



SECRETARÍA
Oficio SEMADET/DGOT No. 409/2023

Guadalajara, Jalisco, 17 de julio de 2023

C. Martín del Campo Plascencia
Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano
del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
Presente

Asunto: Consulta Pública del Plan Parcial de
Desarrollo Urbano para Cambio de Uso de
Suelo.

Me refiero al oficio EXP. 2-OTU-277/2023, con fecha del 12 de junio de 2023, recibido en la oficialía de partes de esta Secretaría, con fecha 13 de junio de 2023, suscrito por C. Martín del Campo Plascencia, Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, Jalisco, mediante el cual se notifica el inicio de consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para Cambio de Uso de Suelo.

Al respecto, me permito informarle que se anexan al presente las observaciones realizadas a los proyectos de planeación correspondientes al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para Cambio de Uso de Suelo

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Aldo Javier Gil Pérez

Aldo Javier Gil Pérez
Director General de
Ordenamiento Territorial


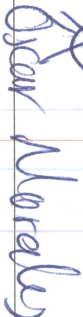
Director General de Ordenamiento Territorial
"2023, año del Bicentenario del nacimiento del Estado Libre y Soberano de
Jalisco"



Apartado	Criterio de valoración	Fundamento legal	Puntos	Consideraciones	Comentario
Sección 1. Propósito y alcances					
11	Propósito del documento, ámbitos de aplicación y conveniencia				
	1.1.1	Distingue si el Plan Parcial Instrumenta un Plan de Desarrollo Urbano de un Centro de Población o si se redacta para el aprovechamiento de actividades económicas en suelo rural.	10	0 = No se menciona el objeto del documento. 1 = La sección menciona el plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte o si se redacta para el aprovechamiento de actividades económicas en suelo rural o no urbanizable.	Presenta en la sección A1 de que se trata de una actualización al Plan de Desarrollo de Centro de Población vigente.
	1.1.2	Iniciativa y redacción del documento	10	0 = No se presenta o presenta datos incompletos. 1 = Se presenta información del equipo redactor, cédula profesional y el número de registro como Director Responsable en Planeación Urbana y datos del promotor. 0 = No se presenta esta sección. 1 = Define el área de aplicación o predios sobre los cuales se redacta el Plan Parcial y describe las calles e infraestructuras que lo conecta con la localidad más próxima.	Presenta en la sección A2 el equipo redactor del documento. Señala que no se modifica el centro de población. Al tratarse de una actualización, se describe el área de modificación.
	2.1.1	Se delimita su área de aplicación conforme lo indica el CUEJ	10	0 = No presenta evidencias de la tramitación que ha tenido el documento. 1 = Presenta evidencias de la tramitación del documento.	Describe las etapas o actividades de la gestión del documento al momento en el momento de la revisión.
12	Metodología				
	1.2.1	El Plan Parcial presenta evidencias de su tramitación conforme el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco	10	0 = No presenta evidencias de la tramitación que ha tenido el documento. 1 = Presenta las fases y técnicas de investigación cualitativas y participativas que se utilizaron.	No presenta este apartado.
	1.2.2	Describe la aproximación metodológica para la elaboración del plan parcial	0.0	0 = No se presenta esta sección. 1 = Presenta las fases y técnicas de investigación cualitativas y participativas que se utilizaron.	El documento no describe los resultados de los participantes de los foros de opinión que se llevaron a cabo para promover la actualización.
	1.3.1	Se llevaron a cabo foros de opinión como punto de partida de la propuesta	0.0	0 = No hay evidencias de que se haya llevado a cabo los foros de opinión. 1 = Hay evidencias de que se haya llevado a cabo los foros de opinión. 0 = No hay evidencias de que haya llevado a cabo la consulta pública. 0.5 = Se menciona que se llevó a cabo la consulta pública, pero no expresan como las propuestas ciudadanas retroalimentaron los contenidos del plan parcial. 1 = Se menciona que se llevó a cabo la consulta pública y expresan cómo las propuestas ciudadanas retroalimentaron los contenidos del plan parcial.	Al estar en consulta pública, no aplica dicho criterio.
13	Participación ciudadana				
	1.3.2	Fase de consulta pública	0.0	0 = El índice no es congruente con el contenido del documento. 1 = El índice es congruente con el contenido del documento y facilita su lectura	La tabla de contenidos presenta numeración inconsistente.
	1.4.1	Coherencia entre el índice y el contenido	0.0	0 = Omite las fuentes de información que fueron consultadas para realizar el plan parcial 1 = Redacta los fuentes de información que fueron consultadas para realizar el plan parcial	Presenta las fuentes de información de los argumentos y datos que presenta.
14	Presentación del documento				
	1.4.2	Reconocimiento de las fuentes de información utilizadas	1.0	0 = No menciona esta sección. 1 = Presenta un tomo traducido o bien, justifica la necesidad de una traducción bilingüe por la no presencia de un pueblo indígena.	Describe que es innecesario la traducción al no existir comunidades indígenas.
	1.4.3	Traducción a lenguas indígenas	1.0	Ley sobre los Derechos y el Desarrollo de los Pueblos y las Comunidades Indígenas del Estado de Jalisco	
Sección 2. Memoria Informativa del plan parcial					
	2.1.1	Menciona los planes y programas en materia de ordenamiento territorial que condicionan el plan parcial	0.0	0 = No se presenta 1 = Presenta una explicación detallada y bien estructurada de todos los planes y programas de ordenamiento territorial realizados que afectan el área de aplicación 0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Identifica y transcribe las leyes o reglamentos. 1 = Se presentan una fundamentación y motivación específica de las regulaciones aplicables como Reglamentos de zonificación, urbanística, las normas aplicables a las construcciones sobre espacios habitables, instalaciones, normas oficiales mexicanas aplicables y otros estándares relacionados con el plan parcial.	Solo es necesario describir la fecha de la publicación y vigencia del ordenamiento ecológico regional.
21	Antecedentes de ordenación territorial				
	2.1.2	Explicación de la normativa urbanística que se encuentre vigente en el área de aplicación	1.0	CUEJ artículo 122 Fracción VIII	Esta confuso con respecto a que instrumento aplica, en algunos puntos señala el Reglamento Estatal de Zonificación, en otros señala el Reglamento municipal, no presenta compatibilidades, normatividad, etc.

