevó a cabo los trabajos para la elaboración de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y una vez integrados, mediante oficio DGUYSP/0533/2009 la dependencia técnica los remitió a la Secretaria General del Ayuntamiento el 10 de noviembre del año 2009.

3.- El Ayuntamiento de este lugar reunido en sesión celebrara el 14 de noviembre del año 2009, en el Punto de Acuerdo número 174/2009, aprobó y autorizó someter a consulta pública, entre otros instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento ecológico, los 22 proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

4.- El procedimiento administrativo para la expedición de los Planes Parciales mencionados fue suspendido por orden de la Sexta Sala Unitaria del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, dentro del Juicio de Nulidad que se siguió bajo el Expediente número 320/2009 del índice de dicha sala de anulación, sin embargo, dicho juicio fue sobreseído por desistimiento de la instancia de la parte actora, por lo que este H. Ayuntamiento quedo en total libertad de continuar con los trámites administrativos necesarios para lograr la expedición de los nuevos Planes Parciales de Desarrollo Urbano para nuestro Municipio

5.- Con el objeto de guardar la debida congruencia, por oficio DGOT/DCUS 458/2011, suscripto por el Arquitecto Jorge G. García Juárez, en su carácter de titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial (Dependencia Técnica Administrativa en materia de Desarrollo Urbano) con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a través de la Secretaria General del Ayuntamiento, puso a consideración del Pleno del Ayuntamiento, los 17 Proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, correspondiente a los Distritos siguientes:

- Distrito 01 Tlajomulco Centro.
- Distrito 02 Los Gavilanes – San Agustín.
- Distrito 03 El Palomar.
- Distrito 04 Totoltepec.
- Distrito 05 no existe
- Distrito 06 El Tecolote.
- Distrito 07 Cajititlan.
- Distrito 08 Sacramento.
- Distrito 09 Lomas de Tejeda
- Distrito 10 La Calera
- Distrito 11 Alameda Industrial.
- Distrito 12 Alameda.
- Distrito 13 Aeropuerto.
- Distrito 14 Santa Fe.
- Distrito 15 08 de Julio.
- Distrito 16 San Sebastián El Grande.
- Distrito 17 Las Latillas.
- Distrito 18 El Chivatillo.

Con los ajustes que se consideraron convenientes, toda vez que, el día 10 de Agosto del año 2010, como Punto de Acuerdo número 170/2010 el máximo Órgano de Gobierno Municipal aprobó y autorizó el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano** de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal Volumen I, Publicación XIX, de fecha 16 del mismo mes y año.

Asimismo, el día 17 de Noviembre del año 2010, el Ayuntamiento constituido en este lugar, mediante el Punto de Acuerdo número 232/2010, aprobó y autorizó el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga (POEL), el cual fue publicado en la Gaceta Municipal Volumen I, Publicación XXVII de fecha 20 de Noviembre de dicha anualidad.

6.- El Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 05 de julio del año 2011, mediante Punto de Acuerdo número 113/2011, aprobó y autorizó dar continuidad al procedimiento para la expedición de los 17 Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

7.- Dando cumplimiento a la resolución mencionada en el punto 6 seis anterior, por acuerdo de fecha 15 de Agosto del año 2011, expedido por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, se emitió la nueva convocatoria a la consulta pública de los 17 proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano para esta municipalidad, la cual se realizó por un mes, haciéndose las publicaciones correspondientes en la antigua Presidencia Municipal, en los domicilios de las Delegaciones y Agencias Municipales y en diversos lugares de concurrencia del Municipio, así como remitiéndolos al Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano (SEDEUR) y la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano a las distintas dependencias de la administración pública municipal competentes en materia de planeación y desarrollo urbano, con la finalidad de que se les facilitaran, dichos proyectos, a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requirieran, y quienes dispusieron de un mes contado a partir de la fecha cuando se publicó la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideraran oportunos; cerrándose la consulta pública en comento precisamente el día 14 de Septiembre del año 2011, como se aprecia en la certificación levantada por el Licenciado Ismael del Toro Castro, entonces Secretario General del Ayuntamiento en data 15 de Septiembre del año 2011.

