

Prodeur

En agradecimiento y atención a sus observaciones con el folio DIGTepa-0086, recibido el 28 de diciembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepatitlán de Morelos, a continuación se enuncian y responden las observaciones de acuerdo a sus comentarios en el oficio DET-OF-527/2023:

1. En observación del artículo 98 del CUEJ, fracción IV. Dentro del oficio "EXP.2-OTU-525/2023" (oficio único recibido en esta Procuraduría) no se encuentra anexas las evidencias que den validez al acto de tener el instrumento (objeto de observancia) publicado en los estrados requeridos; Dicho requerimiento de la fracción tampoco se encuentra evidencia en la pag. oficial de transparencia.

La observación se considera **procedente**, se hacen llegar evidencias respecto a la publicación del proyecto y la evidencia de las actividades de difusión.

Publicación del proyecto y evidencias:

https://drive.google.com/drive/folders/1ynFSUB-WcyKyIr99RI_jSffR3j4XPoBm?usp=drive_link

2. En observación del artículo 98 del CUEJ, fracción VI. Aún no se tiene evidencia de los posicionamientos de la población interesada, respecto del Proyecto de referencia y en consecuencia no se sabe si el Proyecto aquí involucrado (Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco" sufrió o sufrirá modificaciones.. Deberá acreditar que los posicionamientos fueron debidamente respondidos; es decir, las negativas debieron haber sido fundadas y publicadas, en un plazo no mayor de quince días.

La observación se considera **procedente**, si bien el instrumento todavía no se encuentra en la etapa de alegaciones, se hace llegar la matriz de respuestas fundadas y motivadas; y se considera su observación respecto al proceso.

Matriz de observaciones:

https://docs.google.com/spreadsheets/d/18dAjFAasKYU_Dg7ORD-4QzEjijLYWF5r/edit?usp=sharing&ouid=117820425538216180145&rtpof=true&sd=true

3. En observación del artículo 98 del CUEJ, fracción VII. No se acredita que existe un nuevo proyecto derivado de los posicionamientos de los habitantes con interés; Deberá informar del estatus del proyecto del "Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco".

La observación se considera **procedente**, si bien el instrumento todavía no se encuentra en la etapa de alegaciones, se informa que el proyecto se encuentra en proceso de actualización y se hace llegar la última versión borrador con las observaciones integradas.

Borrador de proyecto con observaciones integradas:

https://docs.google.com/document/d/1z6dOU_5HbH9EL9KOzpW7xNPuZn58ejbs/edit?usp=sharing&ouid=103722358220129787057&rtmpof=true&sd=true

4. En observación del artículo 98 del CUEJ, fracción VIII. Aún no se acredita que el proyecto denominado “Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jal;” haya sido dictaminado, por lo cual, deberá informar el estado procesal de la fracción presente al momento del acto.

Se atenderá la observación cuando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano se encuentre en la etapa mencionada. Actualmente se encuentra en la etapa de resolución de las observaciones derivadas de la consulta pública.

5. En observación del artículo 99 del CUEJ: Aún no acredita haber sido aprobado el Proyecto de “Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco por el pleno del H. Ayuntamiento, por lo que deberá acreditar en su momento mediante la copia certificada del Acta, o en su caso, deberá de informar del estado procesal del Plan en comento.

Se atenderá la observación cuando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano se encuentre en la etapa mencionada. Actualmente se encuentra en la etapa de resolución de las observaciones derivadas de la consulta pública.

6. En observación al Artículo 97: “Planeación visión, objetivos y estrategias para dar cumplimiento o los objetivos a través de competencias de Líneas de acción, se establecen las estrategias de crecimiento programado en etapas de consolidación, donde se contempla crecimiento: poblacional, abastecimiento de agua, descarga residual, urbanización, infraestructura y equipamiento. Regulando el crecimiento programado y Estrategias de Planeación”.

Se considera **improcedente** al no quedar claro cuál es exactamente el motivo de la observación. El Programa establece reservas por periodo (Ver Apartado del Programa 5.3.3, sección II). Respecto a las estrategias para el componente de gestión urbana, hay dos: E12_Fortalecer la capacidad del municipio en materia de planeación urbana y E13_Actualización de la normativa para hacer operativo el instrumento y facilite la gestión del desarrollo urbano al municipio. Cada una de estas estrategias se materializan en una serie de líneas de acción que coadyuvan a un adecuado control del crecimiento de los núcleos poblacionales de acuerdo a lo identificado en los escenarios tendenciales y deseados en materia de crecimiento poblacional, abastecimiento de agua, descarga residual, urbanización, infraestructura y equipamiento.

