

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

El que suscribe **MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 10, 31 y 41, fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como 1, 6 y 39 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y los artículos 3, fracción XV, 5, 7, 119, 122, fracción I, 129, fracción II, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, presento:

**INICIATIVA DE ACUERDO
CON CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el inicio del procedimiento de revisión y actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de este Municipio, lo anterior con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Nuestra Carta Magna es clara al ponderar el interés público, particularmente cuando se trata del ordenamiento de los asentamientos humanos, a efecto de planear y regular el crecimiento de los centros de población como puntalmente se marca en el párrafo tercero de su artículo 27 que textualmente dispone:

“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 de 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; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.”

II.- Según lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37 fracción XIV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los Municipios a través de sus Ayuntamientos están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población.

III.- Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con fundamento en los artículos 1, fracción 1, 2, 3 fracciones XIII y XXVI, 4, 5, 7 y 11 fracción I, establece 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, debiendo observar los principios siguientes:

- a) Derecho a la ciudad.
- b) Equidad e inclusión.
- c) Derecho a la propiedad urbana.
- d) Coherencia y racionalidad.
- e) Participación democrática y transparencia.
- f) Productividad y eficiencia.

- g) Protección y progresividad del Espacio Público.
- h) Resiliencia, seguridad urbana y riesgos.
- i) Sustentabilidad ambiental.
- j) Accesibilidad universal y movilidad.

IV.- Asimismo, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 1 y 3 fracción II determina como objeto definir las normas que permitan 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, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, siendo complementaria a las disposiciones del Código, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y como uno de sus objetivos fijar las normas para ordenar, mediante la planeación, el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable.

V.- En caso de municipios que formen parte de un área metropolitana, de conformidad con el artículo 23 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la gestión del territorio se sujetara a:

- a) Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones.
- b) Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano.
- c) Los planes o programas de Desarrollo Urbano.

VI.- Aunado a lo anterior, el Presidente Municipal tengo las atribuciones para promover, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento, que el Municipio cuente con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, supervisar su elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión, así como de los planes que se deriven del mismo. También realizar la publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano, así como de las actualizaciones de estos programas, planes o de la zonificación, debiendo presentarlos para su

inscripción en el Registro Público de la Propiedad, con fundamento en el artículo 11 fracciones I y II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VII.- En el artículo 94 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establece que el programa municipal de desarrollo urbano 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.

El programa municipal de desarrollo urbano tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las personas y los grupos sociales que integran la población, participarán en el proceso de planeación para la urbanización y el desarrollo sustentable.

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.

VIII.- El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, con fundamento en el artículo 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, deberá integrar los objetivos, y elementos de:

"I. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población;

II. Los planes parciales de desarrollo urbano; y

III. El ordenamiento ecológico regional y local."

IX.- Tal y como lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el artículo 96 que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano tiene como objetivos:

"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

XIII. 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."

X.- Derivado de lo anterior, el Arquitecto René Caro Gómez, Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, presentó oficio CGGTOP/14/2025 de fecha 17 de enero del año 2025, mediante el cual remitió el estudio técnico y legal que evalúa la pertinencia de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y los Planes que del mismo se derivan, para presentar la iniciativa ante el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, sobre la aprobación del inicio del proceso de actualización de dichos instrumentos de planeación urbana siguientes:

- Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población;
- Planes Parciales de Desarrollo Urbano; y
- Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

XI.- De acuerdo con el estudio técnico y legal que evalúa y justifica la necesidad de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes que del mismo se derivan, vigentes de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es establece lo siguiente:

a) El ordenamiento del territorio es un proceso fundamental para garantizar un desarrollo equilibrado, sostenible y resiliente. En este contexto, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga enfrenta desafíos significativos derivados de su acelerado crecimiento urbano, sus relaciones de interdependencia económica, social, ambiental e institucional con los municipios que conforman el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) y las exigencias normativas tanto nacionales como locales. Por ejemplo, en materia de desarrollo urbano en los últimos 14 años de las 13,116 hectáreas de reservas urbanas, solo se urbanizó el 12%, además el crecimiento urbano se concentró en su mayoría sobre las carreteras (ver mapa 1, página 5)

b) En los últimos años, se han realizado esfuerzos por parte de distintos órdenes de gobierno para generar marcos normativos que establezcan un escenario más claro y exigente para la planeación urbana. Entre ellos destaca la **Norma Oficial Mexicana NOM-005-SEDATU-2024**, que define los contenidos obligatorios para los planes y programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Esta norma, junto con el **POTmet**, instrumento aprobado en 2024 por parte de Junta de Coordinación Metropolitana y posteriormente por los ayuntamientos de los municipios metropolitanos, proporciona directrices esenciales para la planificación de Tlajomulco de Zúñiga.

c) El estudio técnico se desarrolla desde un enfoque de investigación aplicada, mediante el cual se busca determinar de manera objetiva, la articulación normativa y la suficiencia de contenidos de los insumos generados en 2021 para la elaboración de los instrumentos de planeación de Tlajomulco de Zúñiga, a la luz de los requerimientos de la **NOM-005-SEDATU-2024**. Asimismo, se analiza el **POTmet** como una referencia estratégica clave que aporta contenidos actualizados y legitimados.

