



Expediente PRODEUR: TEPA-013/2023
Oficio N° PRODEUR/DET/Of-182/2023
N° de Control: 06-1451/2023

Guacalajara, Jalisco. 23 de junio de 2023

Arq. David Martin del Campo Plascencia
Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano
Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco
Presente

En respuesta a su escrito **EXP-2-OTU-277/2023**, en el que solicita:

“revisión y análisis del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V”.

Adjunto copia simple del acuerdo DET-AC-121/2023 de fecha 23 de junio del presente, para su conocimiento. Lo anterior para los efectos legales a que dé lugar.

Sin más por el momento, quedo como siempre a sus apreciables órdenes.

Atentamente

“2023, año del Bicentenario del Nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco”

TEPA-013/2023 Se adjunta acuerdo, DET-AC-121/2023



El Director de Estudios Técnicos
Mtro. Rubén Blasco Talaván

CRS/RBT/RHM

TEPA-013/2023 Se adjunta acuerdo, DET-AC-121/2023

Página 1 de 1





**Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023**

Guadalajara, Jalisco; a 23 veintitrés de junio de 2023 dos mil veintitrés

Visto el contenido del expediente 000000 y considerando que se recibió en esta Procuraduría de Desarrollo Urbano el oficio **EXP-2-OTU-277/2023** signado por el A.rq. David Martín del Campo Plascencia Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco en el que solicita:

“revisión y análisis del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V”.

Informando que el proyecto se publicó en la página web del municipio de Tepatitlán de Morelos y en los estrados de Presidencia municipal, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a consulta pública por un lapso de un mes, comprendido del **miércoles 15 de marzo de 2023 al viernes 14 de abril de 2023**. Adjuntando oficio número 16.1.13-190/2023 referente al acuerdo número 696-2021/2024 de la sesión ordinaria del ayuntamiento número 69, mediante el cual se autoriza la ampliación del periodo de consulta pública a tres meses, conforme al artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Considerando.

Toda vez que se tienen a la vista los documentos en comento, consistente en el *proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V.”* se procede la entrada al Estudio Técnico del mismo, respecto a lo establecido en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y para tales efectos se realiza el mismo como a continuación se señala:

**PARTE PROCEDIMENTAL
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 121 de Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el cual se establece que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población; por lo que se analiza de la siguiente forma:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V				
Revisión, evaluación y calificación en cuanto a la PARTE PROCEDIMENTAL :				
Normativa aplicable:	Concepto derivado de la Normatividad:	Cumple:		Observaciones:
		SI	NO	
Código Urbano para el Estado de Jalisco				
Artículo 98.	Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente			
Artículo 98.	I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;	X		Se encuentra presente evidencia legal en la cual el municipio aprueba que se elabore el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Deberá de anexar el documento que certifique el punto de acuerdo del pleno del ayuntamiento.



Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023

CIUDADES PARA LAS PERSONAS

Artículo 98.	II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen 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.	X	Existen constancias anexas de los foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad. Deberá de anexar documento certificado que avale dicho proceso.
Artículo 98.	Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública , en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento.	X	Se encuentran constancia de la convocatoria por parte del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en la cual se convoque y coordine la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V".
Artículo 98.	III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;	X	Se anexa documento certificado que avala dicho proceso.
Artículo 98.	IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;	X	No se encuentran constancias anexas que certifiquen la publicación de la convocatoria de la consulta pública. Deberá aportar las certificaciones de dichas publicaciones.
Artículo 98.	V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;	X	Con fecha del 13 de junio de 2023, fue ingresado a este Organismo Público Descentralizado, para su cumplimiento dispuesto en la fracción V del artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023

