

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO  
DE ZÚÑIGA, JALISCO.  
P R E S E N T E:**

Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES**, así como de la **COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA** del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; de conformidad con el artículo 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 73, fracciones I y II, y 77, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 3, 10, 27, 37, fracción II y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1, 2, 14 y 27 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3, fracciones VII, y X, 30, 33, 43 fracción II, 64 fracción XIV Y XVII, 79, 82, 119, 130, 130 Bis, 145, 147 y 148 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; tenemos a bien someter a la consideración de este Cuerpo Edilicio en Pleno el presente:

**DICTAMEN**

Mediante el cual propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco autorice el proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; con base a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- En sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 28 veintiocho de octubre del año 2025 dos mil veinticinco, el Presidente Municipal, Mtro. Gerardo Quirino Velázquez Chávez, presentó la Iniciativa de Ordenamiento Municipal, mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- En la citada sesión se propuso, para su análisis, estudio y dictaminación, el turno a la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, como convocante; así como a la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, como coadyuvante, quedando asentado bajo el punto de acuerdo número **201/2025/TC**, numeral 3.12.

III.- En la sesión de fecha **19 de noviembre del año 2025**, citada por la Síndica Municipal **THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ**, en su calidad de Presidenta de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales y la Regidora **Miriam Violeta Vega García**, en su carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; donde acudieron las y los integrantes de dichas Comisiones Edilicias, analizaron y estudiaron el Proyecto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; tomándose en cuenta los siguientes:



## CONSIDERANDOS

1.- Los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituyen un orden de gobierno con autonomía política, administrativa y reglamentaria. Esta autonomía se traduce en la facultad originaria de los ayuntamientos para expedir bandos, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general en las materias de su competencia. La validez de estos reglamentos no depende de una habilitación expresa de las legislaturas estatales, sino que emanan directa y exclusivamente de la Constitución.

Asimismo el Pleno de la Suprema Corte de la Nación he precisado que cuando las legislaturas estatales omiten distinguir cuáles disposiciones son imperativas y cuáles supletorias en materia municipal, debe reconocerse que los municipios conservan plena libertad de dictar sus propios reglamentos, incluso en contra de disposiciones estatales que no constituyan bases generales, en ejercicio de su autonomía jurídica, cobran aplicación al presente, los siguientes criterios jurisprudenciales.

**Registro digital:** 160810

**Instancia:** Pleno **Décima Época Materia(s):** Constitucional

**Tesis:** P./J. 44/2011 (9a.) **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Libro I, Octubre de 2011, Tomo 1, página 294

**Tipo:** Jurisprudencia

### ORDEN JURÍDICO MUNICIPAL. PRINCIPIO DE COMPETENCIA (MUNICIPIOS COMO ÓRGANOS DE GOBIERNO).

La validez de los reglamentos municipales previstos en la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no deriva de las normas estatales (ni de las federales) sino directa y exclusivamente de la propia Ley Suprema. La articulación entre los ordenamientos federal, estatal y municipal se rige, en una serie de materias, por el principio de competencia. Así, cualquier conflicto entre normas pertenecientes a estos tres órdenes debe ser, en los ámbitos relevantes, solucionado exclusivamente a la luz del parámetro constitucional que opera la respectiva atribución y delimitación competencial. Si la relación entre normas estatales y municipales no pudiera en algún punto o ámbito material describirse sobre la base del principio de competencia - en contraposición al de jerarquía- la afirmación de que existe un "orden jurídico municipal" independiente y separado del orden estatal y del federal no tendría cabida, pues ningún sentido tendría afirmar que los Municipios son, en el contexto constitucional actual, "órganos de gobierno", o afirmar que la fracción II del artículo 115 referido contempla "reglamentos" que, lejos de ser asimilables a los reglamentos tradicionales de detalle de normas, están llamados a la expansión normativa y a la innovación, sirviendo - dentro del respeto a las bases generales establecidas por las Legislaturas, de contenido constitucionalmente acotado- para regular con autonomía aspectos específicos municipales en el ámbito de sus competencias, y para adoptar las decisiones que las autoridades estiman congruentes con las peculiaridades sociales, económicas, biogeográficas, poblacionales, culturales y urbanísticas del Municipio.

Controversia constitucional 18/2008. Municipio de Zacatepec de Hidalgo, Estado de Morelos. 18 de enero de 2011. Unanimidad de nueve votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Francisca María Pou Giménez.

El Tribunal Pleno, el ocho de septiembre en curso, aprobó, con el número 44/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a ocho de septiembre de dos mil once.

**Registro digital:** 176952

**Instancia:** Pleno **Novena Época Materia(s):** Constitucional

**Tesis:** P./J. 128/2005 **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2064

**Tipo:** Jurisprudencia



**LEYES ESTATALES EN MATERIA MUNICIPAL. EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE INVALIDEZ RELATIVA CUANDO DERIVA DE LA OMISIÓN DE LAS LEGISLATURAS DE PRECISAR QUÉ NORMAS SON IMPERATIVAS A LOS MUNICIPIOS Y CUÁLES PUEDEN APLICAR SUPLETORIAMENTE.**

Cuando el legislador estatal emite una ley orgánica municipal en la que no distingue cuáles son bases generales de administración, tendentes a establecer un marco normativo homogéneo a los Municipios del Estado de conformidad con el artículo 115, fracción II, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y cuáles son normas de aplicación supletoria por ausencia de reglamento municipal, en términos de su inciso e), la autonomía jurídica del Municipio actor queda afectada y, en consecuencia, debe declararse la invalidez relativa de los preceptos reclamados, sólo para el efecto de que se considere que no le son imperativos al Municipio actor y que, por ello, puede dictar sus propios reglamentos, aun en contra de lo que dichas disposiciones establezcan, pues ante la falta de precisión de la naturaleza de las normas impugnadas referidas, aquél está en plena libertad de aplicarlas supletoriamente, o bien, de emitir sus propias normas para regir su desarrollo municipal, sin que con lo anterior se prejuzgue sobre la constitucionalidad de la normatividad que pudiera emitir el propio Municipio, ya que, en todo caso, ello sería objeto de un diverso análisis, ya sea en vía de amparo o de controversia constitucional. Lo anterior no afecta en modo alguno la facultad de la Legislatura Estatal para que, en cumplimiento al artículo segundo transitorio del Decreto por el que se declaró reformado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, emita una nueva ley en la que distinga la calidad de las normas a que se refiere el indicado artículo 115, fracción II, constitucional.

Controversia constitucional 14/2001. Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo. 7 de julio de 2005. Mayoría de ocho votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Disidentes: Genaro David Góngora Pimentel y Juan N. Silva Meza. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

Secretarias: Mariana Mureddu Gilabert y Carmina Cortés Rodríguez. El Tribunal Pleno el once de octubre en curso, aprobó, con el número 128/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a once de octubre de dos mil cinco.

**Registro digital:** 176929

**Instancia:** Pleno **Novena Época Materia(s):** Constitucional

**Tesis:** P./J. 132/2005 **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2069

**Tipo:** Jurisprudencia

**MUNICIPIOS. CONTENIDO Y ALCANCE DE SU FACULTAD REGLAMENTARIA.**

A raíz de la reforma constitucional de 1999 se amplió la esfera competencial de los Municipios en lo relativo a su facultad reglamentaria en los temas a que se refiere el segundo párrafo de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; derivado de aquélla, los Ayuntamientos pueden expedir dos tipos de normas reglamentarias: a) el reglamento tradicional de detalle de las normas, que funciona similarmente a los derivados de la fracción I del artículo 89 de la Constitución Federal y de los expedidos por los Gobernadores de los Estados, en los cuales la extensión normativa y su capacidad de innovación está limitada, pues el principio de subordinación jerárquica exige que el reglamento esté precedido por una ley cuyas disposiciones desarrolle, complemente o pormenore y en las que encuentre su justificación y medida; y b) los reglamentos derivados de la fracción II del artículo 115 constitucional, que tienen una mayor extensión normativa, **ya que los Municipios, respetando las bases generales establecidas por las legislaturas, pueden regular con autonomía aquellos aspectos específicos de la vida municipal en el ámbito de sus competencias**, lo cual les permite adoptar una variedad de formas adecuadas para regular su vida interna, tanto en lo referente a su organización administrativa y sus competencias constitucionales exclusivas, **como en la relación con sus gobernados, atendiendo a las características sociales, económicas, biogeográficas, poblacionales, culturales y urbanísticas, entre otras, pues los Municipios deben ser iguales en lo que es consustancial a todos -lo cual se logra con la emisión de las bases generales que emite la Legislatura del Estado-, pero tienen el derecho, derivado de la Constitución Federal de ser distintos en lo que es propio de cada uno de ellos**, extremo que se consigue a través de la facultad normativa exclusiva que les confiere la citada fracción II.