Aparato	Criterio de valoración	Fundamento legal	Puntos	Consideraciones	Comentario
22	Coherencia con otras materias sectoriales	2.2.1	10	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Identifica y transcribe las leyes o programas públicos relacionados. 1 = Se presenta un análisis específico de cada una de las materias mencionadas en el criterio, describiendo la incidencia de dichas materias en los contenidos del plan parcial.	Presenta el análisis general de los elementos, debiendo de hacer el análisis puntual de los elementos que se señalan, así mismo, conforme a la afectación que se presenta al predio con respecto al escuadramiento, considerar el MObio, por parte de la CONAGUA, así como los ingresos y salidas al mismo, debería de apoyarse con un dictamen por parte de la Secretaría de Movilidad.
		2.2.2	10	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = La sección menciona las amenazas naturales o antropicas y la ocurrencia de los elementos perturbadores. 1 = La sección menciona las amenazas naturales o antropicas y la vulnerabilidad de la población ante una perturbación y derivado de lo anterior, menciona las restricciones a la urbanización.	Refiere a la situación de no riesgos según el Plan de Centro de Población Vigente
		2.2.3	10	0 = Los terrenos a aprovechar tuvieron pérdida de vegetación forestal. 1 = Los terrenos a aprovechar no tuvieron pérdida de vegetación forestal.	No hay zona forestal.
		2.3.1	10	0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrolla esta descripción incluyendo el aprovechamiento predominante y de la prolección que presenta.	A.9. Estructura de la propiedad, en este apartado señala el número de propietarios de los predios que conforman el documento, así como especificando que son propiedad privada.
		2.3.2	10	0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrolla esta sección.	A.9. Estructura de la propiedad, en este apartado señala el número de propietarios de los predios que conforman el documento, así como especificando que son propiedad privada.
23	Estructura de la propiedad	2.3.3	10	0 = No se presenta esta sección. 1 = Se identifican los tipos de propiedad que existen en el área de aplicación.	A.9. Estructura de la propiedad, en este apartado señala el número de propietarios de los predios que conforman el documento, así como especificando que son propiedad privada.
		2.4.1	0.5	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Se hace una caracterización del estado actual de las vías de comunicación y hace una representación de la jerarquía vial actual. 1 = La sección presenta la administración de las vialidades y estudia las necesidades de movilidad urbana en el área de aplicación.	Se hace una caracterización de las vialidades locales propuestas, pero no menciona la vialidad regional con la cual tiene frente el predio. Señala el Reglamento Estatal de Zonificación, debiendo de revisar el Reglamento Municipal.
		2.4.2	0.5	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Decidra los diferentes tipos de infraestructuras y servicios que atiende a la población y especifica quien administra los servicios (público o privado). 1 = Adecuadas de lo anterior, analizar el estado que guardan y su necesidad de renovación o ampliación, derivado de la propuesta de plan parcial.	A.11.3. No establece los lineamientos y/o estado que guardan las vialidades. Si bien presenta una propuesta de nuevas vialidades locales, debe justificarse si la idoneidad de la propuesta de vialidades con respecto del estado actual. Por otro, debe mencionarse la solución vial apropiada para el acceso rotado al fraccionamiento desde una vialidad regional.
24	Suficiencia de bienes y servicios municipales	3.1.1	10	0 = El documento no reconoce la existencia del POEL/POER vigente o cita un documento no vigente. 0.5 = El documento reconoce parcialmente la existencia del POEL/POER vigente. 1 = El documento reconoce la existencia del POEL/POER vigente.	A.5. Antecedentes de ordenamiento territorial.- Reconoce al instrumento correspondiente Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (del Estado), así como al Programa Municipal del Desarrollo Urbano (no existe el presente documento).
		2.4.2	0.5	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Se hace una caracterización del estado actual de las vías de comunicación y hace una representación de la jerarquía vial actual. 1 = La sección presenta la administración de las vialidades y estudia las necesidades de movilidad urbana en el área de aplicación.	A.11.3. No establece los lineamientos y/o estado que guardan las vialidades. Si bien presenta una propuesta de nuevas vialidades locales, debe justificarse si la idoneidad de la propuesta de vialidades con respecto del estado actual. Por otro, debe mencionarse la solución vial apropiada para el acceso rotado al fraccionamiento desde una vialidad regional.
Sección 3. Soporte ambiental de las decisiones del plan parcial					
		3.1.1	10	0 = El proyecto es consistente con la zonificación ambiental establecida en los programas de ordenamiento ecológico local. 1 = El proyecto es consistente con la zonificación ambiental establecida en los programas de ordenamiento ecológico local.	

