

**Dirección General de Ordenamiento Territorial  
Oficio SEMADET/DGOT No. 918/2023**

Guadalajara, Jalisco, 08 de noviembre de 2023

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

**Asunto:** Consulta Pública del Plan Parcial  
de Desarrollo Urbano, para el Desarrollo  
Habitacional denominado "Hacienda Los  
Huenchos".

Me refiero al oficio Exp. 2-OTU-454/2023, con fecha del 02 de octubre de 2023, recibido en la oficialía de partes de esta Secretaría, con fecha del 17 de octubre de 2023, suscrito por el Arq. David Martín del Campo Plascencia, Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, mediante el cual se notifica el inicio de consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para el Desarrollo Habitacional denominado "Hacienda Los Huenchos" del municipio de Tepatitlán, Jalisco.

Mencionar que la revisión que se realiza en esta Secretaría es de congruencia territorial, en la cual el personal de la Dirección de Planeación Urbana revisa que la propuesta de ordenación del proyecto de plan o programa de desarrollo urbano tenga congruencia, coordinación y ajuste con los programas estatales o federales, como lo exige la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (artículo 10 fracción VII) y el Código Urbano para el Estado de Jalisco (artículo 83). Para el caso de planes de desarrollo urbano de centro de población, la revisión se orientó por la hoja de revisión que se anexa al presente oficio, contempla criterios obligatorios sobre el contenido mínimo que señala el marco legal aplicable.

En el anexo de la revisión se presentan los criterios de la revisión, el fundamento legal del criterio, el puntaje asignado (0, 0.5 o 1, en función de las consideraciones preestablecidas para la respuesta). En la columna "Comentario" se justifica detalladamente el razonamiento del puntaje otorgado, incluso cuando a calificación haya sido de 1.

SEMADET S/N  
AJCP/OMQ/MGAS

DGOT/10-669/2023



**Dirección General de Ordenamiento Territorial  
Oficio SEMADET/DGOT No. 918/2023**

Mencionar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Desarrollo Habitacional denominado "Hacienda Los Huenchos", cumplió con el 37.80% de los criterios, al haber evidencias de contenido proposicional para 13.5 de los criterios, de un total de 31 que se toman en consideración en la revisión. Cabe mencionar que algunos de los criterios fueron calificados con 0, debido a que el proyecto se encuentra en consulta pública y dicha situación se especifica en las hojas de evaluación anexas.

Ante tal situación, le solicito que el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano dé respuesta a las observaciones que fueron señaladas por el personal técnico de la Secretaría, justificando la procedencia o improcedencia, como lo establece en el artículo 98, fracción VI del Código Urbano.

