



DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
OFICIO: 091/2015 O.P.

C. JOSÉ HERIBERTO CHÁVEZ MORÁN
Presente.

En respuesta a su solicitud de Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos, para el predio rústico denominado "La Tijera" ubicado en el municipio de Unión de Tvla, Jalisco, aproximadamente a 400.00 metros al norponiente del Km. 127 de la Carretera Federal Guadalajara-Barra de Navidad, con una superficie de 46-06-42.31 hectáreas y sobre el cual requiere que se le otorgue el uso de suelo para un Banco de material para la extracción de piedra, al respecto le informo lo siguiente:

El artículo 5 fracción XXXIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco señala que la "Determinación de usos, destinos y reservas: Son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;"

En el mismo tenor, el artículo 284 del citado Código Urbano para el Estado de Jalisco, dispone que corresponde a la Dependencia municipal la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; la cual se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información; y

II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación.

Por su parte, el artículo 131 del referido Código manifiesta que todas las obras y actividades consideradas en los programas y planes de desarrollo urbano que se realicen en el territorio del estado, y por derivación en el municipio, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos y que **sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas**; por lo tanto a partir de la fecha de publicación y vigencia de un programa o plan de desarrollo urbano, **las autoridades municipales o estatales sólo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo**; por lo que los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo esta disposición, serán nulos de pleno derecho. Por lo tanto, esta autoridad municipal debe ajustarse a tales disposiciones.

Es decir, que de acuerdo con las disposiciones legales anteriores, **el dictamen solicitado debe derivarse y fundarse en los programas y planes municipales de desarrollo urbano vigentes para el municipio**, a efecto que de serle favorable, el particular esté en aptitud de tramitar los procedimientos de autorización para llevar a cabo la explotación del banco de material que pretende.

Ahora bien, el predio que motiva su petición, no cuenta con determinación de usos y destinos establecidos en alguno de los instrumentos legales de planeación urbana, toda vez que no existe Plan de Desarrollo Urbano en la zona de ubicación de su predio, de donde se le pueda derivar el uso de suelo que requiere; por lo que no es posible el atender su solicitud en los términos que propone. Por lo tanto, para estar en aptitud de otorgarle cualquier certificación de uso de suelo, previamente deberá cumplir con el procedimiento que le señala la normatividad aplicable.

Para mayor claridad, como lo señala el artículo 234, del citado Código Urbano para el Estado de Jalisco, "Los desarrollos industriales, comerciales, turísticos, campestres, granjas y similares, que se localicen fuera de los límites de un centro de población, requerirán la elaboración de su plan parcial de desarrollo urbano en los supuestos previstos en este Código". Del mismo modo, el artículo 252 del referido Código dispone que "Cuando un centro de población no cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de

Para todo asunto relacionado con este trámite haga referencia al número de oficio anotado en el margen superior derecho.





DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
OFICIO: 091/2015 O.P.

población, los interesados en su urbanización deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes."

Por su parte el artículo 230 del mismo cuerpo legal establece que *"Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del plan parcial de desarrollo urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique..."*

Toda vez que el predio que motiva su solicitud se encuentra contenido dentro de las hipótesis antes descritas, **deberá solicitar al Pleno del Ayuntamiento la autorización para elaborar y presentar su Plan Parcial de Desarrollo Urbano**, de la zona de ubicación de su predio, mismo que se integrará con los elementos que le señala el artículo 122, y que se aprobará siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 123, ambos del citado Código Urbano.

Una vez formulado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando los lineamientos técnicos que le señala la normatividad aplicable; aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Unión de Tula, Jalisco; publicado en la Gaceta Municipal, o en su defecto en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad; esta Dependencia Municipal estará en condiciones técnicas y legales de certificarle el uso de suelo que corresponda al predio y de otorgarle el dictamen de Trazo, usos y destinos específicos del suelo, del predio de su solicitud.

Finalmente, le informamos que en contra del presente, procede el Recurso de Revisión previsto por el artículo 397 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y 134 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, el cual deberá interponer por escrito dirigido al Presidente Municipal, dentro del plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente en que la resolución se le notifique, o se haga sabedor de la misma el interesado; presentándola en las instalaciones de la Presidencia Municipal ubicada en calle Juárez No. 56 Poniente, Centro, Planta Alta, en esta Cabecera Municipal.

Sin otro particular por el momento, le reitero mis respetos.

Para todo asunto relacionado con este trámite haga referencia al número de oficio anotado en el margen superior derecho.



ATENTAMENTE
Unión de Tula, Jalisco, 2 de Julio de 2015

ARQ. HUGO GUILLERMO JIMÉNEZ GARCÍA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