Aparato	Criterio de valoración	Fundamento legal	Puntos	Consideraciones	Comentario
31	Coherencia con la política ambiental	3.1.2	10	0 = No es coherente la propuesta de zonificación con la política ambiental de las UCA 0.5 = Parcialmente la propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental de las UCA 1 = La propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental de las UCA	A.5. Antecedentes de ordenamiento territorial.- Establece la UCA P4, 162 R, considerando la compatibilidad con el uso asentamientos humanos.
		3.1.3	10	0 = La propuesta de zonificación es incompatible con las UCA 0.5 = La propuesta de zonificación, en algunos casos son incompatibles con las UCA 1 = La propuesta de zonificación compatible con las UCA	A.5. Antecedentes de ordenamiento territorial.- Establece la UCA P4, 162 R, considerando la compatibilidad con el uso asentamientos humanos.
		3.1.4	10	0 = Los lineamientos no están integrados en la propuesta de zonificación. 0.5 = En algunos casos los lineamientos están integrados en la propuesta de zonificación. 1 = Los lineamientos están integrados en la propuesta de zonificación.	A.5. Antecedentes de ordenamiento territorial.- Establece la UCA P4, 162 R, considerando la compatibilidad con el uso asentamientos humanos.
		3.1.5	10	0 = No son considerados los criterios de regulación ecológica en la propuesta de zonificación. 0.5 = Solo en algunos casos son considerados los criterios de regulación ecológica en la propuesta de zonificación. 1 = Se mencionan y se desarrolla la incidencia de los criterios de regulación ecológica en la propuesta de zonificación.	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
		3.2.1	10	0 = No presenta esta sección 1 = Breve explicación del planteamiento donde se indica en qué supuesto de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico se desarrollan los proyectos contemplados en el Plan Parcial.	Al estar en consulta pública, no aplica dicho criterio.
32	Justificación de la evaluación ambiental, para planes parciales redactados en supuestos del Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 234	3.2.2	10	0 = No se mencionan las cargas urbanísticas a los propietarios derivadas de las medidas de mitigación o compensación. 1 = Se mencionan las cargas urbanísticas a los propietarios derivadas de las medidas de mitigación o compensación.	En el apartado A.11, Descripción de la ordenación adoptada, no hace referencia a un resumen o memoria descriptiva de los elementos
		3.2.3		0 = No se mencionan las cargas urbanísticas a los propietarios derivadas de las medidas de mitigación o compensación. 1 = Se mencionan las cargas urbanísticas a los propietarios derivadas de las medidas de mitigación o compensación.	Al estar en consulta pública, no aplica dicho criterio.
		4.1.1	10	0 = La clasificación de áreas establecida no se establece en función de las condicionantes que resulten del análisis del continuo natural y transformado. 1 = La clasificación de áreas establecida se establece en función de las condicionantes que resulten del análisis del continuo natural y transformado.	Al no proponer una modificación a la zonificación primaria o clasificación de áreas, se mantiene como área de reserva urbana.
4.1	Zonificación urbana	4.1.2	0.0	0 = No presenta esta sección. 1 = La zonificación es presentada en mapas y texto, con la descripción de los usos de suelo y las zonas urbanas aplicables al área de estudio.	Si bien presenta la zonificación secundaria, no menciona al Reglamento de zonificación de Tepatlán y señala estatal. Hay que ordenar este apartado en el sentido de clarificar cuál es el cambio y cuáles son las nuevas normas urbanísticas aplicables al predio.
		4.1.3	0.0	0 = No declara que reglamentación instrumenta la zonificación. 1 = Señala que reglamentación instrumenta la zonificación indicando al menos la compatibilidad de usos y las normas de control de la urbanización y la edificación, o bien, remite a las regulaciones correspondientes.	Esta confuso con respecto a que instrumento aplica, en algunos puntos señala el Reglamento Estatal de Zonificación, en otros señala el Reglamento municipal, no presenta compatibilidades, normatividad, etc.
4.2	Estructura urbana	4.3.1	0.5	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = La propuesta solo se describe la jerarquía de las vías. 1 = La propuesta describe la jerarquía de las vías, derechos de vía, características de diseño de las vías, rutas ciclistas y senderos peatonales accesibles.	Presenta las propuestas en el documento haciendo referencia a las vialidades internas del predio, faltando la descripción de la vía que de acceso desde la vialidad regional.
Sección 4. Normas urbanísticas del plan parcial					

