AL 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 PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA Y URBANA,** como convocante, y a la **COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA,** así como a la **COMISIÓN EDILICIA DE SERVICIOS PÚBLICOS,** como coadyuvantes 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 y 14 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 fracciones XII, XIV y XIX, 77, 79, 84, 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 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU); con base en la siguiente:

ANTECEDENTES

I.- En sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 16 de julio del año 2026, el Maestro **Gerardo Quirino Velázquez Chávez,** en su carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, presentó la Iniciativa de Ordenamiento Municipal, mediante la cual se propone que dicho Ayuntamiento Constitucional, apruebe y autorice el proyecto por el que se actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU).

II.- En la citada sesión se propuso, para su análisis, estudio y dictaminación, el turno a la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, como convocante, a la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura y la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, como coadyuvantes, quedando asentado bajo el punto de acuerdo número 103/2026/TC, numeral 4.2.

III.- Así mismo, el Arquitecto René Caro Gómez, Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, en su oficio CGGTOP/351/2026 de fecha 21 de septiembre del año 2026, mediante el cual hace del conocimiento que no existe medio de

impugnación o recurso jurídico pendiente de resolver a fin de continuar con el proceso de aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU), con sustento en el anexo oficio SDJ/3335/2026/LYFR suscrito por el Director Jurídico Contencioso donde advierte que de los 15 recursos de revisión interpuestos la totalidad ha sido atendida y resuelta.

IV.- En la sesión de la Comisión Edilicia Dictaminadora de fecha 08 de octubre del año 2026, citada por el Regidora **Miriam Violeta Vega García,** en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, donde acudieron las y los integrantes de las Comisiones Edilicias dictaminadoras, analizaron y estudiaron el Proyecto por el que se actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU); tomándose en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a través de su máximo órgano de gobierno que es el Ayuntamiento, tiene la facultad de aprobar, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, lo anterior se fundamenta en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 7 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37 fracción II, así como el artículo 40 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos 1 y 5 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Que de conformidad a lo establecido en los artículos 64 fracciones XII, XIV y XIX, 77, 79 y 84 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana como convocante, a la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura, así como la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, como coadyuvantes, resultamos competentes para dictaminar la propuesta que nos fue turnada, en la sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el 16 de julio del año 2026, mediante el punto de acuerdo 103/2026/TC, numeral 4.2.

III.- Como se advierte de la iniciativa de origen, 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.

IV.- 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 las últimas décadas

se dio con un desarrollo de manera exponencial, rebasando de esta manera las previsiones y capacidades municipales administrativas, y sumergido en el contexto del Área Metropolitana de Guadalajara.

V.- A partir del año de 1990, la población era de 62,675, para el año 2000 era de 123,619 habitantes, para el año 2010, era de 416,626 y para el año 2020 fue de 727,750. Esto quiere decir que ha experimentado un crecimiento urbano acelerado que se ha visto impulsado por diversos factores, como la reforma agraria con la cual se incorporó el suelo ejidal al mercado formal del suelo, lo que incrementó el suelo disponible para urbanizar. Asimismo, para la década del 2000 el Gobierno Federal impulsó el desarrollo de conjuntos habitacionales como parte de su política habitacional. Por último, el municipio forma parte del Área Metropolitana de Guadalajara, lo que significa que el mercado del suelo se encuentra integrado con el resto de los municipios metropolitanos, lo que significa que la demanda proviene de distintas partes del área metropolitana.

La interacción entre estos factores tuvo como resultado que para el periodo comprendido entre 1990 y 2000 la tasa de crecimiento media anual de la población fue de 6.73%, mientras que el de la mancha urbana del 8.20%, mientras que para el periodo del 2000 al 2010 las tasas de crecimiento fueron del 12.73% y el 5.96% para la población y la mancha urbana respectivamente.

VI.- En este sentido podemos observar que para ambos periodos ha habido un desajuste en el que primero creció de manera más rápida la mancha urbana respecto a la población, pero para el segundo periodo la situación se invirtió, es decir que para el segundo periodo la población creció a un ritmo más acelerado, siendo el más alto del Área Metropolitana de Guadalajara, lo que permite inferir que durante ese periodo capturó la demanda de suelo y vivienda de la metrópoli. Sin embargo, para el periodo comprendido entre el 2010 y el 2020 el crecimiento tanto demográfico como el de la mancha urbana se ha estabilizado, ya que ambos registraron tasas de crecimiento medio anual cercanas al 5% aproximadamente.

VII.- 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.

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

IX.- 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."*

X.- 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.

XI.- Sin embargo, la forma más efectiva de garantizar a la población el goce de sus derechos humanos es mediante la planeación, por lo que los artículos 25 y 26 de la Constitución Federal prevé la obligación del Estado Mexicano, del cual nuestro Municipio forma parte, planear, conducir, coordinar y orientar: *"la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga"* nuestra Carta Magna, así organizará: *"...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.

XII.- El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados 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."*

XIII.- 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."

XIV.- El Estado mexicano como actor preponderante en organismos internacionales, ha decidido adoptar directrices multilaterales en materia de desarrollo urbano, desarrollo sostenible y gobernanza, mismos que se adicionan a las disposiciones locales para su cumplimiento.

XV.- 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 ésta 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"* y de la cual nación la hoy vigente Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano que entre sus grandes avances se encuentra el reconocimiento del derecho a la ciudad.

Al respecto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) presentó junto con ONU-Hábitat, el reporte de implementación de *"La Nueva Agenda Urbana"* en México 2025, con el objetivo de visibilizar los avances nacionales y locales en materia de desarrollo territorial del período 2021-2024, así como los objetivos y metas en la prospectiva 2025-2030 en materia de desarrollo sostenible que marca la ONU en la Agenda 2030, donde uno de los rubros a destacar la expedición de 237 planes y programas de ordenamiento territorial y urbano, estando Jalisco entre las entidades federativas con implementación efectiva de esta agenda y que toca a nuestro Municipio dar el siguiente paso.

XVI.- 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.

Objetivo 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.

XVII.- 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 "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 instrumentos internacionales adoptados por México en la materia.

XVIII.- La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece en su artículo 7 que: *Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas,* ***los municipios*** *y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen,* de igual manera en su artículo 11 que *"Corresponde a los municipios formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes* ***o programas municipales de Desarrollo Urbano****, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento"* asimismo en su artículo 23 que la planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de los Programas municipales de Desarrollo Urbano, dichos 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.

XIX.- 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.

XX.- En el contexto local, la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 73 y 80, fracción VII, establece que los municipios a través de sus

ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados en materia de ordenamiento de su territorio y el desarrollo urbano.

XXI.- En materia de coordinación metropolitana, el artículo 87 de la Ley respectiva, 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.

XXII.- 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;"

XXIII.- Por su parte el Código Urbano para el Estado de Jalisco, como Ley que define las normas que permiten dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, define en sus artículos 10 y 11 que es atribución de los Municipios, formular, elaborar, aprobar, administrar, ejecutar, controlar y evaluar los programas municipales de Desarrollo Urbano.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano como dispone el artículo 94 del citado Código 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"*.

XXIV.- El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano establece en el artículo 78, párrafo A del Código Urbano para el Estado de Jalisco, está integrado por el conjunto de programas y planes, de desarrollo y su ejecución obligatorios, 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.

Los programas o planes que integran el Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano estarán a cargo de manera concurrente del Gobierno del Estado y los

Ayuntamientos y deberán ser congruentes entre sí. Son de carácter obligatorio y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano."

XXV.- 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;

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; y

IX. Los criterios, planes, programas y medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos.

La Federación y el Estado podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

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."

XXVI.- El artículo 79 del propio Código Urbano para el Estado de Jalisco dispone 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.

XXVII.- En los artículos 81 y 81 Bis 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. Respetando la autonomía municipal, 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, mismos que no podrán actualizarse en tanto no se haya actualizado los instrumentos de referencia, motivo por el cual, a la par de la actualización de nuestro obsoleto Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) que data del año 2010, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), fue actualizado en el año 2020 y a la par de este procedimiento, se está proponiendo a este Ayuntamiento una nueva actualización.

XXVIII.- En El proceso llevado a cabo para la elaboración, aprobación y registro del Programa Municipal del Desarrollo Urbano, se encuentra previsto en los artículos 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 81 bis, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 94, 98 y 99 del Código Urbano para el Estado de Jalisco que, entre otras cosas, señalan:

"Artículo 83. El Gobernador del Estado y los presidentes municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia, solamente ordenarán la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones de este Código y si existe congruencia con los programas, atlas de riesgo, planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico y territorial aplicables en el ámbito federal, estatal, regional, metropolitano y municipal.

El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud y señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste.

Artículo 94.

[...]

El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado dentro los seis meses siguientes a la publicación del programa estatal de desarrollo urbano o de sus respectivas actualizaciones. En caso de que determine necesaria la actualización del programa municipal de desarrollo urbano, deberá realizarse en un plazo de doce meses a partir de la publicación del programa estatal. Los Ayuntamientos tendrán en todo momento la facultad de revisar y valorar si existe una justificación técnica y legal para actualizar su programa municipal de desarrollo urbano, debiendo elaborarse con visión a largo plazo. La dependencia correspondiente deberá realizar un estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizar el programa. Dicho estudio será remitido al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su opinión y formulación de propuestas.

Artículo 98. Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. 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;

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;

V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

Artículo 99. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código. Sección Tercera"

XXIX.- En lo referente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), 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.

XXX.- Los artículos 96 y 97 del Código en cita, establecen los objetivos, elementos y componentes del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU); previstos de la manera siguiente:

" I. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;

II. Vincular y aplicar las políticas de preservación del medio ambiente que deriven del ordenamiento ecológico local correspondiente;

III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;

IV. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;

V. Promover la movilidad urbana sustentable, a fin de facilitar la comunicación y favorecer la accesibilidad de las personas con discapacidad, promoviendo sistemas de movilidad no motorizada, así como los transportes colectivos, interurbanos, metropolitanos y regionales, en su caso.

