



Tribunal de Justicia Administrativa
del Estado de Jalisco

RECURSO APELACIÓN: 59/2025

PONENTE: JOSÉ RAMÓN GUTIÉRREZ
JIMÉNEZ

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA
EL CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL
VEINTICINCO.

VOTO PARTICULAR RAZONADO

Con fundamento en el artículo 80 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, me permito formular el siguiente voto particular razonado en contra del proyecto formulado, toda vez que a juicio y consideración de la suscrita resultan **fundados los agravios segundo y tercero**, en la parte que menciona el Ayuntamiento de Guadalajara que el **predio se encuentra en un zona de conservación**, y que coincide con lo dictaminado por el perito auxiliar designado por este Tribunal.

Efectivamente, le asiste la razón al recurrente, ya que como lo determinó el perito auxiliar, el predio se encuentra en una **Zona de Protección al Patrimonio Cultural** por virtud de la determinación “Área Típica” denominada “Jardines del Bosque” contenida en el Acuerdo de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco y su anexo de fecha 9 nueve de noviembre de 2015 dos mil quince, mediante el cual se publicó la actualización del listado de bienes y zonas inscritas en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural, consultable en las publicaciones del Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el día 14 catorce de noviembre de 2015 dos mil quince, Sección VI, Tomo CCCLXXXIII.

Por lo que, en ese orden de ideas, no resultaba aplicable el artículo 59, párrafo tercero, fracción II, inciso b), de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual exige que, para poder considerar compatibles los usos y permitir la densificación de las edificaciones, era necesario que no se encontrara en una zona de conservación.

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

[...]

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que **no se determinen de Conservación**:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

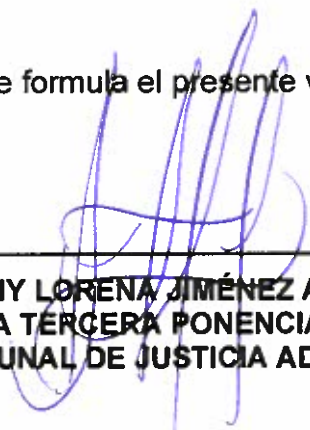
b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Énfasis añadido

Por estas razones es que se formula el presente voto particular razonado.



DOCTORA FANY LORENA JIMÉNEZ AGUIRRE
MAGISTRADA DE LA TERCERA PONENCIA DE LA SALA
SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA