Al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
Presente.

Las que suscribimos, Comisión Edilicia de Obras Públicas como convocante, a la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y a la Comisión Edilicia de Servicios Públicos como coadyuvantes, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 2, 73, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 3, 10 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 98, fracción VII y VIII del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; artículos 1, 5 y 46 fracción II del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3, fracción X, 30, 31, 43, fracción II, 64, fracciones XII, XIV, XIX, 77, 79, 84, 119, 120, 121 y 148 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la siguiente:

Dictamen

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la actualización del Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con base en los siguientes:

Antecedentes

- I.- En sesión extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 14 de septiembre del año 2021, se presentó la Iniciativa de Ordenamiento Municipal, suscrita por el Ing. Salvador Zamora Zamora en su carácter de Presidente Municipal, mediante la cual el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó y autorizó el turno a la Comisión Edilicia de Obras Públicas como convocante, a la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y a la Comisión Edilicia de Servicios Públicos como coadyuvantes; del Proyecto por medio del cual se actualiza Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 41, fracción I, de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y el artículo122, fracción del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- II.- Mediante el punto de acuerdo número 160/2021, la iniciativa de ordenamiento antes mencionada se turnó para su estudio, análisis y posterior dictaminación a la Comisión Edilicia de Obras Públicas como convocante, la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y la Comisión Edilicia de Servicios Públicos como coadyuvantes; de conformidad con los artículos 64, fracciones XII, XIV, XIX, 77, 79 y 84 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
- III.- Mediante lo oficio el oficio DGIG/EXENCIÓN/219/2021, el Lic. Héctor Guillermo Hernández Aguayo en su carácter de Director General de Innovación Gubernamental tuvo a bien determinar que el proyecto por medio del cual se actualiza Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, está exento de ser inscrito en la Agenda Regulatoria, así como de la



presentación del Análisis de Impacto Regulatorio, dejando a salvo a la aprobación de la Autoridad Municipal.

IV.- En este sentido, mediante oficio DGF/177/2021, la Lic. Elizabeth Rodríguez Rubio en su carácter de Directora General de Finanzas, tuvo a bien informar que es financieramente viable para llevarse a cabo, el Proyecto por medio del cual se actualiza Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siempre y cuando se cuenten con los recursos financieros y presupuestales necesarios para su puesta en marcha.

V.- Así las cosas, con fecha 15 de septiembre del año 2021, las y los integrantes de la Comisión Edilicia de Obras Públicas como convocante, la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y la Comisión Edilicia de Servicios Públicos como coadyuvantes previa convocatoria realizada por el Síndico Municipal el Mtro. Miguel Osbaldo Carreón Pérez, y teniendo a bien tomar en cuenta los siguientes:

Considerandos

I.- El crecimiento sin precedentes de la urbanización a nivel mundial ha conducido a un entorno favorable para el desarrollo inmobiliario y a una dinámica ocupacional de los entornos urbanos de manera acelerada. Por su parte, las tendencias de urbanización mexicana, además de ser muy dinámicas, se enfrentan a riesgos derivados de una limitada institucionalidad para la gobernanza, así como la persistencia de un modelo socioeconómico desigual e inequitativo.

II.- En el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, en particular en lo que respecta a su territorio, el modelo de desarrollo urbano que se siguió durante los últimos años se dio de manera exponencial, rebasando de esta manera las previsiones y capacidades municipales administrativas, y sumergido en el contexto de crecimiento del Área Metropolitana de Guadalajara.

A partir del año de 1990, el crecimiento urbano comenzó a hacerse más notorio, y ya se contaba con una superficie de 6,364.81 hectáreas urbanizadas. Para el año 2000, hubo un incremento del área urbana de casi 3,600 hectáreas, dando paso a un gran crecimiento tanto económico como poblacional y para el año 2010 se tuvo un incremento desmedido duplicando la superficie urbana con 6,000 hectáreas adicionales aproximadamente concentradas en la Zona Valle y en la Zona de López Mateos.