VI. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población;

VII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en el caso de municipios que pertenecen a áreas metropolitanas obligatoriamente deberán ceñirse a los lineamientos que establezca el programa metropolitano correspondiente;

VIII. Prevenir, controlar y atender los riesgos naturales, antrópicos y contingencias ambientales en el territorio municipal y en los centros de población, determinados en el atlas municipal de riesgos o en cualquier otro instrumento en la materia;

IX. La planeación integral del territorio municipal y su ordenamiento;

X. Preservar el patrimonio cultural del Estado de Jalisco y los elementos naturales, sociales que confieran valor histórico, ecológico o estético al patrimonio de uso común;

XI. Facilitar la generación de proyectos sustentables, que propongan la utilización de energías renovables; XII. Establecer las restricciones a la acción urbanística y fijar las condiciones a la utilización del suelo que sean necesarias para permitir el acceso desde la vía pública al patrimonio de uso público; y
XII. Definir los proyectos estratégicos basados en la utilización de los bancos de proyectos existentes a nivel federal, estatal, metropolitano y municipal; o en su defecto, promover la creación de bancos de proyectos que se deriven del programa".

Asimismo, el artículo 97 del propio Código establece las directrices mínimas que debe de contener el Programa siendo las siguientes:

"I. El análisis de su congruencia con el programa estatal, como también con otros planes y programas que se hayan expedido a nivel estatal y regional; y en su caso con los instrumentos de planeación metropolitana;
II. Los requerimientos que planteen los aspectos demográficos, sociales, históricos, culturales, económicos, políticos y administrativos;

III. El estudio de las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales en los centros de población y de las medidas para su conservación y mejoramiento;

IV. El establecimiento de las funciones de servicios en los centros de población y el sistema jerarquizado de los mismos;

V. El estudio de los procesos de metropolización entre centros de población de un mismo municipio y las propuestas para su control y ordenamiento;

VI. El estudio de los sistemas de movilidad en el Estado, que incluyan los desplazamientos de las personas que padezcan alguna discapacidad y de los vehículos no motorizados;

VII. Los programas, estrategias y proyectos de inversión y ejecución;

VIII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan;

IX. La implementación de infraestructura para espacios destinados a ciclovías y ciclopuertos.

X. Las bases para desarrollar zonas urbanas organizadas y compactas, que atiendan las distintas necesidades del desarrollo urbano, de acuerdo a lo establecido en este código;

XI. Las estrategias para estimular la redensificación en áreas consolidadas con problemas de despoblamiento; y

XII. La capacidad de resiliencia ante los desastres naturales y las medidas de prevención y mitigación del cambio climático.

XXXI.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tiene como instrumentos de planeación en esta materia al Programa Municipal de Desarrollo Urbano aprobado el 10 de agosto del año 2010 emitido por el entonces Ayuntamiento y publicado en la Gaceta Municipal 16 de agosto del año 2010 y 18 Planes Parciales aprobados entre los años 2010 y 2015, lo que quiere decir que existen casos en los que tienen al menos 15 años desde su publicación, todos totalmente rebasados, dado el amplio crecimiento urbano desde aquel entonces a la fecha; aunado a lo anterior, la incorporación de nuestro Municipio al Área Metropolitana de Guadalajara por declaratoria expedida por el Decreto número 23021/LVIII/09 aprobado por el Congreso del Estado de Jalisco y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" de fecha 09 de diciembre del año 2009, así como la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTMet) del Área Metropolitana de Guadalajara se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 26 de octubre de 2024, significa que dichos instrumentos de planeación urbana no responden a las dinámicas del territorio actuales.

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

a) El Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030.

b) La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial de la SEDATU (ENOT) 2020 - 2024.

c) El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021- 2024 (PNOTDU).

d) La Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial 2023-2042.

e) El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.

f) El Programa Nacional de Vivienda 2021-2024.

g) El Atlas Nacional de Riesgo.

h) El Programa Sectorial de Comunicaciones y Transporte.

i) La Política Nacional de Suelo.

j) El Programa Nacional de Derechos Humanos.

k) El Programa Nacional de para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

l) El Programa Nacional de Infraestructura de Calidad.

m) El Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024 - 2030.

n) El Programa Sectorial, Desarrollo Territorial y Urbano del Estado de Jalisco.

o) El Programa Estatal de Vivienda.

p) El Atlas de Riesgo Estatal.

q) El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.

r) El Programa Estatal para la Acción ante el Cambio Climático 2015-2018 (PEACC).

s) El Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG, 2042 (PMD).

t) El Programa de Desarrollo Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, 2042 (PDM).

u) La Estrategia de Resiliencia Metropolitana.

v) El Plan de Acción Climática Metropolitana.

w) El Atlas Metropolitano de Riesgos.

x) El Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable del AMG (PIMUS) Visión 2040.

y) El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024 – 2027.

z) El Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio.

aa) El Atlas de Riesgos del Municipio.

XXXIII.- 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, previo el estudio técnico respectivo y enviado al suscrito en mi carácter de Presidente Municipal, en la sesión ordinaria de este Ayuntamiento celebrada el día 24 de enero del año 2025, dentro del punto de acuerdo 006/2025, se aprobó el inicio del procedimiento de revisión, y en su caso, la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, entre otros instrumentos de planeación necesarios para el desarrollo sustentable del Municipio.

XXXIV.- El 24 de enero del 2025 se realizó el Aviso Público del inicio del procedimiento de revisión y actualización de los instrumentos de planeación urbana y ambiental, el Boletín Informativo del Ayuntamiento y en diarios de mayor circulación.

