Tlajomulco

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

La **COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO** del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 73 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 27 y 40 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3 fracciones I y XI, 5, 15, 16, 20 fracción I y II, 23, 32 fracción XV, 47, 103, 118, 119 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus reformas; nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente:

DICTAMEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista"; con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. El Distrito Urbano 05 "Buenavista", urbanísticamente se rige por lo establecido el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco aprobado por el Ayuntamiento de este Municipio en sesión de fecha 10 de agosto del año 2010 y publicado en la Gaceta Municipal (*volumen I, publicación XIX*) de fecha 16 de agosto del año 2010.

2. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 04 "Totoltepec", cuya actualización en esta oportunidad se dictamina, fue aprobado por el Ayuntamiento de este Municipio reunido en sesión de fecha 30 de marzo del año 2012 y publicado en la Gaceta Municipal (*volumen III, publicación IX*) de fecha 03 de abril de 2012.

3. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 06 "El Tecolote", cuya actualización en esta oportunidad se dictamina fue aprobado por el Ayuntamiento de este Municipio reunido en sesión de fecha 30 de marzo del año 2012 y publicado en la Gaceta Municipal (*volumen III, publicación X*) de fecha 03 de abril de 2012.

4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 14 "Santa Fe", cuya actualización en esta oportunidad se dictamina fue aprobado por el Ayuntamiento de este Municipio en sesión de fecha 30 de marzo del año 2012 y publicado en la Gaceta Municipal (*volumen III, publicación XV*) de fecha 03 de abril de 2012.

5. En sesión ordinaría de Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 06 de agosto del año 2015, como punto de acuerdo número 134/2015, se aprobó y autorizó por unanimidad el siguiente puntos de acuerdo:

"PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 134/2015

PRIMERO.- *El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del procedimiento de revisión y en su caso, la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el*

Material reciclado

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Toltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe".

***SEGUNDO**.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del procedimiento para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista".*

***TERCERO**.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba, para efectos de lo dispuesto en el artículo 123 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que el Presidente Municipal, a través de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, coordine la formulación de los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano señalados en los resolutivos PRIMERO y SEGUNDO del presente punto de acuerdo.*

***CUARTO**.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco aprueba y autoriza que, una vez formulados los proyectos de creación y actualización de los planes parciales de desarrollo urbano antes señalados, se remitan a las instancias correspondientes para los efectos de su consulta pública en cumplimiento del procedimiento señalado en el artículo 98 y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.*

***QUINTO.-** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que, de conformidad en lo dispuesto en las fracciones IV, V y VI del artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, una vez recibidas las observaciones de la consulta pública, se integraren aquellas que resulten ser procedentes a los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano que corresponda; mientras que las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones a los proyectos deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dirección General de Ordenamiento Territorial por un plazo no menor de quince días.*

***SEXTO.-** 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 Desarrollo Urbano y una vez dictaminados los proyectos de actualización de los planes parciales sujetos a revisión y creación, se presenten en sesión a este Ayuntamiento para su análisis y, en su caso, aprobación.*

***SÉPTIMO.-** Notifíquense y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones Correspondiente."*

6. La Dirección General de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su función de Dependencia Técnica Municipal (Dirección General de Ordenamiento Territorial, con sustento en el artículo 71, fracción I del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado y vigente en ese momento) coordinó la revisión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como la elaboración del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista".

7. Por oficio DGOT/DCUS 184/2015, suscrito por el entonces Director General de Ordenamiento Territorial, el día 24 de agosto del año 2015, remitió a la Secretaría General del Ayuntamiento los proyectos revisados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04

Tlajomulco

www.tlajomulco.gob.mx

"Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como el proyecto de similar instrumento de planeación urbana de nueva creación, correspondiente al Distrito Urbano 05 "Buenavista", todos para efectos de su consulta pública.

8. Dando seguimiento a lo ordenado por el punto de acuerdo 134/2015 de este H. Ayuntamiento, el Secretario General del Ayuntamiento mediante oficio SG/3245/2015/DID, a su vez remitió a esta Comisión Edilicia dictaminadora el día 25 de agosto del año 2015, los proyectos revisados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como el proyecto de similar instrumento de planeación urbana correspondiente al Distrito Urbano 05 "Buenavista", para los efectos precisados en el punto previo.

9. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98, fracciones III y IV, y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la entonces Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano tuvo a bien emitir la convocatoria de fecha 08 de septiembre del año 2015 para realizar la consulta pública de los instrumentos de planeación urbana que nos ocupan, siendo publicada junto con dichos proyectos de la siguiente forma:

a) En los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), constituido como Palacio Municipal y recinto oficial de este Ayuntamiento, así como en las oficinas de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, ubicados en la calle Higuera número 70, colonia Centro de la Cabecera Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como se desprende de la certificación levantada por el Secretario General del Ayuntamiento de fecha 16 de octubre del año 2015.

b) En los domicilios de las Delegaciones Municipales y Agencias Municipales ubicadas dentro de las áreas de aplicación de cada uno de los instrumentos de planeación urbana que nos ocupan, como se desprende de la certificación levantada por el Secretario General del Ayuntamiento de fecha 16 de octubre del año 2015.

b) Un extracto de la misma el día 14 de septiembre del año 2015 en las respectivas ediciones de los periódicos "El Informador" y "Milenio" de circulación en el territorio municipal.

c) Cabe destacar que para una mayor difusión y tomando en consideración el avance tecnológico en las comunicaciones y en el flujo de la información, la convocatoria de fecha 08 de septiembre del año 2015 emitida por la entonces Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano fue publicada, también, en la página de internet www.tlajomulco.gob.mx

10. El cómputo del plazo de un mes de la consulta pública de los proyectos Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote", Distrito Urbano 14 "Santa Fe" y Distrito Urbano 05 "Buenavista", comenzó a contar al día hábil siguiente de la publicación en los periódicos "El Informador" y "Milenio", es decir, el 15 de septiembre del año 2015, fecha en la que se tiene como formalmente iniciada la consulta pública.

11. El cierre de la consulta pública de los proyectos Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote", Distrito Urbano 14 "Santa Fe" y Distrito Urbano 05 "Buenavista", se llevó a cabo el día 16 de octubre del año 2015, los cuales permanecieron a disposición de la población en general en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), en las oficinas de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, en los domicilios de las delegaciones y agencias municipales correspondientes y en la página de internet www.tlajomulco.gob.mx

Material reciclado

12. En este mismo tenor, los proyectos de los Planes Parcial de Desarrollo Urbano en dictamen fueron remitidos a través de los oficios número DGOT/DCUS 261/2015, DGOT/DCUS 262/2015 y DGOT/DCUS 263/2015, al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estadc de Jalisco (SEMADET) y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, todos el día 22 de septiembre del año 2015, para los efectos de su consulta pública acorde con el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 fracciones IV y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco, recibidas las observaciones de la consulta pública, se integraron las procedentes a los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano y las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto se fundamentaron y estuvieron a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Técnica Municipal (Dirección General de Ordenamiento Territorial), por un plazo de quince días.

14. El día 01 de octubre del año 2015, en sesión ordinaria de instalación los suscritos fuimos designados como integrantes de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, bajo el punto de acuerdo número 154/2015, misma que fue instalada, rindiéndose la protesta de ley el día 02 del octubre de la misma anualidad.

15. La Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante oficio número DGOT-024/2016, de fecha 10 de junio del 2016, en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 123 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remitió a la Comisión Edilicia suscrita para su dictamen, los proyectos consultados y ya ajustados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que hoy nos ocupan.

16. Con fecha 13 de junio del año 2016, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano efectuó sesión de trabajo, a convocatoria de su Presidente, conforme lo dispone el artículo 21 fracción I del Reglamento Interior de este Ayuntamiento, dicha reunión se llevó a cabo con el propósito de llevar a cabo la discusión y dictaminación del asunto que nos ocupa, donde se llevó a cabo el análisis de los documentos que contienen los proyectos consultados y ajustados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote", Distrito Urbano 14 "Santa Fe" y Distrito Urbano 05 "Buenavista" y el proceso anteriormente expuesto, el cual comprende la descripción integral de los mismos; por lo que de conformidad con todo lo anterior expuesto, el presente dictamen se toman en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Que de conformidad a lo establecido en los artículos 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 98, fracción III y 123, fracción VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 20, 32 fracción XV y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano resulta competente para dictaminar en presente tema, respecto del punto de acuerdo número 134/2015, tomado en la sesión ordinaria de este H. Ayuntamiento, celebrada el día 06 de agosto del año 2015.