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

ATENTAMENTE

Aldo Javier Gil Pérez

**Director General de Ordenamiento Territorial**

**"2023, año del Bicentenario del Nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco"**

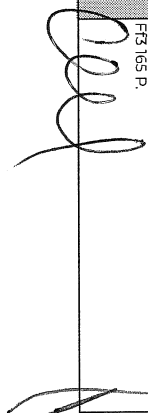
SEMADET S/N  
AJGP/CMO/MGAS

DGOT/10-669/2023



Apartado	Criterio de valoración	Fundamento legal	Puntos	Consideraciones
1.1	Propósito del documento, ámbitos de aplicación y conveniencia	1.1.1	1.00	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.
		1.1.2	0.00	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.
		2.1.1	1.00	0 = No se presenta esta sección. 1 = Define el área de aplicación o predios sobre los cuales se conecta el Plan Parcial y describe las calles e infraestructuras que lo conecta con la localidad más próxima.
1.2	Metodología	1.2.1	0.00	0 = No presenta evidencias de la tramitación que ha tenido el documento. 1 = Presenta evidencias de la tramitación del documento.
		1.2.2	0.00	0 = No se presenta esta sección. 1 = Presenta las fases y técnicas de investigación cualitativas y participativas que se utilizaron.
		1.3.1	0.00	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.
1.3	Participación ciudadana	1.3.2	0.00	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 resultaron en los contenidos del plan parcial. 1 = Se menciona que se llevó a cabo la consulta pública y expresan como las propuestas ciudadanas resultaron en los contenidos del plan parcial.
		1.4.1	1.00	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.
		1.4.2	1.00	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.
1.4	Presentación del documento	1.4.3	0.00	0 = No menciona esta sección. 1 = Presenta un texto traducido o bien, justifica la necesidad de una traducción bilingüe por la no presencia de un pueblo indígena.
		2.1.1	1.00	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.
		2.1.2	0.50	0.5 = Identifica y transcribe las leyes o reglamentos. 1 = Se presenta una fundamentación y motivación específica de las regulaciones aplicables como: reglamentos de zonificación, urbanización, las normas aplicables a las construcciones sobre espacios habitables, instalaciones, normas oficiales mexicanas aplicables y otros estándares relacionados con el plan parcial.
<p>Se menciona en la página 9, y en la página 16 correspondiente al apartado 2. Marco de Planeación, los instrumentos de planeación que hacen referencia al Plan de Desarrollo 2018-2033 Mezcala de los Huichos.</p> <p>No se presenta evidencia de la tramitación que ha tenido el documento, solo se anexa el registro de bienen raíces, certificación de hechos, factibilidad para el servicio de electricidad, y mecánicas de suelos.</p> <p>No se presenta información al respecto.</p> <p>Se muestra la información en el apartado 5. Delimitación del Área de Estudio y Aplicación.</p> <p>La única información relacionada se encuentra en la página 17, donde se describen las principales problemáticas resultado del periodo de consulta participativa del Plan de Desarrollo 2018-2033 Mezcala de los Huichos, sin embargo, el Plan Parcial no muestra evidencia de un proceso participativo.</p> <p>Existe coherencia entre lo mostrado en el índice y el contenido.</p> <p>Se muestra la información en el apartado 3. Referencias Bibliográficas.</p> <p>El documento no menciona nada al respecto.</p> <p>Se mencionan en la página 16 correspondiente al apartado 2. Marco de Planeación, los instrumentos de planeación en los ámbitos nacional, estatal y municipal.</p> <p>Se muestra en el apartado 3. Fundamentación Jurídica.</p>				