CIUDADES PARA LAS PERSONAS

<p>Artículo 98.</p>	<p>VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;</p>		<p>X</p>	<p>Aun no se tiene evidencia de los posicionamientos de la población interesada, respecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" sufrió o sufrirá modificaciones.</p> <p>Deberá acreditar que las posicionamientos fueron debidamente respondidos; es decir, las negativas debieron haber sido fundadas y publicadas, en un plazo no mayor de quince días.</p>
<p>Artículo 98.</p>	<p>VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y</p>		<p>X</p>	<p>No se acredita que existe un nuevo proyecto derivado de los posicionamientos de los habitantes con interés; en consecuencia el proyecto presentado ante la Procuraduría de Desarrollo Urbano, no sufrió modificaciones ni ajustes momentáneos.</p> <p>Deberá acreditar que las posicionamientos fueron debidamente respondidos; es decir, las negativas debieron haber sido fundadas y publicadas, en un plazo no mayor de quince días.</p>
<p>Artículo 98.</p>	<p>VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.</p>		<p>X</p>	<p>No se tiene conocimiento de que haya sido dictaminado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V"</p> <p>Deberá acreditar que el proyecto ha sido dictaminado por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio, mediante la copia certificada del Acta de dicha Comisión o en su defecto informar de la etapa procesal en la cual se encuentra el referido Plan.</p>
<p>Artículo 99.</p>	<p>Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.</p>		<p>X</p>	<p>No acredita haber sido aprobado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" por el pleno del H. Ayuntamiento</p> <p>Por lo que deberá acreditar mediante la copia certificada del Acta del Pleno del Ayuntamiento, o en su caso, deberá de informar del estado procesal del Plan en comento.</p>

OBSERVACIONES GENERALES:

CRS/RBT/RHM



Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023

CIUDADES PARA LAS PERSONAS

1. Cabe mencionar que en virtud de las evidencias documentales de las cuales se hace acompañar el Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" del municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco; no se identifican las que aquí se enlistan, por lo que deberá de acreditarlas en copias certificadas.
2. Se deberá cumplir en lo señalado por el artículo 15, párrafo 1, fracciones XX, XXI y XXII, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco.

**PARTE TÉCNICA
DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el cual se establece que los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, se formularan, aprobaran y aplicaran de acuerdo a lo siguiente:

Revisión, evaluación y calificación en cuanto a la PARTE TÉCNICA:				
Normatividad Aplicable:	Concepto derivado de la Normatividad:	Cumple:		Observaciones:
		SI	NO	
Código Urbano para el Estado de Jalisco				
Artículo 121.	Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:			
Artículo 121.	I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;	X		Se integran el conjunto de normas específicas para la zonificación, basadas en lo señalado en capítulo III del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V"
Artículo 121.	II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;		X	Si bien se hace referencia en el capítulo 2, al Plan de Desarrollo Urbano, de Centro de Población, no se vincula. Se recomienda al municipio se armonice ya que los instrumentos deben de ser congruentes entre si y deben de estar referenciados.
Artículo 121.	III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código;	X		Para elaborar y aprobar los planes parciales de Desarrollo Urbano se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 98 y 99 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Análisis que fue descrito ya en este documento con anterioridad.
Artículo 121.	IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de		X	No se encuentran elementos que indiquen que la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V", hubiera sido peticionada por grupos sociales o las asociaciones de vecinos legalmente constituidas.

CRS/RBT/RHM



Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023

CIUDADES PARA LAS PERSONAS

	Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;			
Artículo 121.	V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;		X	No se encuentran Áreas de Desarrollo Controlado en el Plan Parcial en comento.
Artículo 121.	VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;		X	Dicha cantidad de habitantes del área de centro de población no requiere de la extensión territorial más si un cambio de los usos y destinos existentes.
Artículo 121.	VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e		X	Deberá de referir a los instrumentos existentes superiores y apegarse a lo señalado en los mismos.
Artículo 121.	VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.		X	El Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" No establece acciones de conservación.
Artículo 121.	Los convenios que se celebren entre asociaciones y Ayuntamientos para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado deberán contener al menos su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio, y los compromisos de cada una de las partes.		X	No se encuentran Áreas de Desarrollo Controlado en el Plan Parcial en comento
Artículo 121.	Los planes parciales de desarrollo, también deberán ser publicados por medios electrónicos.		X	No se encuentra constancia anexa de que el Plan Parcial en comento hubiera sido publicado en medios electrónicos.
Artículo 122.	El plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los siguientes elementos:			



Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023

CIUDADES PARA LAS PERSONAS

Artículo 122.	I. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;		X	Si bien se hace referencia en el capítulo 2, al Plan de Desarrollo Urbano, de Centro de Población de Tepatitlan de Morelos (Cabecera municipal), no se vincula. Se recomienda al municipio se armonice, ya que los instrumentos deben de ser congruentes entre si y deben de estar referenciados.
Artículo 122.	II. Las políticas y los objetivos que se persiguen;	X		Se señalan objetivos generales en el Capítulo 4
Artículo 122.	III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código;	X		Señalado en Capítulo 5. Tabla de coordenadas
Artículo 122.	IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta;		X	El Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V". No describe el estado actual, con estudios que fundamenten la problemática existente.
Artículo 122.	V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente;		X	No se señala en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V".
Artículo 122.	VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código;		X	La información contenida en el documento deberá de considerar la información del diagnóstico y del medio físico natural.
Artículo 122.	VII. 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;		X	No se identifica en los gráficos las restricciones a la zona forestal aledaña, no se identifican franjas de amortiguamiento. De igual manera deberá de fundamentar la propuesta de cambio de la clasificación de áreas, uso de suelo en los estudios de impacto ambiental correspondientes.
Artículo 122.	VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;		X	No se indican
Artículo 122.	IX. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;		X	No se indican



Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023

CIUDADES PARA LAS PERSONAS

Artículo 122.	X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;	X	Si existe especificación de las responsabilidades y obligaciones de las autoridades en el Capítulo IV
Artículo 122.	XI. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;	X	No existe especificación de las responsabilidades y obligaciones de los propietarios
Artículo 122.	XII. La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades;	X	No se menciona en documento
Artículo 122.	XIII. Los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia;	X	No se respalda con un estudio puntual del territorio que comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Recinto de Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" Hacer referencia al atlas de riesgos Presentar los estudios de impacto ambiental, respaldados por la dependencia estatal. Como se señala en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
Artículo 122.	XIV. El estudio que considere la movilidad urbana sustentable y acceso universal, desde la vía pública, al patrimonio de uso público; y	X	No se respalda con un estudio puntual del territorio que comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V". Como se señala en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
Artículo 122.	XV. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.	X	No se considera completo.
OBSERVACIONES GENERALES:			
Con relación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V", en el municipio de Tepatitlan de Morelo, Jalisco deberá darse cumplimiento a lo señalado en referencia a los artículos 121, 122, 123, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.			

CRS/RB/VRHM



Expediente PRODEUR: TEPA-013/23
DET-AC-121/23
No. Control: 06-1451/2023

CIUDADES PARA LAS PERSONAS

1. Se identifica la falta de las constancias de los procedimientos señalados en los artículos; 123, 98 y 99 del Código Urbano Para el Estado de Jalisco.
2. Se recomienda referir y alinear al **Programa Regional de Ordenamiento Ecológico y Desarrollo Urbano** el presente plan, para que se encuentre alineado a las estrategias de desarrollo urbano planteadas por el municipio.
3. Deberá definir Polígonos o Zona de Desarrollo Controlado y de Salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos, como se establece en el Artículo 61 de la Ley General de Asentamientos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
4. Se deberá de definir las áreas de restricción, por paso de infraestructura, instalaciones especiales y vialidades que se identifican en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" 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.
5. Deberá de hacer referencia al atlas de riesgos y de igual manera presentar los estudios de impacto ambiental, respaldados por la dependencia estatal. Como se señala en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
6. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" No autoriza obras de urbanización.
7. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" se encuentra estructurado como un proyecto definitivo de urbanización, más que un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá de definir el alcance de dicho documento.

En razón de lo anterior, se emite el siguiente

Acuerdo:

PRIMERO. - Se tiene por recibido el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Agaves y Tequilas Don Pilar S.R.L. de C.V" en el municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO. - Requerase a la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco a efecto de que aporte en copias certificadas las evidencias que se señalan en el presente estudio, ello con la finalidad de dar plena certeza al proceso y los respectivos procedimientos de la revisión y actualización del instrumento de planeación.

Así lo acuerda y firma el **Mtro. Carlos Romero Sánchez, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco**, de conformidad con los artículos 7, fracción IV y 19 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y 183 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Jalisco, mediante acuerdo legislativo 39-LXII/19, de fecha 13 de diciembre de 2019 dos mil diecinueve.

Procuraduría de Desarrollo Urbano
del Estado de Jalisco