II.- Que el procedimiento administrativo para la revisión, consulta pública, ajuste y actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como para la elaboración, consulta pública, ajuste y aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista", de nueva creación, se llevó a cabo cumpliendo con los dispuesto por el artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en concordancia con su similar 98 del propio Código invocado, destacando que el procedimiento administrativo que nos ocupa ha sido desarrollado

según lo previsto en la legislación urbanística local invocada en este considerando, vigente al día 06 de agosto del año 2015, fecha en que fue iniciado el procedimiento administrativo que involucra a los instrumentos de planeación urbana para los Distritos Urbanos 04 "Totoltepec", 05 "Buenavista", 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe" del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, acorde con lo establecido en el artículo primero transitorio del decreto 25655/LX/15 que reformaron al Código Urbano para el Estado de Jalisco, expedido por el Congreso del Estado de Jalisco y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" en data 05 de noviembre del año 2015.

III.- En cuanto al procedimiento administrativo que involucra a los instrumentos de planeación urbana para los Distritos Urbanos 04 "Totoltepec", 05 "Buenavista", 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe" se llevó a cabo de forma simultánea, dado que no existe impedimento jurídico alguno que impida que los planes parciales de desarrollo urbano de nueva creación y aquellos que se pretende actualizar tengan que correr por cuerda separada, por el contrario el presente procedimiento administrativo, por acuerdo del Ayuntamiento de esta municipalidad, se ordena su iniciación en un mismo acto, esto es, mediante el punto de acuerdo 134/2015 aprobado en su sesión ordinaria llevada a cabo el 06 de agosto del año 2015.

IV.- Esta Comisión Edilicia dictaminadora a su vez determina que el procedimiento administrativo para la revisión, consulta pública, ajuste y actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como para la elaboración, consulta pública, ajuste y aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista" es apegado a derecho, toda vez que los procedimientos administrativos son de orden público, deben ser predictibles y no pueden quedar al arbitrio de la autoridad, esto es, una vez iniciado, los procedimientos administrativos deben concluirse hasta su resolución definitiva y, como en el caso de los instrumentos de planeación urbana, hasta su publicación y registro correspondiente, por lo tanto, aún y cuando a partir del 01 de octubre del año 2015 se llevó a cabo la transición del Gobierno Municipal para el periodo constitucional 2015 – 2018, ello no implica que el procedimiento administrativo en comento deba de desecharse, pues la institución del municipio y su ayuntamiento prevalece a pasar de que sobrevenga cambios en las autoridades electas o los titulares de la administración pública municipal, con sustento en los artículos 1, 2, 4 incisos b) y p) de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

V.- Ésta Comisión Edilicia dictaminadora estima conveniente mencionar los principales ordenamientos, normatividad y bibliografías consultada para el cumplimiento de la tarea encomendada:

a) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

b) Ley General de Asentamientos Humanos;

c) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

d) Constitución Política del Estado de Jalisco;

e) Código Urbano para el Estado de Jalisco;

f) Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

g) Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;

Tlajomulco
www.tlajomulco.gob.mx
Material reciclado

h) Programa Nacional de Desarrollo Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de abril del año 2014;

i) Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 16 de agosto del año 2010;

j) Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, vigente hasta el 05 de noviembre del año 2015;

k) Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 21 de noviembre del año 2014;

l) Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de noviembre del año 2010; y

m) Desarrollo Urbano y Derecho Ambiental (*Narciso Sánchez Gómez – Editorial Porrúa 2004*).

VI.- De acuerdo a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se deben dictar las medidas necesaria para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas y, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Asimismo, de conformidad a lo establecido en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de su correlativo artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es facultad de los municipios, a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas: *"formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales"*.

VII.- En ejercicio de sus atribuciones constitucionales, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece en su artículo 9º que a los municipios corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos se deriven, de conformidad con la legislación local. Y en su artículo 27, indica que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión, o de cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

VIII.- De conformidad con las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, son atribuciones del Municipio: *"I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables"*; así como: *"III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos..."* (artículo 10 fracciones I y III, mismo que no ha sido reformado).

