

Acuerdo de Promulgación y Publicación.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a los 29 veintinueve días del mes de junio del año 2016 dos mil dieciséis.

En cumplimiento al punto de acuerdo 101/2016, tomado por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 veintidós del mes de junio del año 2016 dos mil dieciséis, se emite el presente acuerdo:

RESULTANDO

I.- En la sesión extraordinaria el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 22 veintidós del mes de junio del año 2016, en el desahogo del punto 3.2 del orden del día, se aprobó el siguiente:

"PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 101/2016

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, respecto del turno contenido en el punto de acuerdo número 095/2016/TC, tomado en la sesión ordinaria del 17 de junio del año 2016.

SEGUNDO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba en lo general, con la modificación que en lo particular fue autorizada, el Decreto mediante el cual se reforman y adicionan los artículos 20, 31, 48, 51, 65, 71, 74, 81, 84, 89, 132, 145, 187, 188, 384, 391 y las normas 67° y 73° del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.

TERCERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal, asimismo dese a conocer en los estrados del Palacio Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, así como publíquese en la página de internet del Gobierno Municipal.

CUARTO.- Notifíquese mediante oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente."

CONSIDERANDO

I.- El suscrito Licenciado **ALBERTO URIBE CAMACHO**, en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en compañía del Licenciado **ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, Secretario General del Ayuntamiento, me encuentro facultado

para promulgar y ordenar que se publiquen los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general dentro de la jurisdicción municipal, cumplirlos y hacerlos cumplir, según lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37 fracción II, 40 fracción II, 42 fracciones IV, V, VI y VII, 47 fracciones I y V, 61 y 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los artículos 53 fracción I, 57 fracciones IV y V, 58 y 84 fracciones III y IV del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, y los artículos 1, 3, 4 fracciones I, 6 fracción I y II, 8, 9, 10 y 15 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Que el punto de acuerdo 101/2016 emitido por el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba un decreto por el que se organiza la administración pública municipal, se regulan las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de competencia municipal, por el que se autoriza el Decreto mediante el cual se reforman y adicionan los artículos 20, 31, 48, 51, 65, 71, 74, 81, 84, 89, 132, 145, 187, 188, 384, 391 y las normas 67° y 73° del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas; normatividad que debe ser promulgada por el suscrito y publicada en el órgano de difusión oficial del Ayuntamiento, en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), constituido como Palacio Municipal y recinto oficial del Ayuntamiento, en las Delegaciones Municipales y Agencias Municipales.

III.- Que el Decreto mediante el cual se reforman y adicionan los artículos 20, 31, 48, 51, 65, 71, 74, 81, 84, 89, 132, 145, 187, 188, 384, 391 y las normas 67° y 73° del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas, junto con su dictamen, además de ser publicado en la Gaceta Municipal, se consideran información fundamental que también debe ser publicada en la página de Internet del Gobierno Municipal, con fundamento en el artículo 3.2 fracción I, 5, 15 fracciones III y X, 24.1 fracción XV y 25.1 fracción VI, de la Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, reformada; los artículos 3, 4, 6 fracción II, 8 fracción XIV, 11 fracción IV, 15 fracción III y X, 48, 49 fracción I inciso a), 50 fracción II incisos d) y e), VII incisos b) y h), y demás aplicables del Reglamento de la Información Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; razón por la cual se dicta el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con base en los fundamentos y motivos expresados en el cuerpo del presente, se promulga y se ordena imprimir, publicar, circular y difundir en la Gaceta Municipal, en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), constituido como Palacio Municipal y recinto oficial del Ayuntamiento, en las Delegaciones y Agencias Municipales, el decreto siguiente que a la letra señala:

"Decreto mediante el cual se reforman y adicionan los artículos 20, 31, 48, 51, 65, 71, 74, 81, 84, 89, 132, 145, 187, 188, 384, 391 y las normas 67° y 73° del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas.

PRIMERO.- Se expide el Decreto mediante el cual se reforman y adicionan los artículos 20, 31, 48, 51, 65, 71, 74, 81, 84, 89, 132, 145, 187, 188, 384, 391 y las normas 67° y 73° del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 20. ...

I. y II. ...

III. ...

a) ...

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);

c) Áreas de reserva urbana de Largo Plazo: aquellas separadas de las zonas urbanizadas 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, así como los proyectos técnicos, que garanticen su realización y operación para su integración a la estructura urbana del municipio. Estas áreas para ser desarrolladas deberán contar con la infraestructura básica, accesos viales, equipamiento y servicios necesarios para garantizar su autosuficiencia en tanto se incorpora físicamente a la mancha urbana y a las redes de infraestructura y servicios existentes y se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP);

Artículo 31. Las edificaciones ubicadas en áreas clasificadas como reserva urbana de cualquier plazo y cuyas obras de urbanización se limitan a las vialidades públicas que las delimitan y a la conexión a los distintos servicios públicos, se consideran acciones urbanísticas, así como urbanización del suelo ya que tienen por objeto el aprovechamiento del predio mediante la transformación de suelo rústico en urbano, por lo que:

Artículo 48. ...