Aparato	Criterio de valoración	Fundamento legal	Puntos	Consideraciones	Comentario
Sección 5. Gestión de la ejecución del plan parcial					
5.1	Plan de acción	5.1.1	1.0	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Los indicadores no contienen metas, periodicidad, medios de verificación o responsables. 1 = Los indicadores contienen metas, periodicidad, medios de verificación y responsables. 0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Se presentan plazos, sin embargo no definen la temporalidad. 1 = Se especifican temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar. 0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrolla esta sección mencionando a cuáles acciones le corresponde ejecutar las personas promotoras del plan parcial y cuáles las autoridades. 0 = No se presenta esta sección. 1 = Se establecen las modalidades de aprovechamiento de predios y fincas, y las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento aplicables. 0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrolla esta sección mencionando las autoridades ante quienes pueden ejercerse repores, quejas y denuncias, así como los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas presenten sus inconformidades. 0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrolla esta sección mencionando los derechos de desarrollo y los estímulos que establece la Ley de Ingresos para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado. 0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrollan los mecanismos financieros a utilizarse para surtir las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables.	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
		5.1.2	1.0	Programa de acciones y plazos del plan parcial CUEJ artículo 78 B fracción II	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
		5.1.3	1.0	Define las obligaciones y responsabilidades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial CUEJ artículo 122 fracción X	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
5.2	Obligaciones, responsabilidades y medios de defensa	5.2.1	1.0	Define las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos CUEJ artículo 122 fracción XI	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
		5.2.2	1.0	Indica los medios de defensa, quejas y denuncias CUEJ artículo 122 fracción XII	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
		5.3.1	1.0	Política fiscal CUEJ artículo 122 fracción IX	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
5.3	Instrumentación financiera	5.3.2	1.0	Financiamiento de las acciones CUEJ artículo 78 fracción III	No presenta este apartado, pero tampoco se modifica.
		Elementos obligatorios en todos los casos		3.0	Revisó  Ernesto Gutiérrez Mercado
		Elementos obligatorios en casos del CUEJ artículo 234		3.0	
Total obligatorio obtenido		25.5			
Total no obligatorio obtenido		3.0	Validó  Oscar Morales Quiroz		
Calificación global		69.51%			