III.- Aunque el Municipio se había caracterizado desde sus inicios por ser un municipio con vocación predominantemente agrícola, la dinámica que presentó en general la región centro del Estado de Jalisco, donde se encuentra inmersa nuestro Municipio, y las diferentes circunstancias que facilitaron la dinámica de urbanización, como lo fue la amplia disposición de suelo y el bajo precio del mismo, dejaron a Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una serie de impactos negativos derivados de este esquema de desarrollo urbano.

IV.- El auge de la expansión urbana y el crecimiento urbano del municipio ocurrió en mayor medida durante el periodo del 2000-2010, cuando las políticas de vivienda dieron apertura al desarrollo urbano, materializándose con la



construcción de gran cantidad de fraccionamientos de alta densidad y en zonas donde la infraestructura y los servicios no tenían la cobertura necesaria para dar abasto a esta desenfrenada urbanización del territorio municipal.

V.- Con estos antecedentes y con la reforma constitucional llevada a cabo en 2011, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como ley suprema de aplicación y establece en su artículo 1, que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y que:

"...Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley."

VI.- En ese mismo sentido, la carta magna en su artículo 4° párrafos quinto y séptimo, reconoce el Derecho Humano a un medio ambiente sano para su para su desarrollo y bienestar, así como el derecho que toda familia tiene a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, velando en todas las decisiones y actuaciones por el principio superior de la niñez y al derecho las niñas y niños a su sano esparcimiento, de igual manera puntualiza la obligación que tiene el Estado de garantizar el respeto a este derecho.

VII.- Sin embargo, la forma más efectiva de garantizar a la población el goce de sus derechos humanos es mediante la planeación, por lo que el artículo 26 de la Constitución Feral prevé la obligación del Estado Mexicano, del cual nuestro Municipio forma parte, de organizar: "...un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación", mediante el uso de mecanismos de participación que recojan las aspiraciones y demandas de la sociedad.

VIII.- El artículo 27 de la Constitución Política de los Estado s Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, es donde se establece la facultad del Estado para ordenar los asentamientos humanos:

"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población."



- IX.- Ahora bien, con fundamento en el artículo 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como facultades de los municipios, a través de sus ayuntamientos, el expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas para la organización de la administración pública municipal; además establece la facultad de regulación y administración en materia de desarrollo urbano, reservas territoriales y utilización del suelo, estableciendo sus facultades para:
 - "a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
 - b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
 - c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
 - d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
 - e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
 - f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
 - g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
 - h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
 - i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

Tienen la facultad de expedir los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias para los fines señalados en el artículo 27 de esta Constitución."

- X.- El Estado mexicano ha ratificado tratados internacionales en materia de desarrollo urbano, desarrollo sostenible y gobernanza, mismos que se adicionan a las disposiciones locales para su cumplimiento.
- XI.- En octubre del año 2016, durante la Conferencia de las Naciones Unidas (Hábitat III), se refrendó la Nueva Agenda Urbana (NAU), manifestada dentro de la Declaración de Quito sobre Ciudades Sustentables y Asentamientos Humanos para Todos; en esta se establecen las pautas en materia de desarrollo de las ciudades para los próximos años, donde se busca promover ciudades más incluyentes, compactas y conectadas a través de la planificación y el diseño urbano, la gobernanza y legislación urbana, y la economía urbana, misma que se ha denominado "La Nueva Agenda Urbana".



XII.- La Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas desarrolló la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible a favor de las personas, el planeta y la prosperidad, que tiene la intención de fortalecer la paz universal y el acceso a la justicia, estableciendo 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para lograr un mundo sostenible en el año 2030, siendo compatible en materia de desarrollo urbano los siguientes objetivos:

Objetivo 6. Agua limpia y saneamiento Mejorar el acceso a agua apta para el consumo y al saneamiento, y la gestión racional de los ecosistemas de agua dulce entre las comunidades locales en varios países en desarrollo.

Objetivo 9. Industria, innovación e infraestructura Inversión en infraestructura para lograr un desarrollo sostenible, empoderar a las sociedades de numerosos países, fomentar una mayor estabilidad social y conseguir ciudades más resistentes al cambio climático. El progreso tecnológico debe estar en la base de los esfuerzos para alcanzar los objetivos medioambientales, como el aumento de los recursos y la eficiencia energética. Objetivos

11. Ciudades y Comunidades sostenibles Se necesita mejorar la planificación y la gestión urbana para que los espacios urbanos del mundo sean más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, lograr ciudades de oportunidades con acceso a servicios básicos, energía, vivienda, transporte y más facilidades para todos.