I. a IV....

V. En ningún caso los edificios, ya sea habitaciones, comerciales, de servicios o mixtos podrán exceder una altura de 12 niveles.

Artículo 51. ...

...

DENSIDAD ALTA H4	UNIFAMILIAR H4-U	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Índice de edificación (IDE)	IDE 90 m ²	IDE 90 m ²	IDE 90 m ²
Superficie mínima de lote	90 m ²	180 m ²	320 m ²
Frente mínimo del lote	6 metros lineales	10 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O. S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6	2.0	3.2
Altura máxima de la edificación	La resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.		
Estacionamientos por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	30%	30%	30%
Restricciones laterales	Quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.		
Restricción posterior***	3 metros lineales con escalonamiento***		

...

Artículo 65 ...

I. a X. ...

Los giros de Servicios carreteros se consideran acciones urbanísticas, así como urbanización del suelo ya que tienen por objeto la transformación de un predio rústico en urbano y seguirán las normas de control de la edificación de acuerdo con su clasificación en las tablas de este capítulo.

Artículo 71. Toda urbanización del suelo, desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, o edificación de carácter privado que se encuentre total o parcialmente en áreas clasificadas como Reserva Urbana (RU), Área de Transición (AT) o Área Urbanizada de Urbanización Progresiva (AU-UP), así como aquellas que tengan como fin renovar áreas urbanizadas en cualquier tipo de uso del suelo, modificando su utilización (AU-RN), en concordancia con lo establecido en el artículo 175 del Código Urbano, tendrán la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de equipamiento.

...

Artículo 74. Los porcentajes de áreas de cesión para destinos de equipamiento para los predios obligados conforme a la presente sección, se determinarán de la siguiente manera:

I. Usos habitacionales: 16% de la superficie bruta del predio;

II. Usos Comerciales y de Servicios: 13 % de la superficie bruta del predio;

III. a V ...

...

Adicionalmente se estará a los criterios establecidos en los cuatro últimos párrafos del artículo 176 del código

Artículo 81.

I. El particular con una acción urbanística en proceso, presentará ante la Secretaría General del Ayuntamiento o la Coordinación General de Servicios Municipales la solicitud de sustitución de la obligación para el otorgamiento Áreas de Cesión para Destinos y su Equipamiento, así mismo deberá acreditar la personalidad con que comparece;

...

Artículo 84. Las áreas de cesión para destinos de equipamiento son bienes públicos para proveer los fines de equipamiento requeridos para la población del Municipio y representan un incremento al patrimonio municipal. Por lo tanto estas áreas, además de lo establecido en el artículo 184 del Código:

I. a VI. ...

...

Artículo 89. Las modalidades de la acción urbanística se clasifican como sigue:

I. a V. ...

Artículo 132. Las acciones urbanísticas nuevas con usos de suelo habitacionales y sus áreas de cesión para destinos de equipamiento y vialidades deberán forestarse y plantar arbolado a cargo del urbanizador, quien estará obligado a:

I. Solicitar y obtener la aprobación por escrito de la Dirección General de Gestión Ambiental, Cambio Climático y Sustentabilidad, la cual determinará los lineamientos relacionados con especies a plantar, altura mínima, espaciamiento y ubicación;

II.- Donar y plantar cuatro arboles por cada vivienda construida; y

III. Dar seguimiento puntual al proceso de plantación, cuidado y entrega final de los especímenes, mismos que deberán ser viables al momento de la entrega de las áreas de cesión y vialidades correspondientes.

Artículo 145. ...

I. ...

II. Vialidades principales VP y Vialidades Regionales VR : Este tipo, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano, en el caso de las vialidades principales, o interurbano, en el caso de las vialidades regionales. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, núcleos de población, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades se consideran principales cuando ligan espacios dentro del municipio y Regionales cuando su función es de alcance mayor al municipal. Sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales, por lo que deberán permitir el libre tránsito sin contar con alguna obstaculización física que lo impida;

...

Artículo 187. Las acciones urbanísticas se sujetarán a las normas en materia de infraestructura hidráulica y sanitaria que establece este Reglamento y las normas técnicas establecidas al final del mismo.

Artículo 188. Las acciones de urbanización del suelo ubicadas en áreas clasificadas como Reserva Urbana de Mediano o de Largo Plazo (RU-MP o RU-LP) deberán garantizar previamente a la integración del Proyecto Definitivo de Urbanización que está en capacidad probada de dotar de agua potable a la población potencial que albergue. Esto deberá hacerse mediante la presentación de los derechos de agua suficientes así como los resultados del aforo, gasto y calidad de los pozos de agua de los que pretenda surtir a la población potencial que albergue.

Artículo 384. ...