7. En observación al Artículo 97: “Se establecen estrategias de urbanización desorganizada que fomentan el alto impacto entre los usos de suelo; tal y como se proyecta en las áreas de transición de la propuesta del documento. Por lo cual se considera en incumplimiento de la propuesta de redensificación”.

Se considera **improcedente** porque las áreas de transición son áreas no urbanizables, consideradas de amortiguamiento entre las zonas urbanizadas o urbanizables, y las áreas rústicas agropecuarias. En estas zonas se permiten usos de bajas densidades, como vivienda rural o cabañas turístico campestre, y actividades que no causen afectaciones a los núcleos de población.

8. En observación al Artículo 97: “En apartado ”. en el punto de ciudades equitativas y resilientes se aborda el tema de planeación más sin embargo no se observaron medidas de prevención y mitigación de cambio climático se remite al POER donde debe señalarse”.

Se considera **parcialmente procedente**. Se ha adecuado la tabla Tabla 26. Estrategias propuestas, y su alineación con objetivos y problemáticas, con el fin de mostrar de manera clara la relación entre el objetivo de ciudades equitativas y resilientes al cambio climático y las propuestas incluidas en el Programa. El cambio climático es un componente transversal y se trata como tal. En la matriz de programación y corresponsabilidad, misma que ha sido modificada durante el proceso de consulta pública, se incluyen líneas de acción que abonan a hacer al municipio más resiliente al cambio climático. Ejemplos de estas son:

- **E1_01** Elaborar un programa de resiliencia hídrica municipal, que incluya escenarios de cambio climático. El programa debe contemplar los siguientes componentes:
 - 1) Balance de extracción de agua superficial y subterránea que contemple las actividades productivas y las dinámicas de las localidades urbanas y rurales.
 - 2) Delimitar los sistemas hidrogeológicos
 - 3) Determinar las zonas de recarga de los acuíferos y sus zonas de vulnerabilidad ante contaminación
 - 4) Determinar la capacidad de carga hídrica del territorio para la industria tequilera, agricultura y ganadería intensiva en el municipio.

El programa debe establecer prioridades de acciones de acuerdo a los resultados obtenidos y elaborar un plan de monitoreo de la cantidad y calidad del agua superficial (con prioridad en los cuerpos de agua más contaminada como la Presa el Jihuite o la Red) y subterránea.
- **E3_01** Complementar el Atlas de Riesgo Municipal con medidas de mitigación asociadas a la configuración del territorio y con enfoque de cuenca y escenarios de cambio climático. Debe integrar los siguientes componentes:
 - 1) Determinar las zonas altas de las microcuencas donde ha habido cambio de uso de suelo.
 - 2) Delimitar las acciones de restauración en estas zonas de las cuencas.
 - 3) Generar modelaciones de inundación que incluya escenarios de cambio climático y crecimiento de la mancha urbana.

Respecto a las Observaciones Generales, del punto 01, se considera **parcialmente procedente** porque, si bien es cierto que aún no han sido publicados, está en proceso de hacerlo, y se acordó con la SEMADET incluirlos como tal para que, una vez publicado el PMDU (posiblemente después de que lo haga el POER) éste se encuentre alineado. Para aclarar esto, se ha incluido en el documento la siguiente nota al pie: “Aunque estos ordenamientos aún no se encuentran publicados en la Gaceta Municipal ni en el Registro Público de la Propiedad a fecha de elaboración del presente documento (diciembre de 2023), se encuentran en el proceso de hacerlo (su elaboración y proceso de consulta pública ha sido finalizada). Por tanto, y previo acuerdo con la SEMADET, se optó por tomarlo como documento de referencia para, una vez publicado este PMDU

posiblemente después de que lo haga el POER, el instrumento se encuentre actualizado y alineado a los mismos”.

