



SECRETARÍA

Oficio SEMADET/DGOT No. 569/2022

Guadalajara, Jalisco, 28 de septiembre de 2022

Arq. David Martín del Campo Plascencia  
Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano  
del H. Ayuntamiento Tepatitlán de Morelos, Jalisco.  
Presente

Asunto: Revisión del PPDU  
denominado "Más hidrocarburos sa.  
de cv"

Me refiero al oficio EXP. 2-435/2022, recibido en la oficialía de partes de esta Secretaría, con fecha 26 de agosto de 2022, suscrito por el Arq. David Martín del Campo Plascencia, Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, mediante el cual informa de la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Más hidrocarburos sa. de cv"

Se hacen las siguientes observaciones de suficiencia de contenido documental respecto del artículo 120 y 78 B del Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ).

1. No se anexaron los gráficos de diagnóstico ni estrategias, necesarios para la revisión del proyecto (artículo 78 B fracción IV del CUEJ). Es obligatoria la inclusión de estos, sobre todo de los planos estratégicos para corroborar la congruencia del plan con los instrumentos existentes.
2. El documento no contiene indicadores de evaluación ha de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan. (artículos 78 B fracción V y 120 fracción VII del CUEJ).
3. Es necesario la especificación temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar (artículo 78 fracción II).



4. No presenta la matriz de compatibilidad de usos de suelo ni hace referencia a cuál ordenamiento hay que recurrir para conocer la compatibilidad de los usos y destinos. Se puede prever que sean conforme el Reglamento de Zonificación

para el municipio de Tepatlán de Morelos, o en su caso declaren la no compatibilidad de usos

5. No indica los medios de defensa y ni las autoridades donde los vecinos, habitantes y propietarios puedan hacer valer las determinaciones del plan parcial, como lo señala el artículo 122 fracción XII del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Una vez finalizado el proceso de la consulta pública será necesario que en el Plan Parcial se describan los resultados de los foros de consulta y talleres participativos, ya que es uno de los elementos sustantivos del procedimiento que repercute en los entregables del proyecto.

Por otra parte, le comento que según lo establecido en el artículo 86 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, los planes y programas de desarrollo urbano "que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, previamente a ser aprobados, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental por la autoridad competente", por lo que será parte del análisis de congruencia posterior. La autoridad competente en evaluar el impacto ambiental es el Municipio por lo que se debe presentar el dictamen de impacto ambiental o en su caso el informe preventivo o exención del mismo.

Se le solicita muy atentamente, que de cada uno de los puntos que fueron señalados en el presente oficio, se nos informe cuáles serán incluidos en el documento y cuáles otros podrán de ser considerados improcedentes por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y/o la Dependencia Municipal, fundamentado en su caso, dicha improcedencia.

El presente oficio se emite con base en las atribuciones conferidas a esta Secretaría en el artículo 9º Ter, fracción XXVI y 85 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículo 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, y artículo 26 del Reglamento Interno de la SEMADET

SEMADET 002890/2022 DGOT/08 528/2022  
Dirección General de Ordenamiento Territorial

JDY/CMO



Se aclara que este documento no constituye autorización alguna del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

ATENTAMENTE

José Díaz Vázquez

Director General de Ordenamiento Territorial

2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en  
Jalisco