



Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Expediente PRODEUR: TEPA-13/2018

Acuerdo No 056/2018

Guadalajara, Jalisco; a 18 de junio de dos mil dieciocho.

Visto el expediente TEPA-13/2018, en el que el Arq. Eduardo Alfredo Hernández Castellanos, Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano del H Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Presenta el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel" para su revisión y observaciones dentro de la etapa de la consulta pública.

Considerando:

Que la petición por el particular, reúne los requisitos establecidos en el artículo 36 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco¹. Además, con fundamento en los artículos 6 fracción IV, 13, 14, fracciones I, VI, VIII, XI del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se le informa que para el proceso de aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel" en el municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Se deberá de apegar a lo que establecen los Artículos; 98, 99 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Con el siguiente procedimiento:

- I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente;
- II. Para elaborar el proyecto de programa, la Dependencia Municipal realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Formulado el proyecto de programa por la Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde se acordará someterlo a consulta pública;
- III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica, urbanización y edificación convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;
- IV. El proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo se enviará copia a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;

¹ Ley del procedimiento del Estado de Jalisco. Artículo 36.- Las promociones deben contener, cuando menos, los siguientes requisitos: I. La dependencia o entidad de la Administración Pública a la que se dirige; II. El nombre, denominado o razón social del o los promoventes y en su caso, del representante legal, agregándose los documentos que acreditan la personería, así como la designación de la persona o personas autorizadas para oír y recibir notificaciones y documentos; III. El domicilio para recibir notificaciones; IV. La petición que se formula; V. La descripción cronológica, clara y sucinta de los hechos y razones en los que se apoye la petición; VI. Los requisitos que señalen las leyes y reglamentos aplicables ofreciendo, en su caso, las pruebas cuando sean necesarias, para acreditar los hechos argumentados y la naturaleza del acto que así lo exija; VII. Nombre y domicilio de terceros en el caso de existir; y VIII. El lugar, la fecha y la firma del interesado o en su caso, la de su representante legal.

JTPLJCHONJMJ/RHM

Observaciones Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel". TEPA-13/2018

Página 1 de 4



Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

- V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;
- VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;
- VII. El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, y
- VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.

De igual manera enlisto las siguientes recomendaciones:

1. Deberá de presentar copia certificada del dictamen técnico aprobado por el pleno del Ayuntamiento, donde se promueve modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, como se establece en el artículo 251 Código Urbano para el Estado de Jalisco.
2. Deberá de presentar copia certificada del acta o constancia de la sesión celebrada, por parte del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, donde menciona que se aprobó el proyecto y la puesta en consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel".
3. En el apartado 1.3 Objetivos del plan, menciona objetivos generales y particulares, por lo que deberá referir lo señalado en el artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
4. El documento que anexa denominado Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel", deberá de integrarse a lo señalado en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
5. El documento técnico deberá de hacer referencia a los instrumentos de planeación a los cuales debe de tener congruencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel". De igual manera deberá de referir a que Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población forma parte, como se establece en el artículo 122 Código Urbano para el Estado de Jalisco.
6. Se deberá de definir las áreas de restricción, por paso de infraestructura y vialidades que se identifican en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel", reflejándose en la clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes; como se establece en el artículo 122 Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracción VII.
7. En el documento técnico apartado 1.4 Acciones del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, menciona "observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco".

JTPL/JCHO/JOMJ/RHM

Observaciones Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel". TEPA-13/2018

Página 2 de 4



Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

Quando el artículo 123 a la letra dice:

Artículo 123. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento establecidos en los artículos 98 y 99 del presente Código.

Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

8. En su documento técnico, en el apartado 2.6.3 Clasificación de Áreas, no menciona la utilización del suelo que se refleja en sus gráficos (Plano E-01, E-02).
9. En el gráfico que anexa (Plano E03) no se relaciona la estructura urbana, con ninguna simbología en el plano o en el documento técnico, de igual manera no se expresa en el plano o en el documento las restricciones de paso por cuerpos de agua o por infraestructura, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes; como se establece en el artículo 122 Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracción VII, VIII, XIV, XV.
10. En el documento técnico, en el Título Uno, apartado 1.1. Bases Jurídicas, menciona el artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde a la letra dice:

Artículo 234. 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 éste Código.

Quando se pretendan llevar a cabo acciones de aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, **se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda**, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

11. Cabe mencionar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel", no autoriza obras de urbanización. Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:
 - I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;
 - II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
 - III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
 - IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
 - V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

JTPL/JCHO/JOMJ/RHM

Observaciones Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel". TEPA-13/2018

Página 3 de 4



Procuraduría de Desarrollo Urbano

Mariano Azuela 23, Col. Arcos Vallarta. C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 3630 4600 / 3630 4618 / 3630 4619
E-mail: prodeur@jalisco.gob.mx

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Lo anterior como se establece en el artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En razón de lo anterior, se emite el siguiente

Acuerdo:

Único. Notifíquese del presente acuerdo al Arq. Eduardo Alfredo Hernández Castellanos, Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano del H Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Se autoriza al personal de la Procuraduría para realizar la notificación correspondiente.

Así lo resolvió y firma el Lic. José Trinidad Padilla López, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado.



JTPL/UCHO/JOM/J/RHM

Observaciones Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Laurel". TEPA-13/2018

Página 4 de 4