En el documento el párrafo queda así:

“El CUEJ establece claramente a los Programas Municipales de Desarrollo Urbano en el primer nivel de la jerarquía del sistema, en donde también se encuentra el Programa Estatal y los Programas de Desarrollo Metropolitano. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben tener también una dinámica iterativa con los instrumentos de referencia. Para el municipio de Tepatlán, cabe destacar como tales el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional (POER), y el Programas Regionales de Integración Urbana de la Región Cuenca Baja del Río Verde (RCBRV)¹, que tienen como objetivo orientar el desarrollo de los programas sectoriales hacia los sitios con mayor aptitud y menor impacto ambiental, identificar áreas de atención prioritaria, optimizar el gasto público y asegurar la continuidad de las políticas ambientales. Estos ordenamientos, que están siendo elaborados por la SEMADET de manera paulatina hasta cubrir todo el territorio estatal, se elaboran a una escala 1:75,000 y pretenden facilitar la gestión del territorio también a escala municipal y por su precisión y actualización **se considera un referente técnico** en la elaboración de este PMDU”.

Sobre las observaciones generales numeradas con 2 y 3, se considera que quedan resueltas mediante las contestaciones puntuales a las mismas contenidas en el escrito anterior a esto. Respecto a la observación general sobre el apartado 6 del Programa Municipal, se contesta de manera puntual a cada una de ellas a continuación:

- Sobre el apartado “Efectos del programa”, se considera **parcialmente procedente**. El subapartado de Publicidad se encuentra alineado a la fracción XX del Artículo 15 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco; el XXI y el XII no se refieren al Programa, por lo tanto no se considera oportuno incluirlos dentro del apartado “Efectos del Programa”. Respecto a la alineación con el artículo 87 del CUEJ, se ha añadido lo siguiente en este párrafo:

“Así mismo, estará disponible para su consulta en las oficinas de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y en la Procuraduría de Desarrollo Urbano, y en sus portales de internet”. Para la observación de la Obligatoriedad, no se considera que el artículo 1 y 2 del CUEJ encajen en el apartado de “Efectos del Programa”, si no que se refieren al código en sí, cuyas disposiciones están siendo observadas en todo el documento del PMDU.

- Sobre el apartado de “Responsables”, se considera **improcedente** ya que el mismo va de acuerdo con los artículos mencionados en su observación, y lo único que se hace es desglosar las atribuciones contenidas en el CUEJ de manera específica para el municipio. Se ha añadido la siguiente nota al pie para que no haya dudas sobre su alineación al marco legal: “En apego a lo establecido en las atribuciones contenidas en los artículos 10, 11, y 14, 94, 98 del CUEJ, la responsabilidad de la administración del Programa recae en lo aquí desglosado”

¹ Aunque estos ordenamientos aún no se encuentran publicados en la Gaceta Municipal ni en el Registro Público de la Propiedad a fecha de elaboración del presente documento (diciembre de 2023), se encuentran en el proceso de hacerlo (su elaboración y proceso de consulta pública ha sido finalizada). Por tanto, y previo acuerdo con la SEMADET, se optó por tomarlo como documentos de referencia para, una vez publicado este PMDU, posiblemente después de que lo haga el POER, el instrumento se encuentre actualizado y alineado a los mismos

- Sobre el apartado “Modificaciones al programa”, se considera **procedente**, y se añade para subsanar lo siguiente en cada supuesto incluido en el apartado: “Una vez se cumple con lo establecido en el artículo 98 del CUEJ [...]”.
- Sobre el apartado de “Instrumentos que derivan del programa”, se considera **procedente**, y se atiende adecuando el párrafo de la siguiente manera:

“La ejecución de los instrumentos de acción urbanística se llevará a cabo por medio de una licencia de urbanización siempre y cuando esté contenida dentro de un área de zonificación secundaria (ver Plano Z-01 y las correspondientes tablas del capítulo de zonificación, así como el Plano Z-02 y el capítulo de usos específicos), los correspondientes proyectos definitivos de urbanización, proyectos de obras públicas, proyectos de subdivisiones, proyectos de expropiación, proyectos de edificación, entre otros, mencionados en el título noveno del Código Urbano”