*El Tribunal Pleno el once de octubre en curso, aprobó, con el número 132/2005, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a once de octubre de dos mil cinco.*

Estos criterios confirman que la facultad reglamentaria de los municipios es originaria, no derivada. El municipio tiene un orden jurídico propio, que le permite innovar normativamente en el marco de sus competencias constitucionales. En consecuencia, se encuentra plenamente legitimado para crear mecanismos normativos novedosos que atiendan las particularidades urbanísticas de su territorio, como es el caso del Mecanismo de Sustitución de la Obligación para el Otorgamiento de Áreas de Cesión previsto por los artículos 81 y 81 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

El diseño de este mecanismo no invade competencias estatales ni federales, sino que se inserta en el principio de competencia previsto en la Constitución: mientras la Federación y el Estado establecen bases generales, el municipio regula aspectos específicos para hacer efectivos los fines públicos locales. Esto incluye el desarrollo urbano y la gestión del suelo, ámbitos en los cuales el municipio tiene un rol insustituible como orden de gobierno más cercano a la ciudadanía.

De ahí que, frente a las limitaciones prácticas de la figura de la permuta regulada en el Código Urbano estatal, el Ayuntamiento pueda válidamente establecer un procedimiento reglamentario propio que convierta las superficies de terreno como áreas cesiones inoperantes en aportaciones compensatorias equivalentes, asegurando que la obligación de los urbanizadores se traduzca en espacio público y equipamiento útil.

En suma, el principio de autonomía municipal, interpretado por la Suprema Corte, permite afirmar que los Ayuntamientos cuentan con competencia normativa suficiente para expedir la reforma que aquí se propone, en atención a las necesidades locales de planeación urbana, espacio público y reservas territoriales.

**2.-** Que de conformidad a lo establecido en los artículos 64 fracción XVII y 82 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la **Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales**; asimismo la **Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana**, resultan competentes para dictaminar la propuesta que nos fue turnada, en la sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el 28 de octubre de 2025, mediante el punto de acuerdo **201/2025/TC**, numeral **3.12**.

**3.-** Como se advierte en la iniciativa de origen, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga es un ente público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, constituye un orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines, la prestación de los servicios públicos a su cargo y el desempeño de las distintas funciones que les son atribuidas en su respectivo orden jurídico; es autónomo en lo concerniente a su régimen interior, integrado por una asociación de vecindad asentada en un territorio, formando parte integrante de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco; en este sentido, el Ayuntamiento tiene bajo su responsabilidad la de emitir lineamientos y disposiciones normativas de su más estricta competencia, sin pasar por alto, a su vez, que también existen competencias concurrentes con otros órdenes de gobierno estatal y federal en ámbitos, como es el caso de la rectoría que ejerce la federación en materia de agua y el subsuelo, por referir algunos.



4.- Las áreas de cesión para destinos constituyen uno de los instrumentos urbanísticos más relevantes previstos por la legislación federal y estatal. Por tal motivo, el artículo 6, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, declara de utilidad pública la creación y defensa del espacio público y la constitución de reservas territoriales, en tanto que los artículos 175 a 186 del Código Urbano del Estado de Jalisco regulan la obligación de los urbanizadores de entregar áreas para equipamiento, infraestructura y servicios.

El propósito de estas áreas cesiones es claro: cada desarrollo inmobiliario debe contribuir proporcionalmente al equipamiento colectivo de la ciudad, asegurando que el crecimiento urbano no recaiga exclusivamente en el erario municipal. Gracias a ellas se materializan escuelas, parques, unidades deportivas, vialidades y otros espacios públicos esenciales. En este sentido, su función es redistributiva: quienes generan plusvalía mediante el desarrollo urbano deben aportar al interés general, en línea con los principios de equidad territorial y derecho a la ciudad.

5.- En la práctica, sin embargo, demuestra que no todas las áreas que los desarrolladores pretenden ceder cumplen su función social. Existen múltiples supuestos en los que el municipio se ve forzado a recibir terrenos sin vocación pública real:

- En los desarrollos bajo régimen condominal, las áreas de cesión suelen quedar enclavadas en espacios interiores o privados, carentes de accesibilidad universal, lo que imposibilita su aprovechamiento como equipamiento público.
- En otros casos, la superficie entregada resulta mínima, fragmentada o localizada en zonas sin servicios básicos, de modo que se convierten en un lastre para la administración municipal, pues generan costos de mantenimiento sin provecho comunitario.