Objetivo 12. Producción y consumo responsables Hacer más y mejores cosas con menos recursos, se trata de crear ganancias netas de las actividades económicas mediante la reducción de la utilización de los recursos, la degradación y la contaminación, logrando al mismo tiempo una mejor calidad de vida.

Objetivo 13. Acción por el clima Los patrones climáticos están cambiando, los niveles del mar están aumentando, los eventos climáticos son cada vez más extremos y las emisiones del gas de efecto invernadero están ahora en los niveles más altos de la historia. El objetivo es trabajar de forma coordinada y precisa para que los países en desarrollo avancen hacia una economía baja en carbono.

Objetivo 16. Paz, justicia e instituciones sólidas Construir sociedades más pacíficas e inclusivas, estableciendo reglamentaciones eficientes y transparentes, presupuestos gubernamentales integrales y realistas, protegiendo primero los derechos individuales.

XIII.- Por su parte, el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano reconoce que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y centros de población deben conducirse en apego a los principios de "Derecho a la Ciudad", la "Equidad e Inclusión", el "Derecho a la Propiedad Urbana", la "Coherencia y Racionalidad", la "Participación Democrática y Transparencia", la "Productividad y Eficiencia", la "Protección y Progresividad del Espacio Público", la "Resiliencia, Seguridad Urbana y Riesgos", la "Sustentabilidad Ambiental", y la "Accesibilidad



Universal y Movilidad", los cuales manifiestan la obligación del Estado a garantizar a todas y todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

- XIV.- De igual manera, establece que los principios de política pública para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos y las atribuciones en materia de planeación y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios en sus respectivos ámbitos de la competencia, que para el caso de los municipios se encuentran en el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- XV.- Dentro del Capítulo "Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano", se establece que... "Los planes y programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, asimismo establecerán la zonificación correspondiente". Mismos que deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como las Normas Oficiales Mexicanas.
- XVI.- En el contexto local, la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 73 y 80, fracción VII, estable que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estan facultados en materia de ordenamiento de su territorio y el desarrollo urbano.
- XVII.- En materia de coordinación metropolitana, del artículo 87 se dicta que cuando dos o más municipios del Estado formen un mismo centro de población que por su crecimiento urbano, continuidad física y relaciones socioeconómicas sea declarado por el Congreso del Estado como área metropolitana, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos respectivos, en el ámbito de sus competencias, convendrán para planear y regular de manera conjunta y coordinada su desarrollo, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos, con apego a las leyes en la materia.
- XVIII.- Es a través del convenio de coordinación metropolitana donde se establecen las declaraciones, solemnidad, obligaciones, bases generales, sanciones y validación, con vigencia indefinida. Para efectos de coordinación metropolitana, son materia de interés público los señalados en el artículo 20 de la Ley de Coordinación Metropolitana:
 - I. La planeación del desarrollo sustentable metropolitano, del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;
 - II. La infraestructura metropolitana;
 - III. El suelo y las reservas territoriales;



IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;

VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad universal y la movilidad;

XIII. La seguridad pública;"

XIX.- El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano establece en el artículo 78, párrafo A del Código Urbano para el Estado de Jalisco, estando integrado por el conjunto de programas y planes de desarrollo y su ejecución que, articulados entre sí, con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo, se organizan de la siguiente manera:

- "I. Programas de Desarrollo Urbano:
- a) Programa Estatal;
- b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
- c) Programas de Desarrollo Metropolitano;
- II. Instrumentos de Referencia:
- a) Planes Regionales de Integración Urbana;
- b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano;
- c) Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;
- d) Programas de Ordenamiento Ecológico Local;
- e) Atlas Estatal de Riesgo;
- f) Atlas Metropolitano de Riesgo; y
- g) Atlas Municipal de Riesgo;



