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

La que suscribe **LICENCIADO ALBERTO URIBE CAMACHO** Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 10, 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 5, 41 y 56 fracción I del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, 1, 3 fracción XVII, 5, 13 fracción IX, 103, 105 fracción I, 107 fracción II inciso a) y 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, así como demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice una nueva actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 14 "Santa Fe"; con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Conforme a lo establecido en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tiene derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que, dicte el interés público, por lo que se deben dictar las medidas necesarias 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"*.

II.- 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, así como en su artículo 27, donde se establece 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.

III.- Según lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su artículo 10 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..."

IV.- De conformidad con las disposiciones del artículo 120 fracciones I a la VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que los Planes Parciales de Desarrollo Urbano tienen por objeto: *"Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población; regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano; determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas; precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación; regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y el establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan."*

V.- En los artículos 1 y 2 del Reglamento Municipal de Zonificación del Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas, constituye el conjunto de disposiciones 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.

VI.- En la sesión ordinaria el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 17 de junio del año 2016, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano presento Dictamen que actualiza entre otros, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 14 "Santa Fe", aprobándose y autorizándose de la manera siguiente:

"PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 077/2016

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 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 05 "Buenavista", 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.*

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 05 "Buenavista", 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."*

VII.- Derivado de lo anterior, se publicó en la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, bajo el Volumen VII, Publicación IX, con fecha 04 de julio de 2016, la Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 14 "Santa Fe", previo acuerdo de publicación emitido por suscrito por el Presidente Municipal Licenciado Alberto Uribe Camacho y el Secretario General del Ayuntamiento licenciado Erik Daniel Tapia Ibarra.

VIII.- Asímismo, el día 21 del mes de octubre del año 2016, en sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se aprobó el punto de acuerdo número 153/2016 en el que se autoriza la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 14 "Santa Fe"; con el objeto de reconocer la afectación de un área de restricción de instalación de drenaje para infraestructura que se identifica con la clave RI DR 01/IN 05, destinada a un vaso regulador, quedando afectada para fines públicos de instalaciones complementarias de la red municipal de drenaje de aguas pluviales, dentro del instrumento de planeación urbano antes mencionado, conforme a plano propuesto que integra el presente acuerdo formulado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, publicado en la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, bajo el Volumen VII, Publicación XIV, con fecha 03 de noviembre de 2016 .

IX.- Es el caso que el Director General de Ordenamiento Territorial, el Arquitecto José Ignacio Ramos Lomelín presentó oficio número DGOT 40/2016, el 08 de noviembre de 2016, ante la Oficialía de Partes de la Secretaría General del Ayuntamiento, en el cual informa que derivado de la contingencia provocada por el reciente temporal de lluvias, quedó de manifiesto que el predio ubicado a un costado del Canal de las Pintas, donde se ubica el casco de la Ex Hacienda de San José del Valle, es un área propensa a inundarse debido a su ubicación y a su conformación topográfica, así como la consolidación del área antes mencionada, omitiéndose la actualización en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 14 "Santa Fe", esto con fundamento en el artículo 20 fracción IV inciso g) del Reglamento de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga y sus Normas Técnicas.

X.- De igual manera, se consideran Áreas de restricción aquellas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan, como es el presente caso, esto con fundamento en el artículo 5 fracción XII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que resta del área se ha venido consolidando con actividades comerciales y de servicios, por lo que dichos usos deben prevalecer, frente al uso habitacional que el actual Gobierno Municipal ha tratado de limitar en la Zona del Valle.

XI.- En este sentido, al acreditarse los supuestos establecidos en los artículos 139 fracción I y 140 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por omisión y para para perfeccionar dicho instrumento, se solicita a este Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la actualización del Área ubicada a un costado del Canal de las Pintas, donde se ubica el casco de la Ex Hacienda de San José del Valle, conforme al plano que se anexa a la presente, para corregir el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 14 "Santa Fe", se anexa el estado actual y el propuesto.

XII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, someto a consideración del H. 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 la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 14 "Santa Fe", publicado en la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, bajo el Volumen VII, Publicación IX, con fecha 04 de julio del año 2016, así como el publicado en la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, bajo el Volumen VII, Publicación XIV, con fecha 03 de noviembre del año 2016, con el objeto de reconocer la afectación del área ubicada a un costado del Canal de las Pintas, donde se ubica el casco de la Ex Hacienda de San José del Valle, dentro del instrumento de planeación urbano antes mencionado, conforme a plano propuesto que integra el presente acuerdo, en virtud que el área se ha venido consolidando con actividades comerciales y de servicios, por lo que dichos usos deben prevalecer, frente al uso habitacional que el actual Gobierno Municipal ha tratado de limitar en la Zona del Valle.

SEGUNDO.- En consecuencia a lo anterior, remítanse los documentos que contienen la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 14 "Santa Fe", aprobado, al Presidente Municipal para que realice la publicación en la Gaceta Municipal, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y envíe copia del mismo al

Congreso del Estado de Jalisco, Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

TERCERO.- En razón de lo anterior, 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 de la aprobación y publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 14 "Santa Fe", cuya actualización se aprueba.

CUARTO.- Notifíquese el presente punto de acuerdo por oficio y regístrese en el Libro de Actas.

A T E N T A M E N T E.
"2016, Año de la Acción ante el Cambio Climático en Jalisco"
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 11 de noviembre del año 2016.

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
Presidente Municipal del Ayuntamiento de
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Esta hoja pertenece a la Iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen donde se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 14 "Santa Fe".

EDTI/jlpp/frml