Por su parte, el artículo 177 del Código Urbano de Jalisco prevé como alternativa la permuta de áreas de cesión por otros terrenos o superficies edificadas, siempre que exista inutilidad para fines públicos. No obstante, esta figura resulta limitada, pues requiere que el urbanizador cuente con un predio alterno dentro del mismo plan de centro de población, lo cual rara vez sucede. Como consecuencia, el Municipio queda atrapado en la recepción de espacios inoperantes que ni fortalecen las reservas territoriales ni satisfacen el derecho al espacio público.

De ahí la pertinencia de establecer un mecanismo de sustitución reglamentario: una vía complementaria que, sin contradecir la figura de la permuta, permita transformar las áreas inservibles en aportaciones compensatorias equivalentes. Entendiendo que dichas aportaciones no deben entenderse como recursos de libre disposición por lo que la administración, custodia, manejo, ejercicio y aplicación de dichas recurso deba realizarse a través de Fondos Municipales Exclusivos para la Constitución de Reservas Territoriales y la Creación y/o Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento Urbano, con destino exclusivo a la adquisición de suelo estratégico y a la ejecución de equipamientos de acceso universal.

Este mecanismo no implica la exoneración del particular, sino la transformación del modo de cumplimiento de su obligación, garantizando que la contribución urbanística se traduzca en beneficios colectivos tangibles y en suelo útil para la planeación urbana.



**6.-** La experiencia municipal confirma la eficacia del mecanismo de sustitución, pues gracias a ello, se ha logrado constituir la adquisición de reservas territoriales, generadas a través de la adquisición de predios estratégicos y en la consolidación de equipamientos públicos de escala urbana.

Los recursos canalizados a los Fondos Municipales Exclusivos han permitido al Municipio incrementar su superficie destinada a escuelas, parques, unidades deportivas y vialidades primarias, asegurando que las contribuciones de los urbanizadores se transformen en beneficios tangibles y de acceso universal.

Adicionalmente, dichos fondos han hecho posible la ejecución de obras de infraestructura básica y estratégica, como la ampliación de redes de agua potable y alcantarillado, la construcción de vialidades troncales, y la mejora de sistemas de drenaje pluvial y electrificación en zonas de expansión urbana. Estas acciones han fortalecido la conectividad y la funcionalidad de los nuevos desarrollos, generando condiciones más equitativas para el acceso a los servicios públicos.

El acervo territorial e infraestructura consolidada constituye una prueba objetiva de que el mecanismo de sustitución no es un artificio normativo, sino una herramienta eficaz de planeación urbana que maximiza el valor social de las obligaciones de cesión y garantiza que las aportaciones urbanísticas se traduzcan en resultados concretos para la comunidad.

**7.-** Con este Dictamen se fortalece y armoniza lo ya previsto en los artículos 80 y 81 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para hacerlo más eficaz, transparente y congruente con la normatividad estatal y federal.

De esta manera se armoniza el mecanismo de sustitución con el Código Urbano del Estado de Jalisco, respetando las bases generales de la permuta previstas en el artículo 177, en concordancia con el artículo 77 de Reglamento Municipal de Zonificación del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, pero precisando que la sustitución constituye una vía complementaria, nunca excluyente, que asegura la finalidad pública de las cesiones; incorporando parámetros objetivos y límites porcentuales que evitan que la sustitución se convierta en regla general, preservando en la medida de lo posible la entrega física de suelo con vocación pública, lo que abona a garantizar la trazabilidad de los recursos.

Lo que debe entenderse no como la flexibilización de obligaciones urbanísticas, sino como el fortalecimiento que dota de claridad al mecanismo, reforzando su legalidad, introduciendo controles para evitar desviaciones y asegura que cada aportación se traduzca en suelo y equipamiento público efectivo, transparente y verificable en beneficio de la colectividad.

**8.-** Así como también se permite el fortalecimiento y consolidación de los Fondos Municipales Exclusivos ya existentes, asegurando que los recursos derivados de las aportaciones compensatorias obtenidas mediante el mecanismo de sustitución de áreas de cesión para destinos se administren con destino finalista en la constitución de reservas territoriales, la adquisición de suelo estratégico y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano. De esta manera, se fortalece la transparencia, la rendición de cuentas y la certeza jurídica, garantizando que las obligaciones urbanísticas de los desarrolladores se traduzcan en beneficios colectivos reales y verificables.