XII.- Asimismo, derivado del estudio técnico y legal que evalúa y justifica la necesidad de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes que del mismo se derivan, vigentes de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se establece las conclusiones siguientes:

1.- Marco normativo y responsabilidad municipal: La revisión del marco normativo a nivel federal y estatal destaca la importancia de los instrumentos de planeación como herramientas esenciales para ordenar el territorio, promover un desarrollo urbano sostenible y garantizar la congruencia entre los diferentes niveles de gobierno. En este sentido, el municipio de Tlajomulco de Zúñiga tiene la responsabilidad de actualizar sus planes y programas de desarrollo urbano antes de octubre del año 2025, de forma que sea congruente con los parámetros establecidos en el POTmet.

2.- Relevancia de la NOM-005-SEDATU-2024: Con la entrada en vigor de la NOM-005-SEDATU-2024, que fue el 6 de enero del año 2025, establece un estándar técnico y normativo indispensable para los planes municipales. Su adopción no solo garantizará el cumplimiento de los requisitos legales, sino que también puede promover la resiliencia, sostenibilidad y coordinación interinstitucional, fortaleciendo la capacidad del Municipio para abordar los desafíos urbanos actuales.

3.- Validez técnica, social y política del POTmet: El proceso de validación del POTmet, mediante la Junta de Coordinación Metropolitana y los ayuntamientos, garantiza que sus contenidos cuenten con legitimidad técnica, social y política. Esto lo convierte en una referencia estratégica para la elaboración de los instrumentos municipales, especialmente en apartados clave como las reservas territoriales.

4.- Complementariedad entre instrumentos y actualización necesaria: Los insumos elaborados en 2021, cumplen parcialmente con los requerimientos de la NOM-005-SEDATU-2024, lo que resalta la necesidad de integrarlos con los contenidos del POTmet. Esta combinación permitirá cubrir un mayor porcentaje de los requisitos normativos, aprovechando información actualizada y fortaleciendo los apartados estratégicos necesarios para la planificación territorial del municipio.

5.- Requisitos de alto nivel:

A. Dar inicio al proceso de elaboración de los instrumentos de planeación lo antes posible.

B. Retomar la información contenida en el POTmet, otros instrumentos de referencia y aquellos entregables del proyecto de los instrumentos de planeación urbana de 2021 que se consideren pertinentes.

C. Diseñar un proceso de participación ciudadana en el que se planteen distintas aproximaciones en función del perfil de los diferentes actores involucrados.

D. Contemplar una etapa de revisión de derechos adquiridos en materia urbanística desde el inicio del proyecto, de manera que se administren los intereses del empresariado y personas propietarias.

XIII.- Por lo que, para elaborar, aprobar y modificar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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.”

XIV.- Finalmente para dar cumplimiento con fundamento en el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde establece que los programas y planes municipales de desarrollo urbano y los que ordenen y regulen las áreas, se elaborarán con visión a largo plazo, debiendo ser revisados por las autoridades responsables de formularlos y aprobarlos, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos, para decidir si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación, por lo que se propone a este de Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el inicio del procedimiento de revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; los Planes Parciales de Desarrollo Urbano; y el

Programa de Ordenamiento Ecológico Local, para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XV.- Por los fundamentos y motivos expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su aprobación y autorización de los **resolutivos**, a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del procedimiento de revisión y actualización de los instrumentos de planeación urbana y ambiental del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siguientes:

- a) Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- b) Los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- c) Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- d) El Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

SEGUNDO.- Para efectos de lo dispuesto en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta, al Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, con el auxilio de la Dirección de Ordenamiento del Territorio y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, para que coordina la revisión y, en su caso la actualización de los instrumentos de planeación urbana y ambiental señalados en el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, realizando los 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, y realice los estudios que considere necesarios.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que, una vez revisados y, en su caso, formulados los proyectos de actualización de los instrumentos de planeación urbana y ambiental señalados en el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, se remitan a las instancias correspondientes

para los efectos de su consulta pública de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que, en su momento, los proyectos ya ajustados se sometan a dictaminación ante la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura, así como a la Comisión Edilicia de Servicios Públicos, y una vez dictaminados los proyectos de actualización de los de los instrumentos de planeación urbana y ambiental señalados en el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, sujetos a revisión, se presenten en sesión a este Ayuntamiento para su análisis y, en su caso, aprobación.

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

ATENTAMENTE

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 20 de enero de 2025.



MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.
Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

La presente hoja corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen mediante la cual se propone que el Ayuntamiento, apruebe y autorice el inicio del procedimiento de revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

JTFP/JLPP/frml.