XXXV.- En sesión ordinaria del Consejo Municipal de Participación Ciudadana de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 30 de abril del año 2025, 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 de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, (PMDU) a la par de los foros de consulta para la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (POEL), cuyos procesos de participación para ambos instrumentos de planeación iniciaron el 19 de mayo del año 2025 y concluyeron el 3 de junio del año 2025.

XXXVI.- Mediante la convocatoria emitida por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano publicada en la Gaceta Municipal de fecha 29 de enero del año 2026, volumen XVII, publicación I, se llevó a cabo el proceso de consulta pública la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU), la cual comenzó el 03 de febrero del año 2026 y concluyó el 13 de marzo del año 2026.

XXXVII.- Durante el proceso de consulta pública Se recibieron las cinco evaluaciones de conformidad positivas de las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la SEDATU, se recibieron 93 observaciones, de las cuales 45 fueron presenciales en el módulo que se instaló en la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y 48 virtuales a través del micrositio https://planeamos.tlajomulco.gob.mx/

XXXVIII.- El proyecto contempla las siguientes coberturas del territorio municipal:

a) Áreas no urbanizables (66%): Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica.

b) Áreas urbanizadas (14%): Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del asentamiento humano y que se encuentran integradas a éste o que están en proceso de integrarse.

c) Áreas urbanizables (14%): Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento de las áreas urbanas del Municipio.

d) Áreas de restricción a infraestructuras o instalaciones especiales (6%): Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas.

XXXIX.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en sesión celebrada el 13 de mayo del año en curso, se tuvo a bien presentar, discutir y aprobar el proyecto de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU), 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 Urbano para el Estado de Jalisco.

XL.- Por oficio número CGGTOP/171/2026 y en seguimiento a la instrucción del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el 26 de junio del año en curso, el Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas remite al suscrito el proyecto de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU), a fin de someterlo a consideración de las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la materia.

XLI.- El proyecto de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU) presenta un diagnóstico territorial integrado, abordando aspectos económicos y sociales como la dinámica demográfica, el empleo, actividades productivas y vocación del Municipio, mercado inmobiliario, vivienda adecuada la disponibilidad de servicios e infraestructura; aspectos del medio físico natural como la geomorfología, sistema hidrológico, usos del suelo, áreas naturales protegidas, riesgos o calidad del aire; aspectos urbano rurales como la estructura de los asentamientos humanos, tenencia de la tierra, asentamientos irregulares o patrimonio biocultural e histórico; aspectos del medio físico construido como servicios básicos, infraestructura, equipamiento, espacio público o movilidad.

XLII.- Como prospectiva, el instrumento de planeación urbana sometido a su consideración presenta una estimación de necesidades de equipamientos, servicios, suelo y vivienda parte de la proyección del crecimiento demográfico. En este sentido, se utilizaron las proyecciones de población del año 2021 al año 2040 del Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2024) que presenta las cifras por lustros (de los años 2025, 2030, 2035 y 2040) diferenciando entre hombres y mujeres, y por grupos quinquenales, donde seremos 540,408 mujeres y 559,130 hombres, casi 1.1 millones de tlajomulquenses.

Con los datos anteriores, la demanda de agua potable del Municipio será de 3.07 metros cúbicos por segundo, mientras que la de drenaje será de 2.46 metros cúbicos por segundo; se prevé alrededor de 353.07 kilómetros de alumbrado público por sostener, sumado a la necesidad de escuelas, hospitales, tianguis, mercados, áreas verdes, centros culturales, asistenciales y deportivos por generar y mantener.

XLIII.- El objetivo de este nuevo Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Tlajomulco es la consolidación de las áreas urbanizadas, la protección de las áreas de valor ambiental, la conservación e impulso de las áreas productivas, el crecimiento urbano cercano, conectado, compacto y equitativo; así como, sentar las bases para la regulación de la urbanización, la edificación, ocupación y utilización del suelo y los instrumentos de gestión de suelo.