El Código Urbano para nuestro Estado, en su artículo 76, previo a su reforma de fecha 05 de noviembre del año 2015 pero aplicable al presente caso, prescribe que: *"Se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de las que dispone la autoridad para imprimirle racionalidad al proceso de desarrollo de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento del territorio y la*

programación de acciones estratégicas, un sistema urbano más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes"; y en su artículo 78, igualmente previo a su reforma de fecha 05 de noviembre del año 2015 pero aplicable al presente caso, dispone que: *"El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí, organizados de la siguiente manera: I. Programas de Desarrollo Urbano; II. Planes de Referencia y III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano. Entre los terceros se encuentran los Planes Parciales de Desarrollo Urbano."*

Asimismo, establece que los Planes Parciales de Desarrollo Urbano tienen por objeto: *"I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población; II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano; III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas; IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación; V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan."* (Artículo 120, mismo que no ha sido reformado)..

Igualmente fija que, los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. *"Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones: I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación; II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí; III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código; IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población; V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento, que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación; VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran; VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas."* (Artículo 121, mismo que no ha sido reformado).

El Código en cita, determina que, *"El Plan Parcial de Desarrollo Urbano se integrará con los siguientes elementos: I. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte; II. Las políticas y los objetivos que se persiguen; III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código; IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta; V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente; VI. La*

Tlajomulco
5985 400
www.tlajomulco.gob.mx
Material reciclado

zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código; VII. La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes; VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; IX. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado; X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano; XI. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen; XII. La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; y XIII. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes". (Artículo 122, mismo que no ha sido reformado, adicionalmente a lo que en congruencia con este precepto establece el artículo 11 del Reglamento de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco).

Por su parte el artículo 123 del multicitado Código Urbano para el Estado de Jalisco, previo a su reforma de fecha 05 de noviembre del año 2015 pero aplicable al presente caso, dispone el procedimiento a seguir para la elaboración, consulta pública, dictaminación, aprobación, publicación y registro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y señala 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 sean acreditados los siguientes motivos: *"I. Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones; II. Se produzcan cambios en el aspecto económico que los hagan irrealizables o incosteables".* (Artículo 139, sin reforma en dichas fracciones).

IX.- Igualmente, la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 37 impone como obligación de los ayuntamientos: *"observar las disposiciones de las leyes federales y estatales en el desempeño de sus funciones o en la prestación de los servicios a su cargo"* (fracción VI); y *"formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarías aplicables".* Y que los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal (fracción XIV).

X.- El Reglamento Municipal de Zonificación del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, constituye el conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Municipio, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, considerando para esto la integración del Municipio, a partir de su distritación. Para tales efectos, en su contenido se establece la estructuración territorial y urbana; la clasificación general de las áreas y predios; la definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas; la clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente; las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona; las normas de control de densidad de la edificación; las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, aplicables según el tipo de

utilización del suelo; las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo; las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al patrimonio cultural del Municipio; las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana; y los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias.

XI.- El Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, vigente hasta el 05 de noviembre del año 2015 pero vigente para el caso que nos ocupa, señala que el Ayuntamiento sujetará sus acciones, entre otros, al siguiente mandato: *"Impulsar el desarrollo urbano del Municipio, mediante el concurso armónico de acciones para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población, respetando los ordenamientos ecológicos aplicables"*. (artículo 10 fracción XIII).

XII.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, aprobado por el Ayuntamiento reunido en sesión celebrada el día 10 de agosto del 2010 y publicado en la Gaceta Municipal (medio oficial de difusión y divulgación del Gobierno Municipal) Volumen I, Publicación XIX de fecha 16 de agosto del 2010, mismo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 del Código Urbano para el Estado de Jalisco (previo a su reforma de fecha 05 de noviembre del año 2015 pero aplicable al presente caso), es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a 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 de los mismos, establece una zonificación y redistritación municipal (apartado "8. Estrategia de Ordenamiento Territorial", subapartado "8.1. Lineamientos Estratégicos Programa Municipal de Desarrollo Urbano", numeral "5. Reditritación Municipal"); Asimismo ordena como acción a corto plazo la formular los Planes Parciales de Desarrollo Urbano (sub apartado "8.4. Determinación General de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento para el Municipio", Cuadro 17 Acciones "Planeación y Administración del Desarrollo Urbano").