2.2	Coherencia con otras materias sectoriales	2.2.1	Explicación de la normativa sectorial que pudiera afectar las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en el área de aplicación	CUEJ artículos 78 B fracciones I, VI, VIII, IX y 122 fracciones XIII, XIV	0.50	<p>O = No se presenta esta sección.</p> <p>0.5 = Identifica y transcribe las leyes o programas públicos relacionados.</p> <p>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.</p>	Se muestra en el apartado 3. Fundamentación Jurídica.
		2.2.2	Se analizan los riesgos naturales presentes	Art. 122 fracc XIII CU	0.00	<p>O = No se presenta esta sección</p> <p>0.5 = La sección menciona las amenazas naturales o antropicas y la ocurrencia de las mismas perturbadoras.</p> <p>1 = La sección menciona las amenazas naturales o antropicas y la ocurrencia de las mismas perturbadoras, analiza la vulnerabilidad de la población ante una perturbación y derivado de lo anterior, menciona las restricciones a la urbanización</p> <p>O = Los terrenos a aprovechar tuvieron pérdida de vegetación forestal.</p> <p>1 = Los terrenos a aprovechar no tuvieron pérdida de vegetación forestal.</p>	No se presenta esta sección, solamente se menciona en el apartado 6.11 Topografía, página 44, que no hay riesgo de inundación.
		2.2.3	Se excluyen los terrenos forestales afectados por incendio, tala o desmonte en los últimos 20 años, contados desde la fecha de aprobación del programa.	LGDFRS artículo 97	1.00	<p>O = No se presenta esta sección.</p> <p>1 = Se describe la esta descripción incluyendo el aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta.</p> <p>O = No se presenta esta sección.</p> <p>1 = Se desarrolla esta sección.</p>	El área de estudio no ha sido afectada por incendios en los últimos 20 años.
2.3	Estructura de la propiedad	2.3.1	Descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación	CUEJ artículo 127 fracción IV	1.00	<p>O = No se presenta esta sección.</p> <p>1 = Se desarrolla esta descripción incluyendo el aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta.</p>	Se muestra en el apartado 6.2.2 Uso de suelo.
		2.3.2	Especifica la superficie en metros cuadrados y el porcentaje con respecto del total del área de aplicación	CUEJ artículo 122 fracción IV	1.00	<p>O = No se presenta esta sección.</p> <p>1 = Se desarrolla esta sección.</p>	Se presenta en el apartado 1.2.5 Superficies.
		2.3.3	Describe los regímenes de tenencia de la tierra existente	CUEJ artículo 122 fracción V	1.00	<p>O = No se presenta esta sección.</p> <p>1 = Se identifican los tipos de propiedad que existen en el área de aplicación.</p>	Se presenta en el apartado 1.2 Datos generales del predio, así como en el 5.2 delimitación del área de aplicación.
2.4	Suficiencia de bienes y servicios municipales	2.4.1	Estudia la movilidad urbana sustentable y acceso universal	CUEJ artículos 122 fracción XIV y 234 párrafo segundo	0.50	<p>O = No se presenta esta sección</p> <p>0.5 = Se hace una caracterización del estado actual de las vías de comunicación y hace una representación de la jerarquía vial actual</p> <p>1 = La sección presenta la administración de las vialidades y estudia las necesidades de movilidad urbana en el área de aplicación.</p>	Solo se muestra información de las vialidades existentes.
		2.4.2	Analiza los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación	CUEJ artículo 78 B fracción I	1.00	<p>O = No se presenta esta sección.</p> <p>0.5 = Describe los diferentes tipos de infraestructuras y servicios que atiende a la población y especifica quien administra los servicios (público o privado).</p> <p>1 = Además de lo anterior, analiza el estado que guardan y su necesidad de renovación o ampliación, derivado de la propuesta de plan parcial.</p>	La información se describe en los apartados 6.3 /Infraestructura, y 6.5 Equipamiento urbano.
		3.1.1	El proyecto es consistente con la zonificación ambiental establecida en los programas de ordenamiento ecológico local	CUEJ artículo 78 B fracción VII; LGAHOTDU artículo 45; LEEEPA artículo 25 fracción II	1.00	<p>O = El documento no reconoce la existencia del POEL/POER vigente o está un documento no vigente.</p> <p>0.5 = El documento reconoce parcialmente la existencia del POEL/POER vigente</p> <p>1 = El documento reconoce la existencia del POEL/POER vigente.</p>	En el apartado 6.1.5 Aspectos ambientales se hace mención del Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco, en el que la zona de estudio corresponde a la UCA F13 165 P, con uso predominante de Flora y Fauna, y política ambiental de Protección.
3.1	Coherencia con la política ambiental	3.1.2	La propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental para cada una de las UCA	CUEJ artículo 78 B fracción VII; LGAHOTDU artículo 45; LEEEPA artículo 23 fracción IX; LEEEPA artículo 22 y 23 fracción I	0.00	<p>O = No es coherente la propuesta de zonificación con la política ambiental de las UCA</p> <p>0.5 = Parcialmente la propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental de las UCA</p> <p>1 = La propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental de las UCA</p>	El Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco no contempla como uso compatible Aseñamientos humanos en la UCA F13 165 P.
		3.1.3	La propuesta de zonificación primaria es consistente con los usos del suelo del ordenamiento ecológico	CUEJ artículo 78 B fracción VII; LGAHOTDU artículo 45; LEEEPA artículo 23 fracción III; LEEEPA artículo 20 fracción III incisos b) y c)	0.00	<p>O = La propuesta de zonificación es incompatible con las UCA</p> <p>0.5 = La propuesta de zonificación, en algunos casos son incompatibles con las UCA</p> <p>1 = La propuesta de zonificación es compatible con las UCA</p>	El Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco no contempla como uso compatible Aseñamientos humanos en la UCA F13 165 P.