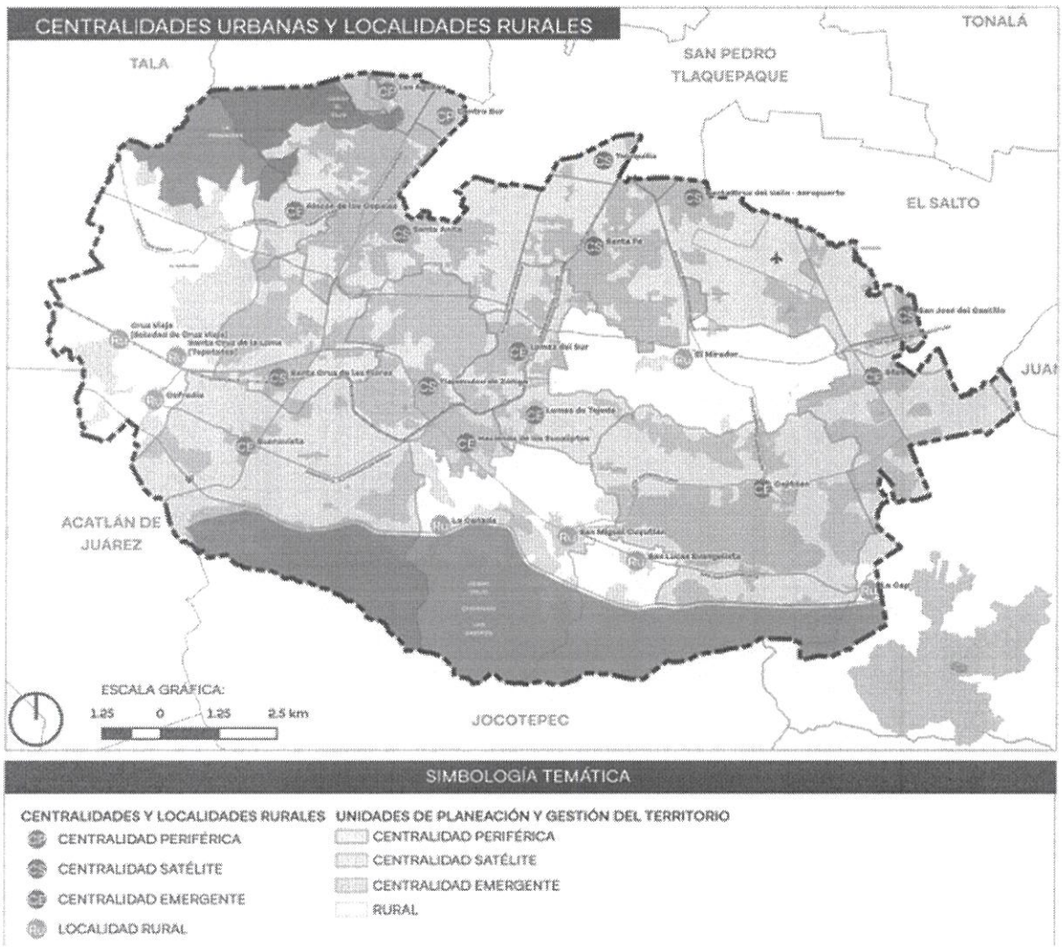
XLIV.- El modelo de desarrollo urbano que ha venido dándose en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco desde el año 2010, nos lleva a replantear y corregir el modelo de expansión urbana sin control y avanzar hacia a un modelo de Unidades de Planeación y Gestión Territorial (UPGT) que corresponden al área de influencia de las centralidades urbanas y localidades rurales delimitadas en el POTMet, que son zonas con características y dinámicas particulares como concentración de empleo, población, transporte y servicios. Se clasifican en dos tipos:

a) Centralidades de Impulso con áreas "donde se concentran las actividades urbanas y fungen como nodos que impulsan o mantienen el desarrollo en la metrópoli" (POTmet, 2024. Pág. 425). A su vez se subclasifican en tres tipos: Metropolitanas, Periféricas y Satélite.

b) Centralidades Emergentes son áreas periurbanas del AMG que presentan altos índices de marginación urbana, déficits de equipamientos, infraestructura, servicios, y transporte público, así como una baja concentración de actividades económicas.

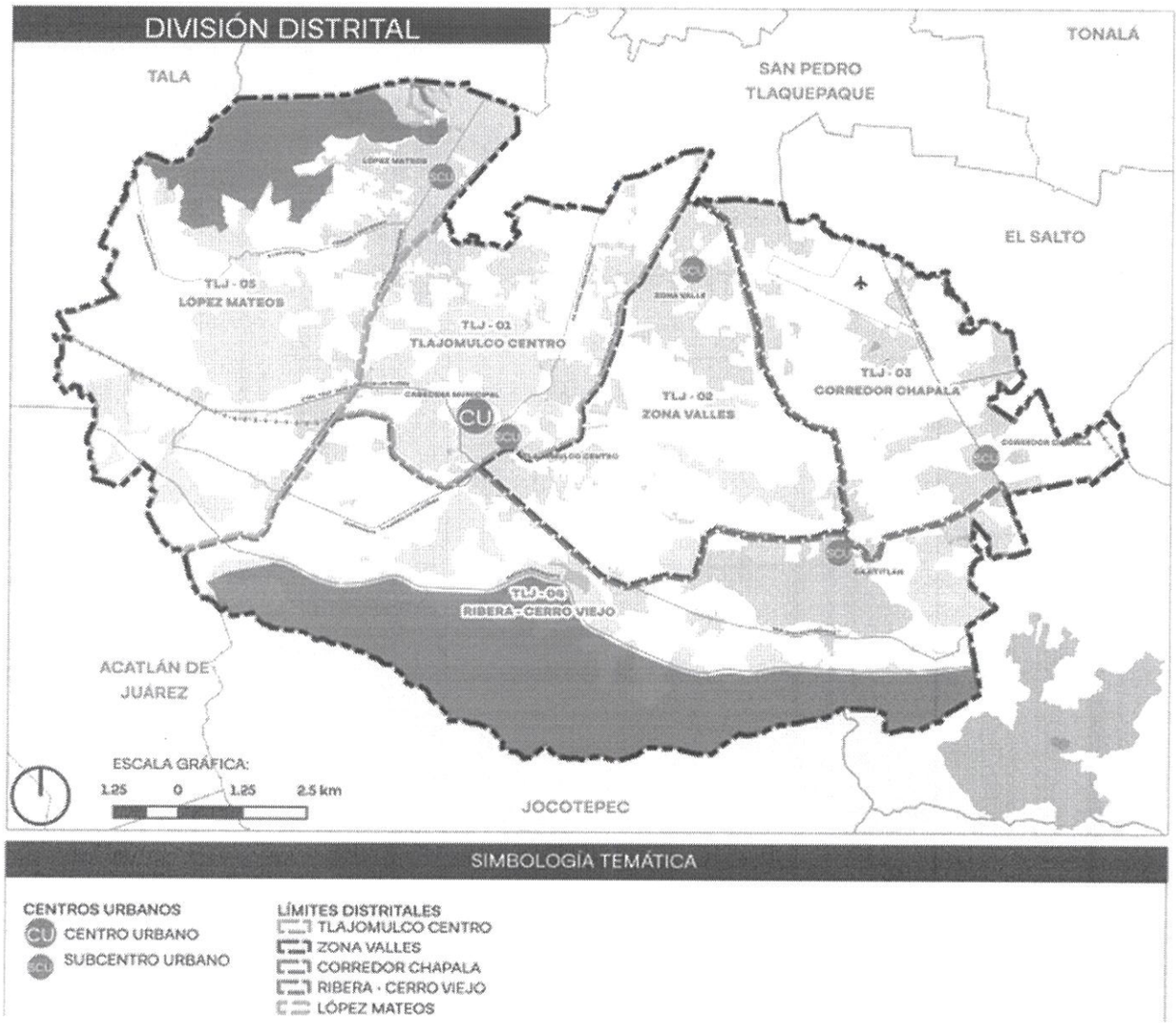
Por último, las localidades rurales corresponden a centros de población que surgen de las actividades primarias y que sus dinámicas continúan siendo, predominantemente, rurales. Estas localidades se distinguen de las Centralidades dado que su objetivo es que continúen con actividades rurales y no se detonen procesos de crecimiento urbano.