9.- De esta manera, se fortalece la aplicación del mecanismo de sustitución de áreas de cesión para destinos, previsto dentro del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a fin de que continúe operando bajo parámetros claros de transparencia y control institucional. Este ajuste normativo permite atender con mayor eficacia las necesidades derivadas de la carencia de servicios públicos en zonas de expansión, evitando que el municipio reciba superficies de terreno sin vocación pública y, en consecuencia, asegura que los recursos compensatorios se destinen exclusivamente a la adquisición de reservas territoriales, suelo estratégico y obras de infraestructura y equipamiento urbano.

Por lo que el mecanismo deja de ser un concepto abstracto para consolidarse como una herramienta de gestión urbana al servicio de la comunidad, que armoniza la obligación de los urbanizadores con el interés colectivo y abre la puerta a un modelo de gobernanza más participativo y responsable.

10.- La planificación y el desarrollo territorial en el estado de Jalisco se rigen por un marco normativo que busca garantizar un crecimiento ordenado y sostenible. En este contexto, existen discrepancias entre el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, específicamente en lo referente a la cesión de áreas para equipamiento urbano.

El Código Urbano de Jalisco establece los porcentajes mínimos que los desarrollos inmobiliarios deben ceder al municipio para la creación de equipamiento urbano (como escuelas, parques, centros de salud, etc.). Estos porcentajes varían según la vocación de la zona, siendo un instrumento fundamental para asegurar la dotación de servicios básicos a la población.

Sin embargo, al contrastar esta disposición estatal con el Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, se observa una diferencia notoria para las Zonas Turísticas:

- Código Urbano (Artículo 176, Fracc. III): 11% de la superficie bruta.
- Reglamento Municipal (Artículo 74, Fracc. IV): 8% de la superficie bruta del predio.

Esta disparidad implica que, de aplicarse la norma municipal, el desarrollo en zonas turísticas de Tlajomulco de Zúñiga estaría cediendo 3 puntos porcentuales menos de tierra para equipamiento que lo establecido en la ley estatal.

En conclusión, para asegurar un crecimiento responsable y legal, es imperativo que el Gobierno de Tlajomulco de Zúñiga ajuste el porcentaje de cesión en Zonas Turísticas, como mínimo, al 11% establecido por el Código Urbano de Jalisco.

11.- Mediante oficio **SMTEMR/929/2025** signado por la Síndica Municipal se solicitó a la Directora de Finanzas de este ayuntamiento la viabilidad financiera del presente dictamen, y mediante oficio **DF/429/2025** nos informa que es financieramente viable.

12.- Mediante oficio **SMTEMR/930/2025** signado por la Síndica Municipal se solicitó a la Directora de Mejora Regulatoria de este ayuntamiento la exención de impacto regulatorio del presente dictamen, y mediante oficio **DMR/129/2025** nos informa que el presente dictamen esta exento de análisis regulatorio.



13. Por lo anteriormente expuesto es que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; como se detalla a continuación:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p><b>Artículo 74.- ...</b></p> <p>I. ...</p> <p>II. ...</p> <p>III. ...</p> <p>IV. Usos Turísticos: 8 % de la superficie bruta del predio; y</p>	<p><b>Artículo 74.- ...</b></p> <p>I. ...</p> <p>II. ...</p> <p>III. ...</p> <p>IV. Usos Turísticos: <b>11 %</b> de la superficie bruta del predio; y</p>
<p><b>Artículo 80.-</b> En concordancia con lo dispuesto en la materia por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las permutas referentes en la sección anterior, por su dimensión, extensión territorial o por no tener la oportunidad de prestación de servicios municipales en la zona, la Autoridad Municipal podrá sustituir en la obligación al particular, siendo el Municipio quien se encargue de adquirir previo pago por parte del desarrollador, el suelo dentro de la zona de afectación o en su caso dentro del territorio municipal. Para ello el particular proveerá al Municipio de los documentos necesarios para el estudio de la procedencia de sustitución para la entrega de las áreas de cesión para destinos que esté obligado a entregar.</p>	<p><b>Artículo 80.-</b> En concordancia con lo dispuesto en la materia por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las permutas referentes en la sección anterior, por su dimensión, extensión territorial o por no tener la oportunidad de prestación de servicios municipales en la zona, la Autoridad Municipal podrá sustituir en la obligación al particular, siendo el Municipio quien se encargue de adquirir, mediante <u><b>aportación compensatoria equivalente al valor de la superficie a sustituir</b></u>, el suelo dentro de la zona de afectación o en su caso dentro del territorio municipal. Para ello el particular proveerá al Municipio de los documentos necesarios para el estudio de la procedencia de sustitución para la entrega de las áreas de cesión para destinos que esté obligado a entregar.</p>