I. a IV. ...

V. Por ocupar o permitir que se ocupen fincas o locales, sin contar con el certificado de habitabilidad o sin que estén recibidas por el municipio las obras de urbanización;

VI. Por invadir cualquier área de restricción o sobrepasar los coeficientes de Ocupación o Utilización del suelo;

VII. a XIII. ...



XIV. Por no dar aviso de terminación de obra o no solicitar la recepción de obras de urbanización al concluirse la obras conforme al calendario de obras autorizado;

XV. ...

Artículo 391. Una vez que le haya sido entregada al particular la orden de pago, ya sea para revisión de proyecto, cambio de proyecto o para la autorización de una acción urbanística, por parte de la dependencia municipal competente, si el particular en un plazo de 30 días naturales no realizara el pago de la misma, la dependencia municipal competente que otorgó la orden respectiva procederá a cancelar, suspender o revocar la orden de pago así como el proceso del trámite o seguimiento administrativo cualquiera que sea su estado y el particular tendrá que reiniciar todo el procedimiento administrativo que involucre su petición desde el dictamen de trazo, usos y destinos.

Norma 67° ...

I. a III. ...

IV. Las luminarias que se instalen en redes de alumbrado público deberán contar con tecnología LED, equivalente o superior.

Norma 73° ...

I. a II. ...

III. ...

a)...

1. a 7. ...

8. Para predios ubicados en áreas clasificadas como Reserva urbana de Mediano Plazo (RU-MP) o Reserva urbana de Largo Plazo (RU-LP) a fin de considerarlos viables para su integración inmediata a la estructura urbana del Municipio, deberán presentar adicionalmente estudios complementarios de:

I. Agua Potable: Estudio de dotación de agua que incluya datos reales de aforos de pozos, análisis de calidad del agua conforme a la normas oficial mexicana NOM-127-SSA1-194, así como documentación que acredite que cuenta con los derechos vigentes sobre los volúmenes a utilizar según la dotación requerida por el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco (SIAT);

II. Drenaje: Estudio de drenaje que incluya sitios de descarga o conexión, el tratamiento que se dará a las aguas emanadas, así como presentar los documentos con los que acrediten los derechos de descarga emitidos por autoridad competente y vigentes, en su caso;

III. Ecología: Análisis de los elementos de medio físico natural y del medio físico transformado que impacten sobre el terreno, así como los impactos que el desarrollo generaría en la zona, así como las acciones a tomar para mitigar dichos impactos;

- IV.** *Vialidad: Estudio de impacto en el tránsito donde se determine la sección de las vialidades colectoras, sus puntos de unión (mínimo 2) con la red primaria, Así como ligas con los fraccionamientos contiguos, a fin de tener una estructura vial coherente y articulada;*
- V.** *Transporte: Estudio de la red de transporte indicando la líneas de transporte existentes y contiguas al predio, así como las distancias de desplazamiento para acceder a dichas líneas; y*
- VI.** *Equipamiento: Levantamiento del equipamiento existente, estado de la demanda de servicios educativos y de salud, así como nuevos elementos requeridos para cubrir la demanda generada por la urbanización del predio. De igual manera la distancia a cada equipamiento.*

Para estar en condiciones de considerar una reserva urbana de mediano o de largo plazo como una reserva urbana de corto plazo a fin de obtener autorización para urbanizar un predio con uso habitacional, el estudio presentado deberá acreditar que cumple con todos los aspectos indicados o en su caso, que el urbanizador deberá realizar o subsanar al momento de ejecutar la urbanización del predio.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. *El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.*

SEGUNDO. *Se derogan todas las disposiciones establecidas en los ordenamientos municipales que contravengan lo establecido en el presente Decreto."*

SEGUNDO.- Se ordena la publicación del Decreto que reforma diversos artículos del del Reglamento Municipal de Zonificación de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y sus Normas Técnicas, en la página de Internet del Gobierno Municipal, así como su dictamen.

TERCERO.- Se instruye al Director de Agencias y Delegaciones a efecto de que auxilie al Secretario General del Ayuntamiento en la publicación de un extracto del decreto contenido en el presente acuerdo en los domicilios de las Delegaciones y Agencias Municipales para levantarse la certificación respectiva.

CUARTO.- Una vez que se lleve a cabo la publicación de la Gaceta Municipal respectiva, se ordena remitir un tanto de la misma al H. Congreso del Estado de Jalisco para su compendio en la biblioteca del Poder Legislativo.

QUINTO.- Notifíquese mediante oficio el presente acuerdo al Director General de Ordenamiento Territorial, al Director General de Obras Públicas, al Director General de Transparencia, al Director de Administración de Desarrollo Urbano y al Director de Agencias y Delegaciones para su conocimiento, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

Así lo resolvió y firma el Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Licenciado **ALBERTO URIBE CAMACHO**, en compañía del Licenciado **ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, Secretario General del Ayuntamiento, con efectos de refrendo, con fundamento en lo dispuesto al artículo 84 fracción III del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL.
PRESIDENCIA


LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO

Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL.
SECRETARIA GENERAL


LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.

Secretario General del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

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