8.- Recibidas las observaciones y propuestas dentro del plazo de la consulta pública, se integraron las procedentes a los correspondientes Proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, quedando a consulta de los interesados los planteamientos improcedentes y las modificaciones a los Proyectos en las oficinas de dicha Dependencia Técnica Municipal, por un plazo no menor a quince días.

9.- Mediante el oficio número DGOT/DCUS 185/2012 suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial, por medio de la Secretaria General del Ayuntamiento, puso a consideración de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, para su Dictamen, solo 14 proyectos de Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Cabe mencionar, que los tres proyectos de Planes Parciales que no fueron remitidos a la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, son precisamente Los Distritos 08, 09 y 10 que hoy nos ocupa.

10.- En la sesión ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Marzo del año 2012 dos mil doce, dentro del punto 5.10 del Orden del Día, se aprobó y autorizo el siguiente:

“PUNTO DE ACUERDO 076/2012

Primero.- Con fundamento en los artículos 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 82, 98 y 123 del Código Urbano del Estado de Jalisco, el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco siguientes:

- a) *Distrito 01 Tlajomulco Centro.*
- b) *Distrito 02 Los Gavilanes – San Agustín.*
- c) *Distrito 03 El Palomar.*
- d) *Distrito 04 Totoltepec.*
- e) *Distrito 06 El Tecolote.*
- f) *Distrito 07 Cajititlan.*
- g) *Distrito 11 Alameda Industrial.*
- h) *Distrito 12 Alameda.*
- i) *Distrito 13 Aeropuerto.*
- j) *Distrito 14 Santa Fe.*
- k) *Distrito 15 08 de Julio.*
- l) *Distrito 16 San Sebastián El Grande.*
- m) *Distrito 17 Las Latillas.*
- n) *Distrito 18 El Chivatillo.”*

11.- Los Planes Parciales aprobados por el Ayuntamiento y antes anotados, fueron publicados en la Gaceta Municipal (medio oficial de difusión y divulgación del Gobierno Municipal) de fecha 03 de abril del 2012.

Como se podrá observar, han pasado casi dos años de la fecha en que fueron aprobados por el Ayuntamiento y publicados los referidos Planes Parciales y sin embargo, aún no se ha cumplimentado con la estrategia de redistribución y de nueva zonificación del territorio municipal contemplada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en su apartado “8. Estrategia de Ordenamiento Territorial”, subapartado “8.1. Lineamientos Estratégicos Programa Municipal de Desarrollo Urbano”, numeral “5. Redistribución Municipal”; y 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”, mismo que señala como acción a corto plazo del Ayuntamiento “Formular los Planes Parciales de Desarrollo Urbano”.

En este sentido, si consideramos que están aprobados y vigentes tanto el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como 14 Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que corresponden estos últimos a una nueva redistribución municipal, y si les sumamos que ya se cuenta con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, así como con el Atlas de Riesgos del Municipio, a juicio de esta Comisión son dos las acciones que restan para cumplimentar la estrategia de ordenamiento territorial y de zonificación de nuestro Municipio, la primera sería aprobar y por consecuencia publicar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (Distrito 08, 09 y 10) que son materia del presente Dictamen y la reglamentación de los usos y destinos, es decir, los conceptos y categorías generales para clasificar los usos y destinos del suelo y las normas técnicas a que se sujetaran los distintos tipos de áreas y zonas (reglamento de zonificación) de los que hablan los artículos 148 fracción III y 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

12.- Mediante oficio número XXXXXXXX de fecha 03 de febrero del 2014, La Dirección General de Ordenamiento Territorial, en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 123 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remitió, a la Comisión suscrita, para su dictamen los proyectos ya ajustados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Distritos 08 Sacramento, 09 Lomas de Tejeda y 10 La Calera que hoy nos ocupan.

13.- Con fecha 13 de febrero del año en curso, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano efectuó reunión de trabajo, a convocatoria de su Presidente, conforme lo dispone el artículo 21 fracción I del Reglamento Interior de este Ayuntamiento, dicha reunión se llevó a cabo con el propósito de estudiar el asunto que nos ocupa.

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

- a) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- b) Ley General de Asentamientos Humanos;
- c) Constitución Política del Estado de Jalisco;
- d) Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- e) Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- f) Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- g) Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda 2013-2014 (documentos para consulta ciudadana).

