



**Dirección General de Ordenamiento Territorial**

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

**Informe de revisión de la zonificación del Programa Municipal de  
Desarrollo Urbano, Tepatitlán de Morelos, Jalisco**

*Junio de 2024*

**Resumen.....2**

**Alcance de la revisión..... 2**

**Observaciones..... 3**

    Caso 1: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el  
ordenamiento ecológico en la UGA RCBV007Pv y RCBV015Pv..... 4

    Caso 2: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el  
ordenamiento ecológico en la UGA RCBV018Ag..... 6

    Caso 3: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el  
ordenamiento ecológico en la UGA RCBV010Ag..... 7

    Caso 4: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el  
ordenamiento ecológico en la UGA RCBV010Ag, RCBV043Ag y RCBV035Ag..... 10

    Caso 5: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el  
ordenamiento ecológico en la UGA RCBV037Ag y RCBV038Ag..... 12

**Propuesta para atender las observaciones..... 14**

**Conclusiones..... 14**

**Firmas de conformidad con la revisión..... 15**



## Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

## Resumen

Este documento contiene los resultados de la revisión de congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) con respecto de la política ambiental regional y estatal<sup>1</sup>. Ya se había revisado el proyecto de PMDU durante la consulta pública a finales de 2023. La revisión de la Secretaría es estandarizada y se guía por una *hoja de evaluación* para verificar que los proyectos de planificación urbana tengan apego al marco legal.

El proyecto obtuvo una calificación alta (87.23 de 100). Téngase presente que en febrero de 2024 el Pleno Ayuntamiento aprobó, junto a otros nueve municipios, la actualización del ordenamiento ecológico regional para la cuenca del Río Verde. Derivado de lo anterior, hubo cinco observaciones relacionados con el reconocimiento de cauces y usos incompatibles con el ordenamiento ecológico, todos ellos subsanables con una *fe de erratas*<sup>2</sup> por parte del Pleno del Ayuntamiento.

## Alcance de la revisión

- Se revisó la capa zonificación urbana del proyecto de PMDU del *Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Regional (POETR; Cuenca Baja del Río Verde*, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos el 15 de febrero de 2024 y publicado en la gaceta municipal del 10 de abril del presente año así como en el micrositio de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial<sup>3</sup>. La elaboración del POETR implicó 4 años de trabajo y hubo una consulta pública para garantizar el derecho de audiencia de personas interesadas.
- Se revisó que la propuesta de reservas urbanas y de la clasificación de áreas en general, coincida con los decretos de protección ambiental y observen los cauces y otros cuerpos de agua estratégicos para la disponibilidad de agua en la región.
- Para el caso de los incendios forestales, se revisó en el [Mapa Jalisco](#) el Registro histórico de incendios en el estado de Jalisco, identificando que la propuesta de zonificación del PMDU Tepatitlán de Morelos incluye siete polígonos de áreas de reserva urbana de corto, mediano y largo plazo en suelo forestal que ha sido afectado por un incendio

<sup>1</sup> Es necesario que el PMDU cuente con un dictamen de congruencia para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, conforme el Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 83.

<sup>2</sup> Que una *fe de erratas* forma parte de las actividades legislativas propias del pleno de un ayuntamiento, en este caso necesarias para ejercer su competencia constitucional de formular y aprobar la zonificación urbana del municipio.

<sup>3</sup> El proyecto y el expediente ya fueron entregados para publicación en el Periódico oficial *El estado de Jalisco*. En ese momento cobra vigencia para el Gobierno de Jalisco.



## Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

desde el 2008, es decir, el primer año del que se tiene registro. Algunos de estos incendios se presentaron en zonas urbanizadas, por lo que se realizó un análisis a la representación de los incendios registrados, para los cuales la extensión en su mayoría responde a un criterio de registro. Por lo tanto, se decidió no solicitar aclaraciones al respecto.