- h) El Programa Estatal para la Acción ante el Cambio Climático;
- III. Planes de Desarrollo Urbano Derivados:
- a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
- b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano."
- XX.- Así, en el artículo 78, párrafo B del Código citado, se expresa que los programas y planes de Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, además de los aspectos que específicamente señale este Código, deberán contener al menos:
 - I. El estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación a la fecha de elaboración del programa o plan relativo;
 - II. Especificación temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar;
 - III. Los mecanismos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan o programa, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables;
 - IV. Plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados;
 - V. Los indicadores para su evaluación y su metodología;
 - VI. En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende;
 - VII. La consideración de los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica; y
 - VIII. La consideración de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos;
 - IX. Los criterios, planes, programas y medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de



gobierno para su aplicación y cumplimiento.

XXI.- El artículo 79 del propio Código Urbano para el Estado de Jalisco establece que los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.

XXII.- En el artículo 81 del Código en cita, se determina que los instrumentos de referencia serán documentos de consulta obligada por los municipios y el estado en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los programas y planes de desarrollo urbano. Estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los tres planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal. En lo referente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se establece en el artículo 94 que es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, 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 sustentable de los mismos.

XXIII.- Los artículos 96 y 97 establecen los objetivos y los componentes del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; mismo que deberá ser aprobado y publicado bajo el procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 del propio Código Local en la materia.

XXIV.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tiene como instrumento de planeación en esta materia al Programa Municipal de Desarrollo Urbano aprobado el 10 de agosto del año 2010 por el entonces Ayuntamiento y publicado en la Gaceta Municipal 16 de agosto del año 2010, además los instrumentos de planeación vigentes al momento son los siguientes:

- a) El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Tlajomulco 2018- 2021, con fecha de publicación del 15 de julio de 2019.
- b) El Atlas de Riesgos por Fenómenos Naturales y Antrópicos en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga 2019, publicado en el sitio: http://tlj.com.mx/
- c) El Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), actualizado con fecha de publicación del 17 de noviembre del año 2020.
- d) Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano integrados por 18 Distritos Urbanos que cubren la totalidad del territorio municipal, publicados el 03 de abril de 2012. Sin embargo, por las características de cada uno, algunos de ellos han tenido revisiones o actualizaciones, tales como los Distritos Urbanos 8, 9 y 10 con fecha del 14 de marzo del año 2014, los Distritos Urbanos 2 y 16 con fecha del 10 de noviembre de 2014, y los más recientes, Distritos Urbanos 4, 5, 6 y 14 con fecha del 06 de agosto de 2015.



- e) El Ordenamiento de Manejo de Residuos Sólidos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, aprobado en el año 2002.
- f) El Plan de Acción Climática Municipal para el Bienestar y la Sustentabilidad para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PACMUBIS).
- g) La Política de Vivienda Tlajomulco 2018-2021.

XXV.- Además para efecto de congruencia, fueron considerados para sustentar la propuesta materia de la presente Iniciativa:

- a) El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.
- b) El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024.
- c) El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.
- d) El Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024.
- e) El Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024.
- f) El Programa Nacional de Vivienda 2021-2024.
- g) El Programa Especial de Cambio Climático 2020-2024.
- h) El Atlas Nacional de Riesgo.
- i) El Programa Sectorial de Comunicaciones y Transporte 2020-2024.
- j) El Programa Sectorial de Seguridad y Protección Ciudadana 2020-2024.
- k) La Política Nacional de Suelo.
- El Programa Nacional de Derechos Humanos 2020-2024.
- m) El Programa Nacional para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos 2017-2018.
- n) El Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo de Jalisco 2018-2024 con visión 2030.
- o) El Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG (POTmet).
- p) El Programa de Desarrollo Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, 2042 (PDM).
- q) El Programa Estatal para la Acción ante el Cambio Climático 2015-2018 (PEACC).
- r) El Plan de Acción Climática del Área Metropolitana de Guadalajara (PACmetro).



- s) El Atlas de Riesgo Estatal.
- t) El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.