- h) Programa de Ordenamiento Ecológico Local;
- i) Atlas de Riesgo para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;
- j) Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- k) Reglamento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;

Así mismo, resulta necesario señalar que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 párrafo primero de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 20 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 suscrita está facultada para examinar en su conjunto los proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Distritos 08 Sacramento, 09 Lomas de Tejeda y 10 La Calera, y de exponer ante el pleno del Ayuntamiento el presente dictamen para su acuerdo correspondiente.

14.- Los Comisionados responsables del presente dictamen procedimos al análisis de fondo de la cuestión planteada, sin perder de vista que en los términos de lo dispuesto en el artículo 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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 llevó a cabo el análisis de los documentos que contienen los proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el cual comprende la descripción integral de los mismos.

En principio, cabe señalar, que el formato de la redacción del texto del documento de los proyectos de los Planes Parciales en cuestión, es el denominado de numeración legal, que consiste en la ordenación por Capítulos y articulado con numeración progresiva, así como cuadros y gráficos (planos).

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

CONSIDERACIONES

I.- De acuerdo a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, se deben dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Así mismo, de conformidad a lo

establecido en la fracción V del artículo 115 y de su correlativo 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.

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

III.- 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 realizar su publicación y presentarlos para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad (artículo 11 fracciones II y III).

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

Así mismo, 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).

Y dispone el procedimiento a seguir para la elaboración, consulta pública, dictaminación, aprobación, publicación y registro de los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano** (artículo 123).

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

V.- 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.

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

VII.- 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 nueva 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”).

VIII.- Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en análisis, a criterio de la Comisión dictaminadora contiene la expresión de los resultados de los estudios

técnicos, físicos, geográficos y medio natural, y se formula como un estudio para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y crecimiento urbano en tres zonas del Municipio.

En opinión de los suscritos, los proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distritos 08 Sacramento, 09 Lomas de Tejeda y 10 La Calera, se encuentra ajustado a los preceptos de la legislación urbanística, así como al conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, al precisar la reglamentación, políticas y acciones para regular y controlar el desarrollo urbano en el Municipio, en sus aspectos cualitativos como cuantitativos.

Por lo que, con base en los antecedentes expuestos y las consideraciones expresadas la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, opina que los proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distritos 08 Sacramento, 09 Lomas de Tejeda y 10 La Calera en estudio, reúne los requisitos generales para su aprobación y **Dictamina Favorable** su autorización. Para el efecto nos permitimos proponer a la superior consideración del Pleno, los siguientes puntos de:

ACUERDO

PRIMERO.- Por los antecedentes, consideraciones, fundamentos y aspectos valorados en el cuerpo del presente Dictamen y a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (apartado “8. Estrategia de Ordenamiento Territorial”, subapartado “8.1. Lineamientos Estratégicos Programa Municipal de Desarrollo Urbano”, numeral “5. Reditritación Municipal” y 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”) el Ayuntamiento aprueba y autoriza los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**, siguientes:

- a) **Distrito 08 SACRAMENTO;**
- b) **Distrito 09 LOMAS DE TEJEDA ; y**
- c) **Distrito 10 LA CALERA**

SEGUNDO.- Por efecto de lo resuelto en el punto de acuerdo anterior y para cumplir con lo dispuesto en los artículos 11 fracción III, 82 fracción II inciso a), 83, 84 y 85 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remítase, los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga,**

Jalisco, Distritos 08 Sacramento, 09 Lomas de Tejeda y 10 La Calera, aprobados, al C. Presidente Municipal para que realice su publicación en la Gaceta Municipal, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y envíe copia del mismo al Congreso del Estado y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento para que, en cumplimiento de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, publique, en dos diarios de circulación en el Municipio, una inserción donde se informe respecto a la aprobación y publicación en la Gaceta Municipal de los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distritos 08 Sacramento, 09 Lomas de Tejeda y 10 La Calera.**

ATENTAMENTE
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, FEBRERO 20 DE 2014
COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO



C. Reg. MVZ Lucio Miranda Robles
Presidente de la Comisión



C. Presidente Mpal. Lic. Ismael del
Toro Castro
Vocal

C. Reg. Andrés Zermeño Barba
Vocal



C. Síndico Mpal. Lic. Luis Vidrio
Martínez
Vocal



C. Reg. Lic. Gustavo Flores Llamas
Vocal