

AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
ZAPOTLANEJO
JALISCO
2010 - 2012

El suscrito LICENCIADO JOSE RUBIO OLMEDO, Secretario General del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco: -----

----- **CERTIFICA:** -----

--- Que en el acta numero **43 Cuarenta y Tres**, correspondiente a la sesión ordinaria de fecha **10 diez de Agosto del 2011 dos mil once**, en el punto Tercero inciso B, del orden del día se tomo el acuerdo número **179 ciento setenta y nueve**, que fue aprobado por Unanimidad, de los 14 catorce regidores presentes; y que a la letra dice:

DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. - DICTAMEN DE COMISIONES.- En uso de la voz el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra señala: "es el punto de dictamen de comisiones, ¿Cuáles tenemos?"

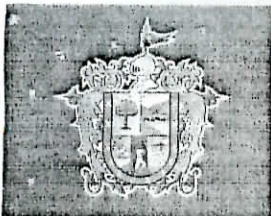
B.- APROBACION DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOTLANEJO.- En uso de la voz el Presidente Municipal Juan José Jiménez Parra señala: "fue presentado un dictamen por los integrantes de la comisión de Planeación y Desarrollo Urbano que señala lo siguiente: Compañeros Regidores del Ayuntamiento de Zapotlanejo. Presentes: Los suscritos José Briones Carbajal, Ignacio López Venegas y Carlos Cervantes Álvarez, integrantes de la comisión de Planeación y Desarrollo Urbano, del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, ante ustedes con el debido respeto compareceremos a : **EXPOSICION DE MOTIVOS:** Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27, 49.fracciones I, III y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco; me presento a someter a su consideración el siguiente Dictamen donde se resuelve el turno hecho a esta comisión, respecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el municipio de Zapotlanejo, Jalisco; para lo cual nos permitimos hacer la siguiente: **EXPOSICION DE MOTIVOS:** A.- El Actual Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, fue aprobado mediante acuerdo numero 213 doscientos trece, tomado en sesión de Ayuntamiento numero 33 treinta y tres, celebrada el día 5 cinco de diciembre de 2007 dos mil siete y el mismo establece: 1.- Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que integran su territorio; y 2.- Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del que forman parte integral los anexos gráfico y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico, su área de aplicación mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos rurales, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos generales y particulares que se determinan en este mismo documento. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, tal como se define en el artículo 94 del Código Urbano: 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, estableciendo las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales la población participará en los procesos de urbanización y desarrollo sustentable. El programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con: El Plan Nacional de Desarrollo; El Programa Nacional de Desarrollo Urbano; El Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012; Los Planes Sectoriales existentes; El Plan de la Región Centro; El Programa de Desarrollo Municipal El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco establece: I.- Aquellas estrategias tendientes a la conservación, promoción y mejoramiento del medio natural así como la promoción y mejoramiento de las localidades urbanas y centros de población rurales, su infraestructura y equipamiento necesario acordes con la dinámica de desarrollo y crecimiento que se propone para el municipio. II.- Las acciones que como resultado de su planeación y atendiendo a los distintos sectores y rubros deban promoverse en el corto y mediano plazo, para superar los niveles de marginación, dispersión y migración de la comunidad residente. III.- Establecer las normas necesarias para regular y ordenar los Asentamientos Humanos rurales y urbanos y así mejorar el nivel de vida de la población. Son objetivos generales del Programa: 1.- Ordenar y consolidar los asentamientos

Reforma No. 2
Colonia Centro
Zapotlanejo, Jal.
Teléfonos
01(373)7341024
01(373)7340332
Fax. 7341099

www.zapotlanejo.gob.mx

"PUENTE CALDERÓN, 200 AÑOS DE HISTORIA, PRINCIPIO DE LIBERTAD"

humanos rurales facilitando los servicios y equipamiento de forma aglutinada, acorde con la distribución zonal y dispersa de la población, de sus actividades económicas, y las características y potencialidades de su territorio. 2.- Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano entre los habitantes y comunidades rurales del Municipio de Zapotlanejo, 3.- Preservar, restaurar, mejorar y en su caso aprovechar los recursos naturales: Escurrimientos, cuerpos de agua, acuíferos, suelo, vegetación y paisaje así como toda la flora y fauna endémica a fin de conservar el equilibrio ecológico del municipio. 4.- Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población y de sus bienes, productos y servicios, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, que comunique a las principales localidades rurales del municipio entre sí y a su vez, con la Cabecera municipal, de igual manera, con otras localidades de la región. 5.- Mejorar las condiciones y la calidad de vida en los asentamientos humanos de las comunidades rurales y Cabecera municipal, para alentar la radicación de la población en ellos, atendiendo a la gran dispersión existente en pequeñas localidades y caseríos. 6.- Potencializar su Patrimonio Natural y Cultural a fin de convertirlos en elementos detonadores del desarrollo local de sus comunidades ofreciendo alternativas de turismo sustentable. 7.- Impulsar las áreas agrícolas disponibles, mejorando las técnicas de su utilización dentro de un marco de sustentabilidad. Son objetivos específicos del programa: 1.- Junto con la Cabecera municipal Zapotlanejo, prever y desarrollar la infraestructura y el equipamiento básico, para la consolidación de los Centros de Población Rural, estratégicamente ubicados ó, con mejores condiciones de accesibilidad dentro de la estructura territorial del municipio. 2.- Vincular el Modelo de Ordenamiento Ecológico, con la Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio, en donde deberán incluirse los Centros de Población Rural y Urbana. 3.- Crear una clara estructura territorial a través de la mejora de las vías de acceso y comunicación, realizando las que faltan, para vincular los Centros de Población Rural y Urbanos de forma jerarquizada, permitiendo una disposición más eficiente del equipamiento. 4.- Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar el nivel de vida de la población, mediante la optimización de los usos y destinos del suelo. 5.- Aprovechar de manera racional los acuíferos disponibles, y poniendo a disposición los necesarios para el uso humano y de las actividades productivas conducentes, dando tratamiento adecuado a las descargas de aguas residuales y a los desechos sólidos, para evitar la contaminación del medio físico natural. 6.- Crear e impulsar aquellos polos de desarrollo susceptibles de formar parte de la oferta turística y recreativa que pueden ofrecer cada una de las delegaciones del municipio, como detonador de proyectos productivos y negocios ambientales que impulsen estratégicamente al municipio. 7.- Con base en lo anterior, prever la creación de nuevas zonas de servicios y comercio que demande el futuro desarrollo económico y social del municipio. 8.- Preservar y mejorar la imagen urbana de la Cabecera municipal y de las localidades y sitios, que poseen patrimonio cultural e histórico, así como de aquellas áreas naturales que por su emplazamiento y diversidad biótica, se constituyen en zonas de alto valor paisajístico y de riqueza natural. 9.- Impulsar las actividades agropecuarias en las zonas con potencialidad para ello, diversificando los cultivos y sus sistemas de producción, en beneficio del medio ambiente y sus pobladores en un marco de eficiencia y conciencia ecológica propias. Las normas de ordenamiento y regulación que se integren en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosadas en el artículo 3° de la Ley General de Asentamientos Humanos. La fundamentación jurídica del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo toma en consideración: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 25, 26, 27 Párrafo tercero fracción XXIX- C y 115 Fracciones II, III, V y VI (con las modificaciones realizadas en febrero de 1983). En su artículo 80, faculta a los municipios a través de sus ayuntamientos a formular, aprobar y administrar la zonificación y elaborar los instrumentos de planeación, creando y administrando sus reservas territoriales. Controlar y vigilar la utilización del suelo. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica. Organizar y conducir la planeación y desarrollo de su territorio, mediando la consulta ciudadana y participación social. En cuanto a la Zonificación urbana, El Programa Municipal de Desarrollo Urbano contiene las determinaciones de zonificación primaria, que determina los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. (Artículos 162, 163 del Código Urbano) Comprende los siguientes tipos de zona: I-Agropecuario, II-Forestal, III-

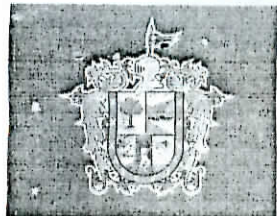


AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
ZAPOTLANEJO
JALISCO
2010 - 2012

