



SECRETARÍA
Oficio SEMADET/DGOT No.572/2022

Guadalajara, Jalisco, a 30 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 "Fraccionamiento
Campestre".

Me refiero al oficio EXP. 2-436/2022, 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 "Fraccionamiento Campestre" y se entrega en formato digital e impreso, para su revisión conforme a los artículos 78, B; 83 y 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ).

Al respecto, me permito comentarle a usted lo siguiente:

1. En el apartado IV.1 Objetivos generales, se menciona que los objetivos generales del plan se enuncian en con base en el artículo 93° de la Ley de Desarrollo Urbano, dicha ley fue abrogada por el Código Urbano para el Estado de Jalisco el día 27 de septiembre de 2008. Se recomienda consultar el artículo 120° del CUEJ.
2. Respecto al apartado III.1 Marco Jurídico, no se dice a qué reglamento se apega el plan parcial, es decir, se desconoce si se apega al Reglamento Estatal de Zonificación o al Reglamento de zonificación para el municipio de Tepatitlán.
3. Se observa la falta de contenido respecto al artículo 78 B ° y 117* del Código Urbano para el Estado de Jalisco:
 - a. Especificación temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar.
 - b. Los mecanismos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan o programa, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables.



- c. Plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados.
 - d. Los indicadores para su evaluación y su metodología.
 - e. La consideración de los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.
 - f. La consideración de las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgo.
 - g. Los criterios, planes, programas y medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos.
 - h. La consideración de las características ecológicas, medioambientales, socioeconómicas.
 - i. Los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos
4. El plano E-1 Clasificación de áreas presentado en el apartado VII. La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, es erróneo, pues debe contener información referente a las áreas propuestas en el área de aplicación del plan parcial, no a la información del POER.
 5. Con respecto al punto anterior, es importante que se agregue un apartado del análisis del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado, a efectos de corroborar la congruencia del proyecto con el ordenamiento ecológico.
 6. La propuesta de zonificación secundaria contempla una compatibilidad con el uso mixto barrial. No obstante, el área de aplicación se encuentra en la UGA *P4162R* del ordenamiento ecológico a la cual le aplica el criterio *Ah79*, donde se prohíben los asentamientos humanos en suelos con alta fertilidad.
En el apartado VI. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización se menciona que en él en el área de estudio se observan suelos Phaeozem, que son suelos fértiles. Un mixto barrial donde se permiten usos habitacionales, comercios y servicios, manufacturas menores, etc., plantea un suelo totalmente urbano que, bajo las circunstancias mencionadas, es imposible de establecer.
 7. En relación con la observación 2 de este oficio se repite la importancia de definir a qué reglamento de zonificación se apega el plan parcial para definir los usos y sus compatibilidades en el apartado Zonificación Secundario.

SEMADET 002891/2022 DGOT/08 529/2022

Dirección General de Ordenamiento Territorial

JDV/OMC



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.

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 habrán 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.

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

Josué Díaz Vázquez
Director General de
Ordenamiento Territorial

Josué Díaz Vázquez

Director General de Ordenamiento Territorial

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