XIII.- Los planes parciales de desarrollo urbano en análisis, a criterio de esta Comisión Edilicia dictaminadora contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos y medio natural, y se actualizan como instrumento para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y crecimiento urbano sustentable en sus áreas de aplicación.

XIV.- En opinión de los suscritos, las actualizaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe" se encuentran ajustados a los preceptos de la legislación urbanística, así como al conjunto de normas técnicas y procedimientos para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, al precisar la reglamentación, políticas y acciones para regular y controlar el desarrollo urbano en el Municipio, en sus aspectos cualitativos como cuantitativos, destacando el cambio en la clasificación de una serie de áreas reservadas para el crecimiento urbano por áreas de reserva de comercios, servicios e industriales con el objeto de atraer inversión de la iniciativa privada para la generación de empleos para la población del Municipio, así como destacando cambios también de áreas de reserva urbana por áreas de conservación y áreas rústicas con el objeto de preservar los recursos naturales del Municipio y su aprovechamiento de manera sustentable, mitigar los efectos del cambio climático que está padeciendo no solo Tlajomulco, sino toda el Área Metropolitana de Guadalajara, así como la preservación de las actividades agropecuarias que sirvan para la provisión alimentaria de la población.

Tlajomulco
www.tlajomulco.gob.mx
Material reciclado

XV.- Por otra la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista", mismo que es de nueva creación, vendrá a complementar el sistema de planeación urbana del Municipio en una zona cuyo impulso económico será determinante para el desarrollo de Tlajomulco de Zúñiga, siempre mirando en todo momento por la sustentabilidad de este Distrito Urbano estratégico para el Municipio.

XVI.- Por lo que, con base en los antecedentes y las consideraciones expuestas, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, resuelve dictaminar en sentido favorable, a efecto de que los proyectos para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como para la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista", en estudio, sean planteados al Ayuntamiento en Pleno.

XVII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, sometemos a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización de los **resolutivos**, a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, que resuelve el procedimiento administrativo de revisión, consulta pública, ajuste y actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como de elaboración, consulta pública, ajuste y aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista"; iniciado mediante el punto acuerdo número acuerdo número 134/2015, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 06 de agosto del año 2015.

SEGUNDO.- Por los antecedentes, consideraciones, fundamentos y aspectos valorados en el cuerpo del Dictamen aprobado en el resolutivo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la actualización de los la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", así como la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 05 "Buenavista", para quedar en los términos de los documentos técnicos y planos de zonificación de cada uno de los instrumentos de planeación urbana autorizados, anexos al presente punto de acuerdo.

TERCERO.- Por efecto de lo resuelto en el resolutivo anterior del presente punto de acuerdo y para cumplir con lo dispuesto en los artículos 11 fracción III, 82 fracción II inciso a), 83, 84, 85 y 123 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco aplicable al presente caso previo a su reforma publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" de fecha 05 de noviembre del año 2015, remítanse los documentos que contienen los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", aprobados, al Presidente Municipal para que realice la publicación del texto íntegro de los mismos, en la Gaceta Municipal, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y envíe copia del mismos al Congreso del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Tlajomulco

CUARTO.- En consecuencia, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento para que, en cumplimiento de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, publique, en dos diarios de circulación en el Municipio, una inserción donde se informe respecto a la aprobación y publicación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 04 "Totoltepec", Distrito Urbano 06 "El Tecolote" y Distrito Urbano 14 "Santa Fe", cuya actualización y nueva creación se aprueba.

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

A T E N T A M E N T E:
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 13 de junio del año 2016.

SÍNDICO CARLOS JARAMILLO GÓMEZ.
Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

REG. BRENDA MÉNDEZ SIORDIA.
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

REG. PEDRO DÁVALOS CERVANTES.
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

REG. ALAN ULISES SOLANO MAGAÑA.
Vocal de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

"2016, Año de la Acción ante el Cambio Climático en Jalisco"

**EDTI/jlpp*

Material reciclado