Es importante mencionar que las centralidades y las unidades de planeación y gestión territorial no influyen en la división territorial del Municipio en distritos y subdistritos urbanos planteado en la sección 6.2.1.3. División territorial; sino que se utilizarán para definir objetivos, políticas y estrategias que abonen a disminuir las deficiencias y déficit de cada centralidad a través de los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.



XLV.- La división para el ordenamiento territorial del Municipio se compone de cinco Distritos Urbanos que, a su vez, se subdividen en 14 Subdistritos Urbanos, lo anterior conforme al artículo 14 del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Esta división se realizó tomando como insumo principal los distritos y subdistritos que se habían trabajado, tanto en el nuevo Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Tlajomulco (PMDU) como en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU) vigentes. Las modificaciones que se realizaron parten de proyectos propuestos

como la vialidad poliducto y como la Línea 4 del Tren Ligero; también, se realizaron modificaciones derivadas del límite municipal que conforma el área de estudio. En este sentido los distritos urbanos son:



a) TLJ-01 Tlajomulco Centro.

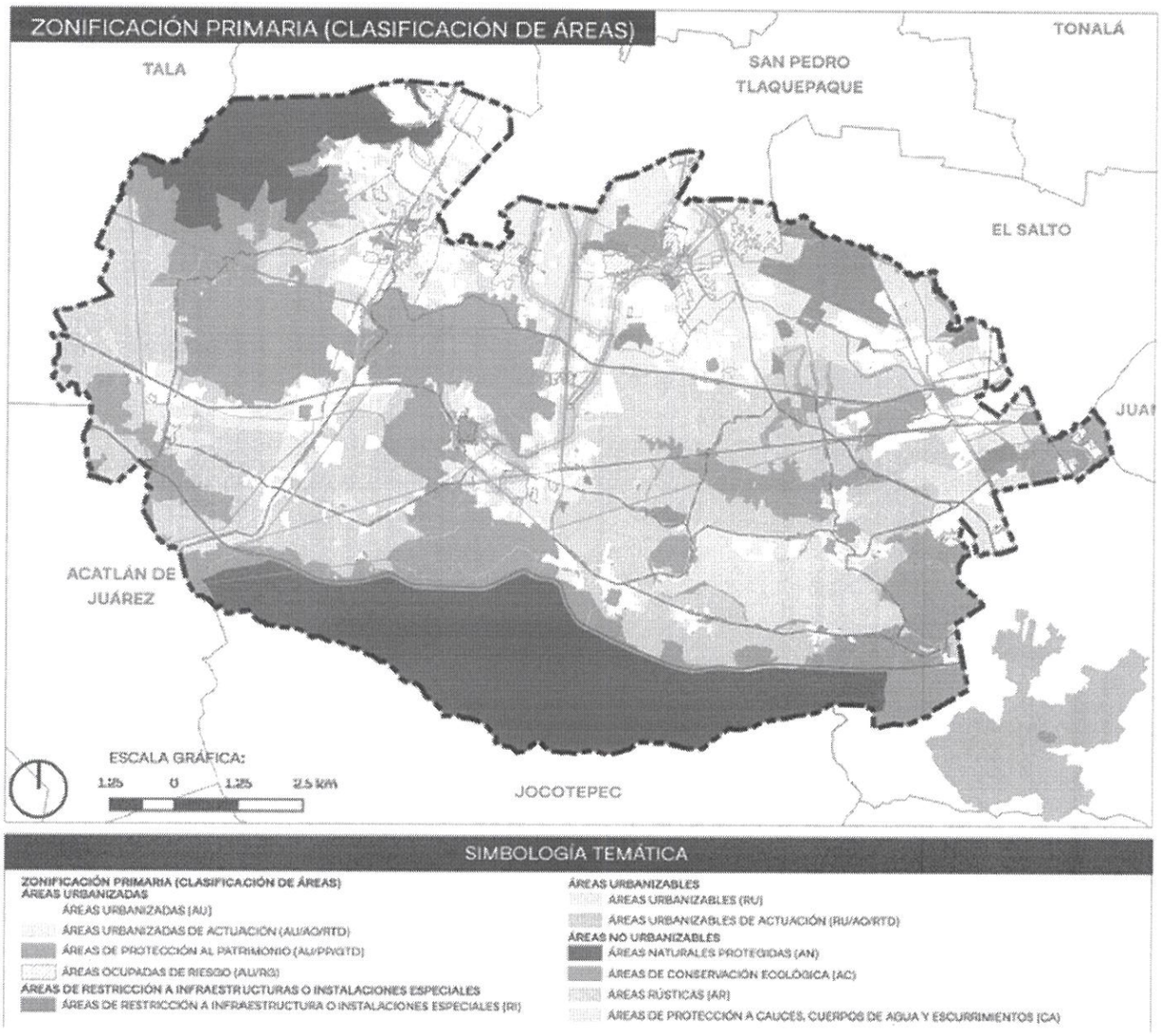
b) TLJ-02 Zonas Valles.

