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

La que suscribe **REGIDORA MIRIAM VIOLETA VEGA GARCÍA**, en mi carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana 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, fracciones I y II, y 77, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 10, 31, 41, fracción II, 42 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como 1, 5 y 22 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y los artículos 3, fracción III, 5, 7, 119, 121, 122, fracción II, 123, 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, presento:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN DE ÚRGENTE RESOLUCIÓN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, correspondiente al Subdistrito Urbano 14, denominado "Santa Fe", única y exclusivamente respecto de la parcela 159 Z1 P1/2, para que tenga la calificación de uso de suelo de área de reserva urbana de corto plazo (RU-CP), 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.- 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.

VII.- 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."

VIII.- En razón de lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, correspondiente al Subdistrito Urbano 14, denominado "Santa Fe", en sesión ordinaria del 17 de junio del año 2016, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 04 de julio de 2016, Volumen VII, Publicación IX, así como una actualización aprobada en sesión ordinaria del 21 de octubre del año 2016, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 03 de noviembre de 2016, Volumen VII, Publicación XIV, posteriormente otra actualización autorizada en sesión ordinaria del 18 de noviembre del año 2016, publicada en la Gaceta Municipal de fecha 29 de noviembre de 2016, Volumen VII, Publicación XV.

IX.- Así las cosas, dentro del expediente 0916/2018 del índice de la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa, se emitió sentencia de fecha 19 de febrero de 2020, en la cual en la última parte de su considerando IV, entre otras cosas se menciona lo siguiente:

"CUARTA. De conformidad con el artículo 139 fracciones I y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se ordena a las autoridades demandadas actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Subdistrito 14 "Santa Fe", únicamente para efecto de asignar al predio propiedad del aquí actor -Parcela 159 Z1 P1/2 ubicada en la población de Cuexcomatitlán, Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco-, la clasificación de uso de suelo de área de reserva urbana de corto plazo (RU-CP), en atención a lo previsto por el arábigo 20, fracción III, inciso a), del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco."

Con fecha 05 de abril del año 2021 quedó firme dicha sentencia; mediante auto de fecha 17 de enero de 2025, se requiere a las autoridades demandadas AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO y a la DIRECCIÓN DE ACUERDOS Y SEGUIMIENTO DE LA SECRETARÍA GENERAL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, para que en un plazo de 5 cinco días contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación dé cumplimento a lo siguiente:

"... Finalmente, al no acreditarse el cumplimiento de la sentencia dictada en autos, de conformidad con el artículo 85 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, se requiere a las autoridades demandadas ***AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO*** *y a la* ***DIRECCIÓN DE ACUERDOS Y SEGUIMIENTO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO,*** *para que un plazo de 5 cinco días contados a partir del día siguiente al en que surta sus*

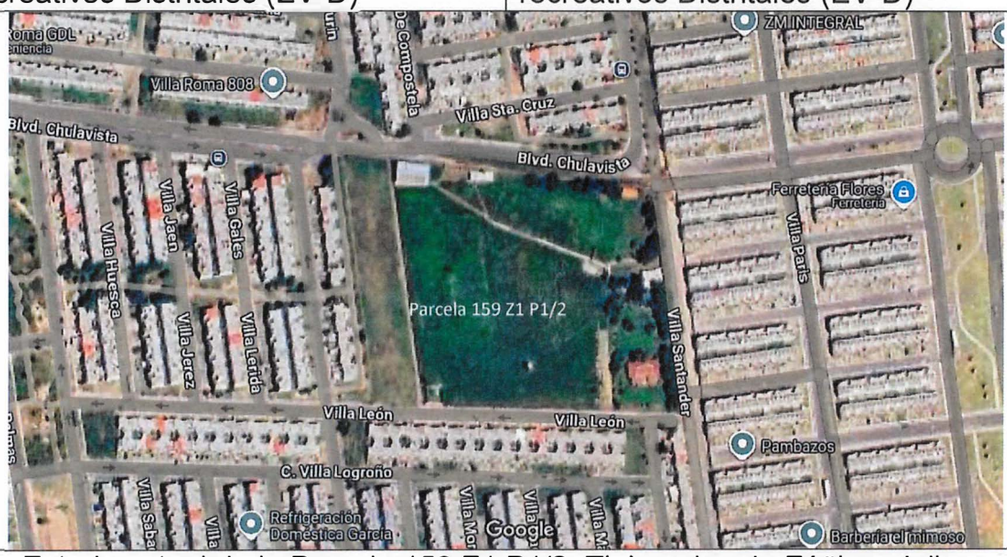
efectos la notificación del presente proveído, acrediten fehacientemente que ***la parcela 159 Z1 P1/2, tenga la calificación de uso de suelo de área de reserva urbana de corto plazo (RU-CP)****, conforme a los lineamientos establecidos en la sentencia dictada en el presente juicio reiterándose el apercibimiento de auto anterior, que de hacer caso omiso, se les impondrá* ***un arresto administrativo por hasta veinticuatro horas****, con fundamento en los dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco".*