<p><b>Artículo 81.- ...</b></p> <p>I ...</p> <p>II. La solicitud anterior, deberá ir acompañada del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo que corresponda con una antigüedad no mayor a seis meses, copia de documento idóneo que demuestre la propiedad o posesión del inmueble a desarrollar, así como de un avalúo comercial del predio, contemplando lo siguientes aspectos:</p> <p>...</p> <p>III. ...</p> <p>IV. En caso de dictaminarse procedente la sustitución de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión para destinos, se emitirá el acuerdo correspondiente, aprobando la sustitución y los términos de la misma, notificando dicho acuerdo a la Tesorería Municipal y a la Coordinación General del Gestión Integral de la Ciudad para su conocimiento y trámites que correspondan;</p> <p>V. La Tesorería Municipal recibirá el monto autorizado por la sustitución quien lo ingresará a los Fondos Municipales Exclusivos para el incremento de Reservas Territoriales y la Mejora de Infraestructura o Equipamiento en favor del Municipio.</p> <p>...</p> <p>(Sin correlativo)</p>	<p><b>Artículo 81.- ...</b></p> <p>I ...</p> <p>II. La solicitud anterior, deberá ir acompañada del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo <b>vigente</b> que corresponda, copia de documento idóneo que demuestre la propiedad o posesión del inmueble a desarrollar, así como de un avalúo comercial del predio, contemplando lo siguientes aspectos:</p> <p>...</p> <p>III. ...</p> <p>IV. En caso de dictaminarse procedente la sustitución de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión para destinos, se emitirá el acuerdo correspondiente, aprobando la sustitución y los términos de la misma, notificando dicho acuerdo a la Tesorería Municipal y a la <b><u>Coordinación General de Gestión del Territorio y Obras Públicas</u></b> para su conocimiento y trámites que correspondan;</p> <p>V. La Tesorería Municipal recibirá <b>y administrará la aportación compensatoria autorizada por la sustitución,</b> a los Fondos Municipales Exclusivos para el incremento de Reservas Territoriales y la Mejora de Infraestructura o Equipamiento en favor del Municipio.</p> <p>...</p> <p><b>Artículo 81 Bis.- El urbanizador o desarrollador no podrá solicitar de manera simultánea la aplicación del mecanismo de sustitución previsto en el artículo anterior y la permuta prevista en el artículo 77 del Reglamento, cuando dicha solicitud tenga por objeto eludir totalmente la obligación de entregar áreas de cesión en especie.</b></p>
--	--



**XIII.-** Atento a lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el siguiente:

**“DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE ZONIFICACIÓN DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**

**ÚNICO.** - Se reforman los artículos 80 y 81 y se adiciona el artículo 81 Bis del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para quedar como sigue:

**Artículo 74.- ...**

I. ...

II. ...

III. ...

IV. Usos Turísticos: **11 %** de la superficie bruta del predio; y

**Artículo 80.-** En concordancia con lo dispuesto en la materia por el Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando las permutas referentes en la sección anterior, por su dimensión, extensión territorial o por no tener la oportunidad de prestación de servicios municipales en la zona, la Autoridad Municipal podrá sustituir en la obligación al particular, siendo el Municipio quien se encargue de adquirir, mediante **aportación compensatoria equivalente al valor de la superficie a sustituir**, el suelo dentro de la zona de afectación o en su caso dentro del territorio municipal. Para ello el particular proveerá al Municipio de los documentos necesarios para el estudio de la procedencia de sustitución para la entrega de las áreas de cesión para destinos que esté obligado a entregar.

**Artículo 81.- ...**

I ...