- Sobre el apartado de “Disposiciones reglamentarias aplicables al Programa” se considera **procedente** y se atiende modificando el título del apartado a “Disposiciones reglamentarias vinculadas al programa” porque efectivamente, las mencionadas en el apartado no son las aplicables al mismo, si no que tienen relación con él. Las aplicables quedan contenidas en el capítulo 2 del documento.
- Sobre el apartado de “Reportes, quejas y denuncias”, se considera **procedente** y se ha incluido la PRODEUR de la siguiente manera: “Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades responsables mencionadas en la sección 6.2.1 Responsables, cualquier edificación y urbanización, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, o lo contenido en este Programa, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 357 y 357 bis del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Todos los habitantes pueden solicitar a la PRODEUR su representación y mediación en la defensa”.
- Sobre el apartado de “Información urbanística, opiniones técnicas y certificaciones”, en el subapartado de “Opiniones técnicas e informes municipales”, se considera **procedente** y queda resuelta de la siguiente manera: “La opinión o informe se resolverá dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Jalisco.”
- Sobre el apartado de “Información urbanística, opiniones técnicas y certificaciones”, del apartado de “Opiniones técnicas e informes municipales”, se considera **procedente**. Tal como estaba redactado daba lugar a la malinterpretación, de tal forma que queda resuelto de la siguiente manera “Si el municipio considera que no tiene la capacidad técnica suficiente o tiene dudas en estas tareas, solicitará asistencia a la SEMADET y a la PRODEUR”, dejando así claro que el municipio no es “incompetente” para otorgar la opinión, si no que únicamente solicita asistencia técnica de la SEMADET o de la PRODEUR.

- Sobre el apartado de “Información urbanística, opiniones técnicas y certificaciones”, en el subapartado de “Certificados urbanísticos” se considera **procedente** y se ha eliminado la oración a la que hace mención la observación. De tal forma que el párrafo queda de la siguiente manera: “Los criterios de regulación ecológica pertenecientes al **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Cuenca Baja del Río Verde** serán observados en los certificados urbanísticos, así como las condicionantes alineadas a los mismos y que están contenidas en las tablas del capítulo de zonificación”. Por disposición de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículo 45, así como del Código Urbano para el estado de Jalisco, artículos 78.A fracción II, inciso c) y 81, el Programa de Ordenamiento Ecológico es un “documento de aplicación obligatoria (...) en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano”. En este sentido, la observancia de los criterios de regulación ecológica garantizan que el desarrollo urbano sea congruente con la protección del medio ambiente” Es importante mencionar que las actividades establecidas como compatibles en las tablas 28 y 29 están alineadas a lo establecido en el POER. Por último, cabe aclarar que el apartado de “Disposiciones reglamentarias aplicables” se refiere a “Disposiciones reglamentarias vinculadas”, título que ha sido modificado, y que por eso no se menciona al CUEJ. El CUEJ se menciona en el capítulo 2 y es observado en todo el documento.

- Sobre el apartado de “Inspección de obras y actividades”, se considera **procedente**, y se ha incluido una nota al pie que aclara la ausencia de regulación en este tema en el reglamento y el motivo de incluirlo en el Programa.

Así mismo, en el apartado 6.6 de Proyecto de actualización a la normativa, se incluye esta aclaración: “Para poder llevar a cabo la implementación de la realización de inspecciones de obras conforme a lo expresado en este documento, se deberá revisar la reglamentación municipal para realizar las adecuaciones que sean necesarias”.

- Sobre el apartado de “Instrumentos de gestión del suelo”, respecto a las “Modificaciones a la ley de ingresos”, se considera **procedente** puesto que tal como está plasmado en el documento da lugar a la malinterpretación. Para evitar esto, se aclara mediante texto que es una propuesta de proyecto; así, el Apartado 6.6.2 queda con el nombre de “Proyecto de actualización a la Ley de Ingresos Municipal”, especificando que es una propuesta para dar validez a los instrumentos que contiene el capítulo. Cabe mencionar que el municipio incluirá como un artículo transitorio al aprobar al Programa, el siguiente:

- En un plazo de ___ a partir de la aprobación y entrada en vigor de este Programa, se deberán aprobar las adecuaciones a los reglamentos municipales correspondientes.

Con el fin de que queden claras que adecuaciones son necesarias en los reglamentos, se incluye el apartado 6.6 de Proyecto de actualización a la normativa, donde se explican los cambios que deben aplicarse.

- Sobre la observación referente al precio establecido por metro cuadrado para la compra y venta de derechos de edificación, se considera **procedente**, y se ha resuelto quitando el precio y vinculando el precio a la ley de ingresos y a las tablas de valores unitarios del municipio.
- Sobre el apartado de “Sistemas de obras por cooperación” se considera **procedente**; en su lugar, se incluye la “Acción urbanística por concertación”.