Actividades extractivas, IV-Turístico, V-Habitacional, VI- Comercial y de Servicios, VII-Industrial, VIII-Equipamiento Urbano y Regional, IX-Espacios Verdes y abiertos, X-Instalaciones Especiales y de Infraestructura. El municipio de Zapotlanejo se sitúa al oriente del Estado de Jalisco, entre los paralelos 20° 27'32" y 20° 47'40" de latitud Norte y los meridianos 102° 52'20"y 103° 17'05" de longitud Oeste. Su altitud es de 1520 msnm. Pertenece a la región Centro XII y limita al norte con los municipios de Ixtlahuacán del Río y Cuquío; al sur con Juanacatlán y Zapotlán del Rey; al oriente con Tototlán, Tepatitlán y Acatic y al poniente con Juanacatlán, Tonalá y parte de Guadalajara. Que conforme lo establece el artículo 94 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa Municipal de Desarrollo urbano deberá ser revisado cada tres años, para valorar su actualización y el Ayuntamiento en uso de dichas atribuciones ordeno su revisión. **C O N S I D E R A N D O** : Primero: Que por mandato de las fracciones V y VI del artículo 115 de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en los artículos 80 y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos: Formular, aprobar y administrar la zonificación, Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en los artículos 39 fracción y incisos 27, 109 y 110 de la Ley de Gobierno y la Administración Municipal del Estado de Jalisco y en particular por las disposiciones del artículo 78 y 8° del Código Urbano del Estado de Jalisco. Segundo: Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen de forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y en el Código Urbano del Estado de Jalisco. Tercero: Que para preservar el equilibrio ecológico regular en beneficio social, el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana y de las áreas rústicas del municipio de Zapotlanejo, Jalisco determinando los aprovechamientos, predominantes en las áreas que integran y delimitan su territorio y reglamentando sus usos, destinos, reservas y restricciones como lo dispone el mismo precepto constitucional que invoca y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento ejercer conforme las normas del derecho urbanístico y ecológico vigentes. Cuarto: Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Zapotlanejo, que garantice la preservación de las áreas rústicas y no urbanizables que por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales, paisajísticos, de conservación de suelo y de vegetación, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos; es necesario expedir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, en donde se determinen las áreas que por su valor Natural, patrimonial, ecológico, turístico y productivo, serán objeto de protección, control e impulso para lo cual se determinarán las acciones de conservación de las áreas rústicas y de mejoramiento, así como las de crecimiento de los centros rurales y urbanos del municipio. Quinto: El área de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo de Zapotlanejo, comprende la totalidad de su territorio municipal, conforme a los límites que corresponden al municipio, y en apego a lo dispuesto en el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Jalisco. Sexto: Que para proceder a formular el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se dispuso realizar estudios para clasificar las áreas y determinar los usos, destinos y reservas. A efecto de ordenar y regular la utilización del suelo con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la protección del medio natural, su ecología y patrimonio cultural, así como, en la promoción del desarrollo urbano sustentable al ejecutar toda aquella acción de obra pública tendiente a la conservación, mejoramiento y promoción de los Centros rurales y urbanos para mejora de la calidad de vida de sus habitantes ubicados dentro del territorio municipal. Séptimo: Que en particular, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, aquellos de carácter regional y sectorial, así como con los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, como expresamente lo determina la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano. Octavo: Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en el artículo 98 del

Reforma No. 2
Colonia Centro
Zapotlanejo, Jal.
Teléfonos
01(373)7341024
01(373)7340332
Fax. 7341099