c) TLJ-03 Corredor Chapala.

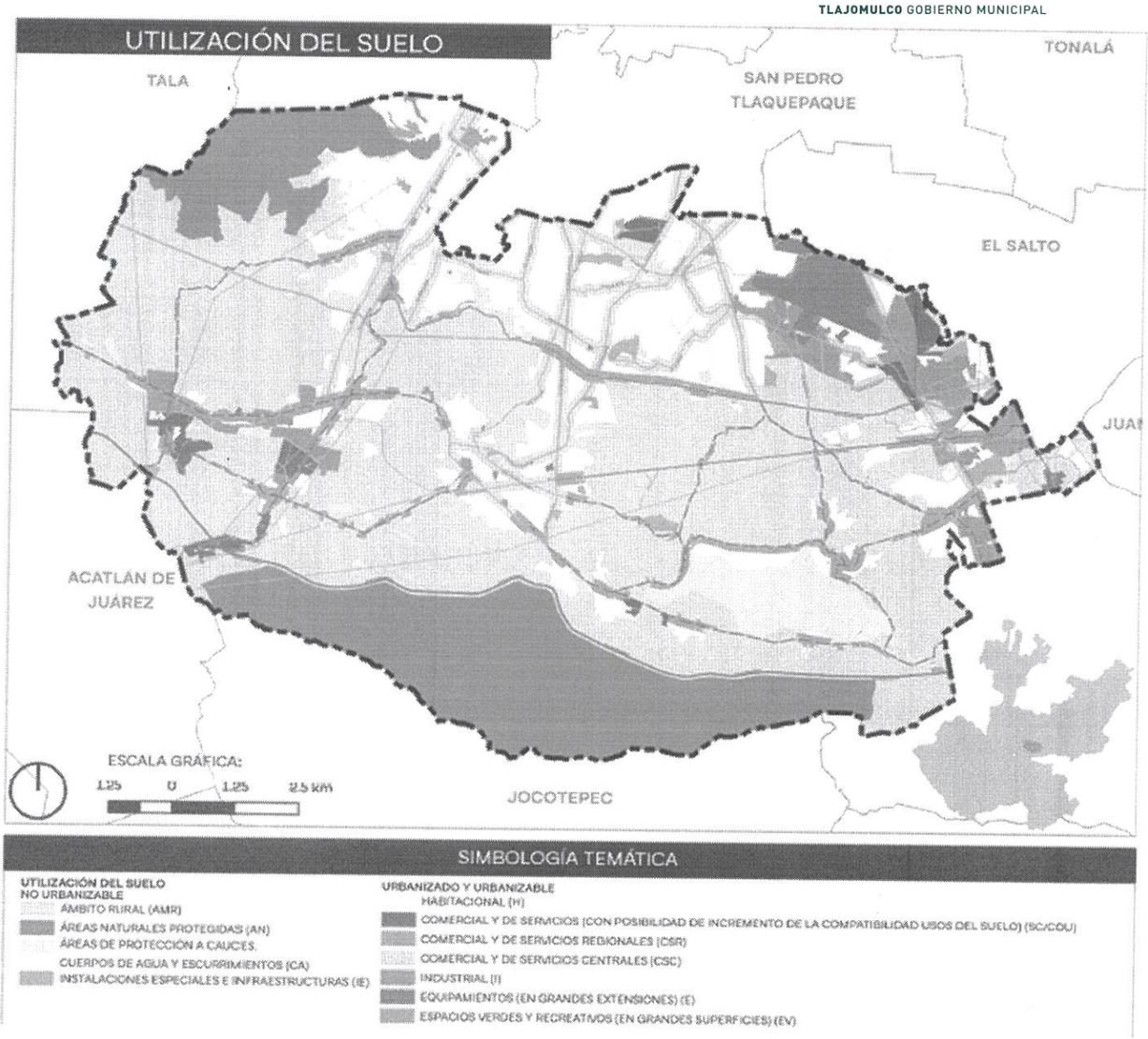
d) TLJ-04 Ribera – Cerro Viejo.

e) TLJ-05 López Mateos.