XXVI.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 98, fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación, en este sentido, en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada 23 de noviembre del año 2018, se aprobó por unanimidad de votos el punto de acuerdo 197/2018, mediante el cual se autorizó el inicio del procedimiento de revisión, y en su caso, la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para todo el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XXVII.- El día 24 de mayo del año 2019, en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se aprobó el punto de acuerdo 071/2019, mediante el cual se modificó del resolutivo segundo del punto de acuerdo 197/2018, para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se estableció que a través de la Coordinación General de Gestión de la Ciudad, coordine la revisión y, en su caso, la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

XXVIII.- En sesión ordinaria del Consejo Municipal de Participación Ciudadana de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 30 de octubre del año 2019, mediante punto IV del orden del día, se tuvo a bien aprobar la Convocatoria para la conformación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

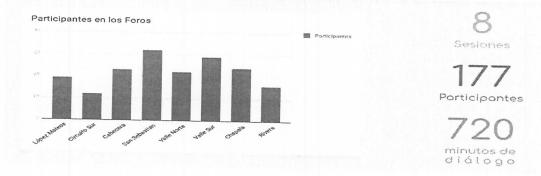
En consecuencia, se tuvo a bien, celebrar la sesión ordinaria de fecha 30 de octubre del año 2019, del Consejo Municipal de Participación Ciudadana de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en la cual se presentó e instaló el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XXIX.- Derivado del acta de la primer sesión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 05 de agosto del año 2020, se tuvo a bien a aprobar la Convocatoria al inicio de los foros de consulta pública que señala la fracción II, del artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para la elaboración del proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y su desahogo de manera virtual mediante el uso de medios electrónicos y tecnologías de la información que habilite la Dirección General de Innovación Gubernamental, derivado de la emergencia sanitaria por el virus Sars-CoV2 (COVID-19), del día 06 de agosto, al 04 de septiembre del año 2020.

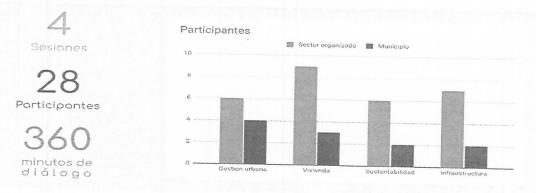
XXX.- El día 07 de octubre del año 2020, tuvo verificativo la segunda sesión ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante el punto 04 del orden del día, se presentaron los resultados obtenidos del periodo de foros de consulta pública que se llevaron a cabo del 06 de agosto, al 04 de septiembre del año 2020, en donde se arrojaron los resultados siguientes:

Foros con vecinos:





Foros temáticos:



Se obtuvieron los resultados siguientes:

- 1. 30% Emisión de propuestas,
- II. 93 Encuestas percepción,
- III. 3 Opiniones (IMEPLAN, PRODEUR, SCEJ), y
- IV. 52 Fichas Opinión Ciudadanas.

Y se realizaron las siguientes propuestas:

- Valle Norte: "Sobre predio de San Lázaro perteneciente al Municipio, donde se solicita aprovechar el espacio para instalar ahí un centro de salud".
- II. Valle Norte: "La escuela primaria del Fraccionamiento Real del Valle cuenta con terreno suficiente donde se podría construir un módulo de dos pisos para 6 salones, generando capacidad para 40 niños más por turno".
- III. Ribera: "Reactivación de universidad, casa de la cultura o algún centro de educación en el inmueble que se encuentra a la entrada del fraccionamiento Arvento".
- IV. San Sebastián: "Poner banquetas en ambos lado de la Carretera así como localizar una zona de ciclovía".
- V. López Mateos: Establecer en los nuevos instrumentos de planeación urbana un uso de suelo habitacional de densidades mínima, ya que tradicionalmente el contexto urbano se conforma por viviendas unifamiliares de densidad baja".
- VI. Secretaria de Cultura Jalisco: "Integrar el inventario de Patrimonio Cultural del Municipio dentro del PMDU".



VII. IMEPLAN: "Ser congruentes con el POTmet".

VIII. PRODEUR: "Calidad de la vivienda, resiliencia, equipamiento público incluyente, calidad en los servicios públicos y el peatón como eje rector de los espacios".