X.- Derivado de lo anterior, mediante oficio Número.-SDJ/222/2025/0RRM, de fecha 20 de enero de 2025, suscrito por el Mtro. Omar Reymundo Rubio Macías, dirigido al Arq. Jorge Gustavo García Juárez, Director de Ordenamiento del Territorio, donde le informa que en atención al acuerdo de 17 de enero de 2025, dentro de los autos del juicio de nulidad 916/2018 ante la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa, solicito su pronta colaboración, para atender el requerimiento contenido en dicho acuerdo.

XI.- De igual manera, mediante oficio DOT/DJOT-0333/2025**,** de fecha 21 de enero de 2025, suscrito por el Arq. Jorge Gustavo García Juárez, Director de Ordenamiento del Territorio, dirigido al Secretario General del Ayuntamiento Maestro José Tomas Figueroa Padilla, donde informa lo establecido en el párrafo anterior, solicitando la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, correspondiente al Subdistrito Urbano **14, denominado "Santa Fe",** mediante acuerdo del Ayuntamiento, para dar cumplimiento a lo ordenado por la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa, siendo de la manera siguiente:

Dice:	**Debe decir:**
El predio en cuestión se encuentra afectado por la siguiente infraestructura:	
Afectación: Área de Restricción por paso de infraestructura de 25 metros, 12.5 metros al eje de la vialidad. Vialidad (RI-VL) correspondiente a la vialidad Colectora VC-7.	**Afectación:** Área de Restricción por paso de infraestructura de 25 metros, 12.5 metros al eje de la vialidad. Vialidad (RI-VL) correspondiente a la vialidad Colectora VC-7.
Clasificación de Áreas: Áreas de Reserva Urbana a **Mediano Plazo (RU-MP)** **Utilización del Suelo:** Espacios verdes y abiertos y	**Clasificación de Áreas:** Áreas de Reserva Urbana a **Corto Plazo (RU-CP)** **Utilización del Suelo:** Espacios verdes y abiertos y

recreativos Distritales (EV-D)	recreativos Distritales (EV-D)



Estado actual de la Parcela 159 Z1 P1/2, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

XII.- El Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tiene por objeto reglamentar, desarrollar, complementar y pormenorizar las disposiciones, en materia de Zonificación, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde establece en sus artículos 19 y 20 fracción III inciso a) y b), lo siguiente:

> *"**Artículo 19.** La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.*
>
> *Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial de los diferentes planes y programas. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y subclave que les corresponda, al centro de las mismas; el número que las específica y, en su caso, el gráfico o trazo propios, como establecen las disposiciones de este capítulo."*
>
> *"**Artículo 20.** Para cumplir los objetivos de los diferentes planes y programas de desarrollo urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:*
>
> *(…)*
>
> ***III. ÁREAS DE RESERVA URBANA:** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento de las áreas urbanas del Municipio. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:*
>
> ***a) Área de reserva urbana de Corto plazo:** Aquellas colindantes a las áreas urbanizadas que implican la continuidad de la estructura e infraestructura urbana existente, por lo que la realización de las acciones urbanísticas implica*

el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el título noveno del Código. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);

b) Áreas de reserva urbana de Mediano Plazo: *aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica, de vialidades, infraestructura, hidro-sanitaria, equipamientos y servicios urbanos (aseo público, seguridad pública, transporte, mantenimiento urbano) de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán presentar a las autoridades el estudio de integración urbanística establecido en la norma técnica 73° del presente Reglamento, que garantice su realización y operación para su integración a la estructura urbana del Municipio y se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP);"*