XLVI.- En cuanto a la estructura urbana y la zonificación primaria, el instrumento prevé vialidades regionales y vialidades primarias, en ambos casos existentes, por consolidar y vialidades propuestas, considerandos infraestructura para vehículos no motorizados, la redistritación mostradas y la zonificación dividida en:



XLVII.- La utilización del suelo del PMDU actualiza los aprovechamientos y usos generales del suelo sobre el municipio. No obstante es importante señalar, primero, que la utilización del suelo establecida corresponde al uso predominante, no es excluyente con usos compatibles o condicionados, segundo, el área de los corredores identificados como Comercial y Servicios Centrales y Regionales son polígonos indicativos en este nivel de planeación por lo que no son aplicables para los procesos administrativos del municipio ni para el dictamen de trazos, usos y destinos, lo anterior se detallará en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, quedando de la manera siguiente:



XLVIII.- Se señalan los mecanismos y herramientas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras que permitirán implementar las estrategias descritas en el apartado anterior. Para ello se elaboró una matriz de cada eje del nuevo Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Tlajomulco.

XLIX.- La implementación, seguimiento y evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga estará a cargo de la Coordinación General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, en su carácter de instancia municipal responsable del ordenamiento territorial, de la gestión del territorio, de la planeación urbana, de la conservación ambiental, de la ejecución de políticas de movilidad, del desarrollo de vivienda, del espacio público, con criterios de equidad, sustentabilidad y resiliencia, conforme a las atribuciones establecidas en el Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

El diseño institucional de la Coordinación General de Gestión del Territorio y Obras Públicas permite que los datos para alimentar el sistema de evaluación, ya sean normativos, geoespaciales, administrativos, operativos, ambientales y de obra se generen, validen y articulen internamente sin recurrir a estructuras externas, reduciendo tiempos y garantizando consistencia técnica, basados en un sistema de indicadores de

gestión e impacto para cada eje estratégico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU).

L.- Las y los munícipes integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Planeación Socioeconómica y Urbana, Obras Públicas e Infraestructura y de Servicios Públicos, en el ambito de nuestra competencia, realizamos una revisión exhaustiva al proceso llevado a cabo para su elaboración al amparo de los artículos 98, 99 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como al contenido del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, remitido para su estudio, considerando que el mismo cumple con las disposiciones normativas previstas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás disposiciones normativas complementarias y que es un instrumento de vital importancia que establece la rectoría para el ordenamiento territorial y urbano.

LI.- 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, (PMDU) se remite en formato digital debido a lo voluminoso del documento.

LII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el 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 Planeación Socioeconómica y Urbana, como convocante, a la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura y la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, como coadyuvantes; que resuelve el turno asentado en punto de acuerdo 103/2026/TC, numeral 4.2., aprobado en la sesión extraordinaria de este Ayuntamiento de fecha 16 de julio del año 2026.

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 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU); en los términos del documento anexado al presente y que forma parte integral del mismo para todos los efectos a que haya lugar.

TERCERO.- Remítase al Presidente Municipal para los efectos de su promulgación y publicación en la Gaceta Municipal, así como su inscripción al Registro Público de la

Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, 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, 08 de octubre del año 2026.
"2026, Jalisco, cuna de la identidad nacional y el mundial que nos une"
"2026, Año de la Recuperación de la Vivienda Abandonada en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco"

REGIDORA MIRIAM VIOLETA VEGA GARCÍA.
Presidenta de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDOR LUIS JAVIER GÓMEZ RODRÍGUEZ.
Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y Vocal de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDORA MIRIAM ELIZABETH TENORIO PEÑA.
Presidenta de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos; y Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana.

SÍNDICA MUNICIPAL THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDORA MARÍA ASENCIÓN ÁLVAREZ SOLÍS.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; y de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura.

REGIDORA LINDA JEANNETHE PEÑA GARCÍA.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; y de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura.

**JTFP/jlpp/frm*

REGIDOR JUAN RAMÓN ALCALÁ ELÍAS.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; y de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura.

REGIDOR JOSÉ AGUSTÍN MOYA ROMERO.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDOR MARCOS ROSALÍO TORRES.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDORA MARÍA DE LOURDES BARRERA RAZO.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDORA MARÍA ELENA RIVERA ESTRADA.
Vocal de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana; de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDORA MARÍA CONCEPCIÓN GARCÍA CONTRERAS.
Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

REGIDORA BLANCA LORENA ORTEGA REA.
Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura.

REGIDOR WILLIAMS EDUARDO GUTIÉRREZ RAMÍREZ.
Vocal de la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura; y de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos.

La presente hoja corresponde al Dictamen mediante el cual se propone que el Ayuntamiento del Municipio, apruebe y autorice la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (PMDU).

*JTFP/jlpp/frm