En el cual las y los integrantes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tuvieron a bien aprobar por unanimidad, y en consecuencia en el punto número 05 del orden del día, autorizaron el turno de los resultados obtenidos del periodo de foros de consulta pública, a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.

XXXI.- Mediante la tercera sesión ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el 08 de septiembre del año en curso, se tuvo a bien presentar, discutir y aprobar el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ajustado en virtud de las observaciones recibidas en el periodo de Consulta Pública, así como su turno al Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad a lo dispuesto en la fracción VII del artículo 98 del Código Urbanos para el Estado de Jalisco.

XXXII.- Por medio del oficio TZ-CGGIC-0287/2021, suscrito por el Mtro. Arquitecto Gustavo Alejandro Rivera Mendoza Coordinador de Gestión Integral de la Ciudad, remitió al Secretario General del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el expediente integro relativo al proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con base en los alcances de la tercera sesión ordinaria del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

XXXIII.- La necesidad de implementar estrategias adecuadas de ordenamiento urbano para revertir el patrón de urbanización que se había presentado en años anteriores, reflejan la importancia de actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano que se encuentra vigente. Las tendencias negativas del crecimiento del territorio municipal continuaron con la misma dinámica hasta la fecha, por consecuencia, es necesario un replanteamiento de las bases del desarrollo urbano y de los instrumentos reguladores del mismo donde el suelo y la vivienda se potencialicen de acuerdo a las capacidades de la infraestructura y los servicios, todo esto bajo el esquema de desarrollo sustentable.

XXXIV.- De acuerdo con la evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano consultable en el nuevo instrumento propuesto varios indicadores no fue posible ser evaluados y de los evaluación se destaca altos porcentajes en la prestación de servicios municipales de agua entubada y conexiones a las redes de drenajes que van desde los 78.7% al 98.9%, que contrastan con el porcentaje de áreas atendidas por el sistema de transporte urbano que sólo llegó al 62% o la baja derechohabiencia que sólo llega al 18.7% de la población; por lo que se ha generado un nuevo modelo de evaluación con indicadores de:

- a) Riesgos y amenazas.
- b) Servicios Públicos.



- c) Espacio público.
- d) Movilidad.
- e) Equipamiento.
- f) Vivienda.
- g) Usos de suelo.
- h) Patrimonio.
- i) Ambiente y recursos naturales.
- j) Económicos.

XXXV.- En conclusión, los patrones de crecimiento expansivo de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ponen en evidencia la descoordinación entre la localización de la vivienda, el empleo y los servicios, generando diversos problemas y externalidades negativas tanto para el municipio como para sus habitantes, que van desde la segregación social, organización territorial con poca funcionalidad y ausencia de espacios de intercambio, lo que implica una alta demanda de territorio, energía y recursos, un desarrollo de vivienda insostenible en una ciudad difusa y dispersa.

XXXVI.- El modelo de desarrollo urbano que ha venido dándose en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco desde el año 2000, nos lleva a replantear y corregir el modelo de expansión urbana sin control y avanzar hacia a un modelo sectorial que contemple el crecimiento de la mancha urbana de manera regulada y territorialmente contigua a las áreas urbanas consolidadas, que contemple una densificación planificada para que se garantice la existencia y dotación de equipamientos, servicios básicos, empleos, accesibilidad a los sistemas de movilidad de una manera asequible y adecuada.

XXXVII.- Para Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, esta actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, integrará los objetivos y elementos de los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano establecidos en la sección quinta y sexta del Capítulo I, Título Quinto de este Código, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para el desarrollo sustentable que el Municipio requiere.