XIII.- Razones por las cuales se propone al Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, correspondiente al Subdistrito Urbano 14, denominado "Santa Fe", única y exclusivamente respecto de la parcela 159 Z1 P1/2, para que tenga la calificación de uso de suelo de área de reserva urbana de corto plazo (RU-CP), de conformidad con el artículo 139 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde establece que será obligatoria para los Ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando se determine la actualización del programa o plan, en forma total o en alguna de sus disposiciones, mediante sentencia definitiva y firme pronunciada en juicio substanciado ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

XIV.- 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.- En cumplimiento a lo ordenado por la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, dentro del expediente 0916/2018, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, correspondiente al Subdistrito Urbano 14, denominado "Santa Fe", única y exclusivamente respecto de la parcela 159

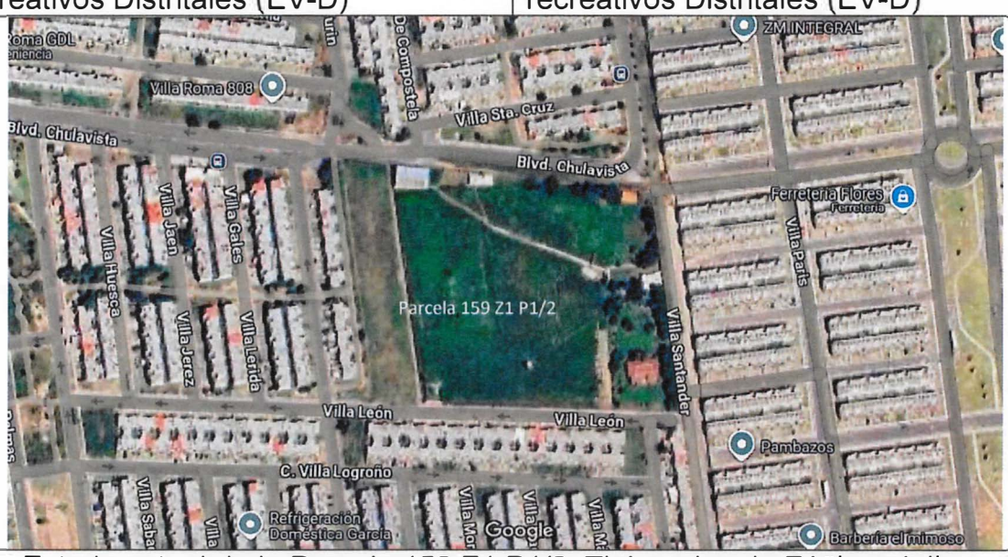
Z1 P1/2, para que tenga la calificación de uso de suelo de área de reserva urbana de corto plazo (RU-CP), de la manera siguiente:

<table>
<tr><th>Dice:</th><th>Debe decir:</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">El predio en cuestión se encuentra afectado por la siguiente infraestructura:</td></tr>
<tr><td>Afectación:

Área de Restricción por paso de infraestructura de 25 metros, 12.5 metros al eje de la vialidad.

Vialidad (RI-VL) correspondiente a la vialidad Colectora VC-7.</td><td>Afectación:

Área de Restricción por paso de infraestructura de 25 metros, 12.5 metros al eje de la vialidad.

Vialidad (RI-VL) correspondiente a la vialidad Colectora VC-7.</td></tr>
<tr><td>Clasificación de Áreas:
Áreas de Reserva Urbana a <u>Mediano Plazo (RU-MP)</u>
Utilización del Suelo:
Espacios verdes y abiertos y recreativos Distritales (EV-D)</td><td>Clasificación de Áreas:
Áreas de Reserva Urbana a <u>Corto Plazo (RU-CP)</u>
Utilización del Suelo:
Espacios verdes y abiertos y recreativos Distritales (EV-D)</td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Estado actual de la Parcela 159 Z1 P1/2, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco</td></tr>
</table>

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

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y ordena a la Dirección de Ordenamiento del Territorio y a la Dirección Jurídica, para que realicen los actos, trámites, procedimientos, registros y los movimientos necesarios para dar cumplimiento al presente punto de acuerdo.

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

ATENTAMENTE
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 23 de enero de 2025.

REGIDORA MIRIAM VIOLETA VEGA GARCÍA,
Presidenta de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

La presente hoja corresponde a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen de Urgente Resolución mediante la cual se propone que el Ayuntamiento, apruebe y autorice la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, correspondiente al Subdistrito Urbano 14, denominado "Santa Fe", única y exclusivamente respecto de la parcela 159 Z1 P1/2, para que tenga la calificación de uso de suelo de área de reserva urbana de corto plazo (RU-CP).

JTFP/JLPP/frml.