II. La solicitud anterior, deberá ir acompañada del Dictamen de Trazos, Usos y  
Destinos Específicos del Suelo **vigente** que corresponda, copia de



documento idóneo que demuestre la propiedad o posesión del inmueble a desarrollar, así como de un avalúo comercial del predio, contemplando lo siguientes aspectos:

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

III. ...

IV. En caso de dictaminarse procedente la sustitución de la obligación del otorgamiento de áreas de cesión para destinos, se emitirá el acuerdo correspondiente, aprobando la sustitución y los términos de la misma, notificando dicho acuerdo a la Tesorería Municipal y a la **Coordinación General de Gestión del Territorio y Obras Públicas** para su conocimiento y trámites que correspondan;

V. La Tesorería Municipal recibirá **y administrará la aportación compensatoria autorizada por la sustitución**, a los Fondos Municipales Exclusivos para el incremento de Reservas Territoriales y la Mejora de Infraestructura o Equipamiento en favor del Municipio.

...

**Artículo 81 Bis.-** El urbanizador o desarrollador no podrá solicitar de manera simultánea la aplicación del mecanismo de sustitución previsto en el artículo anterior y la permuta prevista en el artículo 77 del Reglamento, cuando dicha solicitud tenga por objeto eludir totalmente la obligación de entregar áreas de cesión en especie.

#### TRANSITORIOS:

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación."

**Siempre** XII. Por los fundamentos y motivos ya expuestos el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza los resolutivos a manera del siguiente:



**PRIMERO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Reglamentos y Puntos Constitucionales, como convocante, y la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, como coadyuvante, respecto de la iniciativa de ordenamiento municipal turnada mediante el punto de acuerdo número 201/2025/TC, numeral 3.12, en la sesión extraordinaria de este Ayuntamiento celebrada el día 28 de octubre del año 2025.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza, en lo general y en lo particular, el proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en los términos establecidos en el presente Dictamen.

**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. A 19 de noviembre del año 2025.**

  
\_\_\_\_\_  
**MTRA. THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ**

SÍNDICA MUNICIPAL, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES; ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

  
\_\_\_\_\_  
**REGIDORA MIRIAM VIOLETA VEGA GARCÍA.**

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA; ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

  
\_\_\_\_\_  
**REGIDORA LINDA JEANNETTE PEÑA GARCÍA**

VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES; ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

  
\_\_\_\_\_  
**REGIDORA MIRIAM ELIZABETH TENORIO PEÑA**

VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE

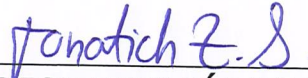


  
Absención

**REGIDORA MARÍA DE LOURDES BARRERA RAZO**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.

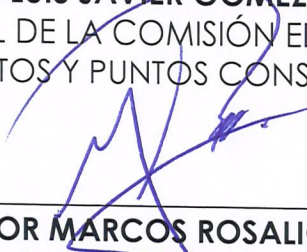


**REGIDORA MARÍA ELENA RIVERA ESTRADA**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.




**REGIDOR TONATIUH ZÁRATE SALUM**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.

**REGIDOR LUIS JAVIER GÓMEZ RODRÍGUEZ**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.



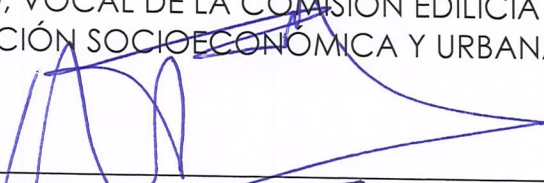
**REGIDOR MARCOS ROSALIO TORRES**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES;  
ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA



**REGIDOR JUAN RAMON ALCALÁ ELIAS**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES;  
ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA



**REGIDOR JOSÉ AGUSTÍN MOYA ROMERO**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES;  
ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA



**REGIDOR ALBERTO FERNANDO MARTÍNEZ GUTIÉRREZ**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES;  
ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA

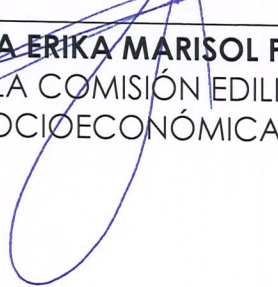
La Presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual el Ayuntamiento aprueba y autoriza el proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



**REGIDORA MARÍA ASENCIÓN ÁLVAREZ SOLÍS**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES;  
ASIMISMO, VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE  
PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA



**REGIDORA ERIKA MARISOL PALACIOS RAMÍREZ**  
VOCAL DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN  
SOCIOECONÓMICA Y URBANA



La Presente hoja pertenece al Dictamen mediante el cual el Ayuntamiento aprueba y autoriza el proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.