XXXVIII.- Así, en el nuevo Modelo de Ordenamiento del Territorio la determinación del suelo urbanizable se establece a partir de diversas variables:

- Requerimiento de vivienda con una proyección ideal de población para el año 2045 de 105 habitantes por hectárea, número promedio establecido por el Índice de Ciudades Prósperas.
- Requerimiento de infraestructura para alcanzar a prestar servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica al 100% de viviendas en el Municipio.
- c) Densidades funcionales, donde se concentran las densidades en las áreas inmediatas a las zonas urbanizadas buscando la consolidación del territorio con diferentes tipologías habitacionales y mixtura de usos.
- d) Clasificación idónea del suelo partiendo del medio físico natural y el medio físico transformado, en áreas urbanas (AU), áreas no urbanizables (NU), áreas urbanizables (URB) y áreas rústicas (RUS).
- e) Construcción de la zonificación específica del suelo que asegure la



distribución equitativa de cargas y beneficios con la generación de corredores comerciales cercanos a las áreas habitacionales, promoviendo una mixtura en la utilización del suelo.

- f) Identificación de la aptitud del suelo para la gestión del riesgo.
- g) Definición de zonas con potenciales de densificación.
- h) Establecimiento de las siguientes políticas territoriales:
 - a. Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE).
 - b. Polígonos de Desarrollo Controlado (PDC).

XXXIX.- Con la actualización de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, impulsa un modelo de desarrollo urbano con enfoque de intervención y reordenamiento del territorio, sustentado en la Gobernanza que genere una equitativa distribución de equipamientos de educación, salud y espacios abiertos, dentro de una estructura urbana de Centralidades en la que las infraestructuras de movilidad y agua posibilitan la concentración de áreas urbanas en las que se desarrollan actividades económicas, comerciales, de servicios e industria que propician la generación de empleo; de tal forma, se evita la presión inmobiliaria en el resto del territorio y se permite la recuperación de zonas agrícolas y naturales que, por su función, es inherente su protección, bajo ejes estratégicos, cada uno con fijando metas y acciones concretas, siendo los siguientes:

- a) Vivienda y entornos urbanos
- b) Consolidación del desarrollo urbano
- c) Sustentabilidad ambiental
- d) Movilidad integral
- e) Impulso al desarrollo económico

XL.- Finalmente, con base en los artículos 39 bis de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 24 de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Jalisco y sus Municipios, y 41 del Reglamento de Austeridad y Ahorro para el Municipio de Zúñiga, Jalisco, el proyecto de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se remite en formato digital debido a lo voluminoso del documento.

XLI.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos someto a consideración del 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 Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Obras Públicas como convocante, la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y la Comisión Edilicia de Servicios Públicos como coadyuvantes, que resuelve el turno asentado en el punto de acuerdo número 160/2021, tomado en las sesión extraordinaria del Ayuntamiento, de fecha 14 de septiembre del año 2021.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza, en lo general y en lo particular, la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; en los términos establecidos en el cuerpo del Dictamen aprobado en el resolutivo anterior.





TERCERO.- Remítase al Presidente Municipal para los efectos de su promulgación y publicación en la Gaceta Municipal, por conducto de la Secretaría General del Ayuntamiento.

CUARTO.- Notifíquese mediante oficio, cúmplase y regístrese en el libro de actas de sesiones correspondiente.

Atentamente.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 15 de septiembre del año 2021. "2021, Año de la Participación Política de las Mujeres en Jalisco"

SÍNDICO MUNICIPAL MTRO. MIGUEL OSBALDO CARREÓN PÉREZ

Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y Vocal de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDOR CÉSAR FRANCISCO PADILLA CHÁVEZ.

Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

REGIDORA CELIA MONTSERRAT ANDRADE GARCIA.

Presidenta de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana y Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

REGIDORA VIOLETA ZARAGOZA **CAMPOS**

Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

REGIDORA SAGRARIO ELIZABETH GUZMAN UREÑA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

REGIDOR SALVADOR GÓMEZ DE DIOS.

Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas

REGIDORA MARICELA CARO ENRIQUEZ.

Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas y Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana.





REGIDORA VERÓNICA MARIANA DELGADO **CARILLO**

Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas.

GUZMÁN OCHOA

Vocal de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDOR NOÉ FIERROS

Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana. **REGIDOR MIGUEL ANGEL** LEÓN CORRALES

Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana.

REGIDORA MARIA ISABEL PALOS LEIJA

Vocal de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDOR JULIO RODOLFO VELÁZQUEZ CHÁVEZ

Vocal de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

La presente foja corresponde a la última de la Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la actualización del Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