- Se solicitó la aclaración del personal técnico del Gobierno de Tepatlán de Morelos para cada uno de los casos observados en la revisión. La calidad, existencia y vigencia de la información declarada para justificar los cambios son entera responsabilidad del solicitante y no fueron requeridos por esta Secretaría. Lo anterior, debido a que no puede formar parte del dictamen “supuestos o temas que no sean materia de los instrumentos de planeación” (Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículo 83).

## Observaciones

La revisión de la propuesta de zonificación y clasificación de áreas se llevó a cabo conforme a los instrumentos de referencia, los cuales comprenden gráficos que representan lo establecido en dichos instrumentos, junto con una descripción de los casos en los que el equipo técnico identificó inconsistencias o la información no resultaba clara. Se espera que el equipo técnico municipal proporcione las aclaraciones pertinentes en la última fila de cada tabla.

La simbología empleada en los gráficos es la siguiente:

Incompatibilidad

### POER

- Aprovechamiento agropecuario
- Aprovechamiento urbano
- Preservación
- Protección
- Restauración

### PMDU Tepatlán de Morelos

- Áreas de conservación ecológica
- Áreas de conservación por espacios verdes y recreativos
- Áreas de prevención ecológica
- Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua
- Áreas de protección patrimonial
- Áreas de renovación urbana

- Áreas de reserva urbana a corto plazo
- Áreas de reserva urbana a largo plazo
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo
- Áreas de restricción por infraestructura de riesgo
- Áreas de restricción por paso de infraestructura vial
- Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones eléctricas
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de riesgo
- Áreas de transición
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas en zonas de riesgo
- Áreas incorporadas
- Áreas naturales protegidas
- Áreas rústicas agropecuarias
- Áreas urbanizadas





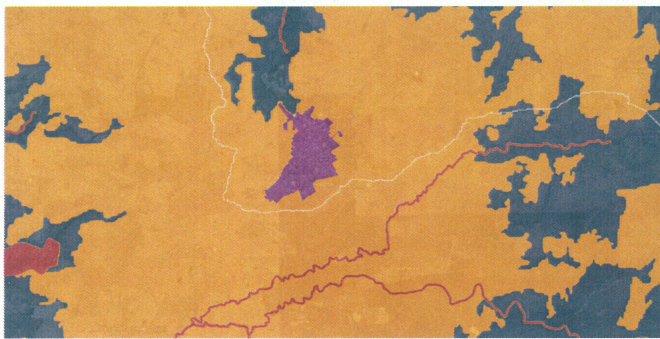
### Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Caso 1: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el ordenamiento ecológico en la UGA RCBRV007Pv y RCBRV016Pv

Coordenadas: 20.943265,-102.861783

#### Qué dice el POETR



#### POER

- Aprovechamiento agropecuario
- Aprovechamiento urbano
- Preservación
- Protección
- Restauración

#### Qué dice el PMDU



#### PMDU Tepatlán de Morelos

- Áreas de reserva urbana a corto plazo
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo
- Áreas de reserva urbana a largo plazo
- Áreas de transición
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas incorporadas
- Áreas urbanizadas
- Incompatibilidad

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Regional prevé en su Unidades de Gestión Ambiental 07 y 16, las políticas de preservación y restauración que **no tienen compatibilidad con los usos Actividad extractiva, Acuicultura, Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Asentamientos humanos, Energías renovables.** Mientras que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano clasifica los polígonos que se muestran en el gráfico de la columna izquierda como un áreas de transición que pueden albergar actividades como: Instalación acuícola, Agricultura protegida, Turístico campestre, Vivienda o edificio rural, Agroindustria, Industria del tequila y derivados del agave, Industria y almacenamiento, Parque industrial y Bancos de material.