Sección 4. Normas urbanísticas del plan parcial		Sección 5. Gestión de la ejecución del plan parcial					
3.2	Justificación de la evolución ambiental, por planes parciales redactados en supuestos del Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 234	3.1.4	La propuesta de zonificación es consistente con los lineamientos ecológicos de las UCA	CUEJ artículo 78 B LGAHOTDU artículo 45; LCEEPA artículo 23 fracción I	0.00	0 = No son considerados los criterios de regulación ecológica 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.	El Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco no contempla como uso compatible Asentamientos humanos en la UCA F15 165 P. y los lineamientos aplican para los usos Flora y Fauna, y Pecuario.
		3.1.5	Relaciona la aplicación de los criterios de regulación ecológica en el proyecto de zonificación primaria o secundaria	CUEJ artículos 78 B fracción VII; LCEEPA artículo 23 fracción IX; LCEEPA artículos 22 y 23	0.00	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 mantienen y se desarrolla la incidencia de los criterios de regulación ecológica en la propuesta de zonificación.	El Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Jalisco no contempla como uso compatible Asentamientos humanos en la UCA F15 165 P.
		3.2.1	Justificación de la evolución ambiental	CUEJ artículo 86; LCEEPA artículos 28 y 29.	0.00	0 = No presenta esta sección. 1 = Breve explicación del planteamiento donde se indica en qué supuesto de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico se desarrollan los proyectos contemplados en el Plan Parcial.	No presenta evaluación ambiental
3.2	planes parciales redactados en supuestos del Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 234	3.2.2	Descripción de la propuesta de ordenación adoptada	CUEJ artículo 86; LCEEPA artículos 28 y 29.	0.00	0 = No presenta esta sección. 1 = Se describe la alternativa adoptada y la motivación de la selección de la misma. Se espera un muy breve resumen o memoria descriptiva breve de los elementos del proyecto.	No presenta información al respecto.
		3.2.3	Atención a las medidas de mitigación o compensación, derivadas de la evaluación de impacto ambiental	CUEJ artículo 86; LCEEPA artículos 28 y 29.	0.00	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 e compensación.	No presenta información al respecto.
		4.1.1	Establece la clasificación de áreas o zonificación primaria	Art. 59 LGAHOTDU Art. 177 fracc VII CUEJ	0.00	0 = La clasificación de áreas establecida no se establece en función de las condiciones que resulten del análisis del continuo natural y transformado. 1 = La clasificación de áreas establecida se establece en función de las condiciones que resulten del análisis del continuo natural y transformado.	Se muestra en el apartado 7. Determinación de los Usos y Destinos Específicos del Área de Aplicación, sin embargo, no responde al análisis del continuo natural y transformado.
4.1	Zonificación urbana	4.1.2	Establece una zonificación secundaria	CUEJ artículos 122 fracción VI y 162	1.00	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.	Se presenta en el apartado 7.2 Zonificación secundaria.
		4.1.3	Menciona la reglamentación urbanística que instrumenta la zonificación	CUEJ artículos 122 fracción VIII y 150	1.00	0 = No declara que reglamentación instrumenta la zonificación. 1 = Sería 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.	En el apartado 7.2 Zonificación secundaria se menciona el Vínculo con el Reglamento Estatal de Zonificación.
		4.3.1	Se establece la propuesta de jerarquía vial accesible	NCM-001-SEDATU-2021	1.00	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, tipos de vías, características de diseño de las vías, rutas ciclistas y senderos peatonales accesibles.	En el apartado 7.3.2 Estructura Vial se muestran las Vialidades propuestas y en los apartados 8.1 Los Criterios de Diseño de la Vialidad, prescindo las Acciones Mínimas y Normas de Trazo de Vialidades en Función a su Jerarquía y 8.2 Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad, se detallan las características de diseño de las mismas.
Sección 5. Gestión de la ejecución del plan parcial		5.1.1	Presenta los indicadores de evaluación	CUEJ artículo 78 B fracción V	0.00	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.	No se muestra información al respecto.
5.1	Plan de acción	5.1.2	Programa de acciones y plazos del plan parcial	CUEJ artículo 78 B fracción II	0.00	0 = No se presenta esta sección. 0.5 = Se presentan plazos, sin embargo no definen la temporalidad. 1 = Se especifica temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar.	No se muestra información al respecto.
		5.1.3	Define las obligaciones y responsabilidades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial	CUEJ artículo 122 fracción X	0.00	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.	No se muestra información al respecto.
		5.2.1	Define las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos	CUEJ artículo 122 fracción XI	0.00	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.	No se muestra información al respecto.

5.2	Responsabilidades y medios de defensa	5.2.2	Indica los medios de defensa, quejas y denuncias	CUEJ artículo 122 fracción XII	0.00	0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrolla esta sección mencionando las autoridades ante quienes pueden ejercerse reportes, 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.	No se muestra información al respecto.
		5.3.1	Política fiscal	CUEJ artículo 122 fracción IX	0.00	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.	No se muestra información al respecto.
5.3	Instrumentación financiera	5.3.2	Financiamiento de las acciones	CUEJ artículo 70 fracción III	0.00	0 = No se presenta esta sección. 1 = Se desarrollan los recursos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan, conformes a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables.	No se muestra información al respecto.
				Elementos obligatorios en todos los casos	31		
				Elementos obligatorios en casos del CUEJ artículo 234	3		
				Elementos no obligatorios	5		
			Total obligatorio contenido		13.50		
			Total no obligatorio obtenido		2.00		
			<b>Calificación global</b>		<b>37.80%</b>		

Revisó  
**María Graciela Angel Sahagún**  
 Valido  
**Oscar Morales Quiroz:** 