Código Urbano, analizaron el proyecto de Programa Municipal de Desarrollo, integrándose al mismo, las recomendaciones recibidas en la consulta pública y que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades competentes. Noveno: Que la comisión del Ayuntamiento relacionada con la planeación e infraestructura y su reglamentación, con fundamento en el artículo 98 del Código Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano y se dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento. Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, conforme las disposiciones de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los Centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11, 95 al 99 del Código Urbano del Estado de Jalisco, se expide el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zapotlanejo, Jalisco. Por lo antes expuesto proponemos a Ustedes los siguientes puntos de: A C U E R D O : Primero. Se expide el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Zapotlanejo, Jalisco, el cual se aprueba en todas sus partes. Segundo. Las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlanejo, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en la Gaceta Municipal. Tercero. Una vez publicado el Programa deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación. Cuarto.- Al publicarse y entrar en vigencia el Programa y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Programa y sus normas de zonificación. Quinto.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 373, 374, 375 y 379, fracción I, del Reglamento Estatal de Zonificación, referentes a la Transferencia de Derechos de Desarrollo, la autoridad municipal contará con un plazo de 180 días a partir de la publicación de este Programa, para determinar, previa aprobación del Ayuntamiento, las áreas que deben ser consideradas como generadoras y receptoras de derechos de desarrollo dentro del área de aplicación del Programa. No sé si tengan alguna observación". Interviene el regidor José Briones y señala: "bien el punto de acuerdo que presenta la comisión de planeación urbana que encabeza su servidor y sus integrantes el regidor Carlos Cervantes y el regidor Ignacio López, y es lo concerniente al programa de planeación y desarrollo urbano y ya se hizo la consulta, ya se atendieron las peticiones ciudadanas y es darle la continuación y los acuerdos que se tomaron fueron los siguientes: primero, se expide el programa municipal de desarrollo urbano para Zapotlanejo, Jalisco, el cual se aprueba en todas sus partes; Segundo, las disposiciones del programa municipal de desarrollo urbano del municipio de Zapotlanejo, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la gaceta municipal; Tercero, una vez publicado el programa deberá ser inscrito en las oficinas del registro público de la propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación; Cuarto, al publicarse y entrar en vigencia el programa y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo programa y sus normas de zonificación; Quinto, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 373, 374, 375 y 379 fracción I, del reglamento estatal de zonificación, referentes a la transferencia de derechos de desarrollo, la autoridad municipal contará con un plazo de 180 días a partir de la publicación de este programa, para determinar, previa aprobación del ayuntamiento, las áreas que deben ser consideradas como generadoras y receptoras de derechos de desarrollo dentro del área de aplicación del programa. En resumen esto es lo que concierne el Programa de Desarrollo Urbano en las áreas de reserva, los usos y destinos que se le tiene que dar a los usos de suelos y se hizo público, abierto para que se atendieran las peticiones de los ciudadanos que lo hicieron por escrito". Interviene el Presidente municipal Juan José Jiménez Parra y señala: "bien esto es a grandes rasgos lo que la comisión desahogo todas las peticiones que estuvieron resultando motivo de la consulta pública porque esto afecta a todo el municipio con el uso y destinos final del suelo y claro que se tendrá que hacer de acuerdo como se aprueba, se tendrá que hacer conforme a los cinco puntos que ya menciono el regidor José Briones y que ya con esta herramienta el Director del área de Planeación y Desarrollo Urbano podrá emitir de acuerdo a los criterios que aquí se



AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
ZAPOTLANEJO
JALISCO
2010 - 2012

están planteando los usos y destinos del suelo de cada centímetro del municipio de Zapotlanejo, en caso de que haya alguna petición posterior a esta aprobación esa si tendrá que ser pasada al pleno del Ayuntamiento para valorarse pero el espíritu de la misma es mantener el orden que se está planteando en este programa municipal de desarrollo urbano si no hay una duda lo someto a su consideración señores regidores".

El Presidente Municipal Instruye al Secretario para que someta a votación la propuesta:

ACUERDO NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE.- Se Aprueba por UNANIMIDAD, en votación económica, de los 14 catorce regidores presentes: -

- - - PRIMERO.- Se expide el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para Zapotlanejo, Jalisco, el cual se aprueba en todas sus partes. - - -

- - - SEGUNDO.- Las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapotlanejo, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en la Gaceta Municipal. - - -

- - - TERCERO.- Una vez publicado el Programa deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación. - - -

- - - CUARTO.- Al publicarse y entrar en vigencia el Programa y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Programa y sus normas de zonificación. - - -

- - - QUINTO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 373, 374, 375 y 379, fracción I, del Reglamento Estatal de Zonificación, referentes a la Transferencia de Derechos de Desarrollo, la autoridad municipal contará con un plazo de 180 días a partir de la publicación de este Programa, para determinar, previa aprobación del Ayuntamiento, las áreas que deben ser consideradas como generadoras y receptoras de derechos de desarrollo dentro del área de aplicación del Programa - - -

- - - Certificación que se emite de conformidad a lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco. - - -

- - - Zapotlanejo, Jalisco, a 15 quince Agosto de 2011 dos mil once. - - -

El Secretario General Municipal:

Lic. José Rubio Olmedo

Reforma No. 2
Colonia Centro
Zapotlanejo, Jal.
Teléfonos
01(373)7341024
01(373)7340332
Fax. 7341099

El suscrito **LICENCIADO JOSE RUBIO OLMEDO**, Secretario General del Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco: -----

----- **C E R T I F I C A** : -----

--- Que las presentes copias fotostáticas foliadas y rubricadas de la **01 (Uno)** a la **03(tres)** concuerdan con su original que tuve a la vista en la oficina a mi cargo.---

----- Certificación que se emite de conformidad a lo dispuesto por el artículo 63 de La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco. -----

-----Zapotlanejo, Jalisco, a 15 quince de Mayo de 2012 dos mil doce.-----

EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

LIC. JOSE RUBIO OLMEDO