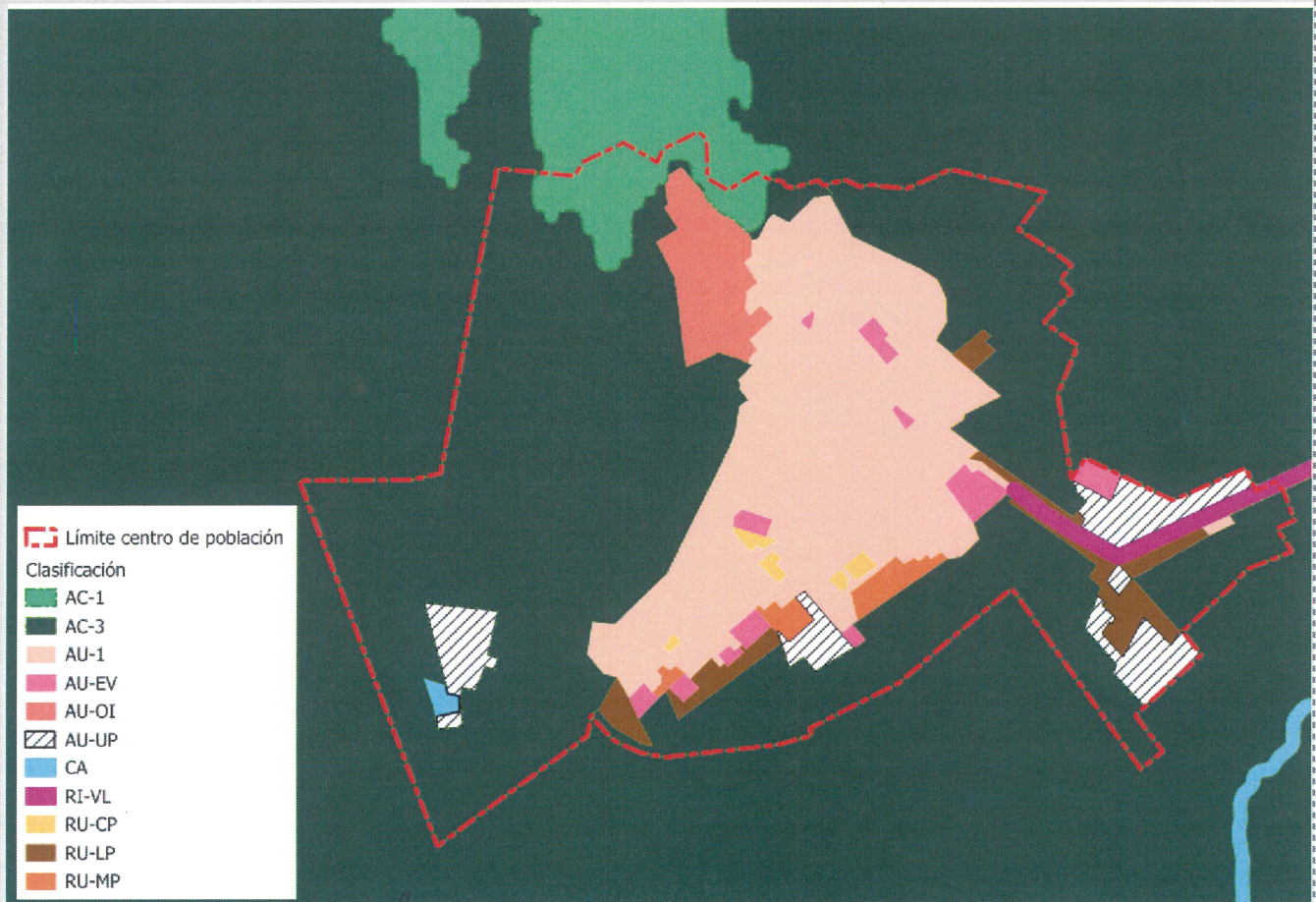
## Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Aclaración del municipio:

Analizando la incongruencia entre las políticas territoriales del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Regional (POETR) y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), se tomó la decisión de cambiar la zonificación. Las áreas de transición 1 y 2, fueron redesignadas como zonas de área de conservación (AC-3). Este cambio está alineado con la política de restauración del POETR. Por último, en el apartado 5.3.2 Zonificación subapartado VIII Áreas de conservación ecológica, se puede leer que los usos o actividades en estas áreas quedan estipulados según la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, siempre y cuando el POETR lo determine factible, y se cumpla tanto con los lineamientos como con los criterios ecológicos que este instrumento determina para cada uso, en cada política, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente.

Zonificación del PMDU actualizada:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





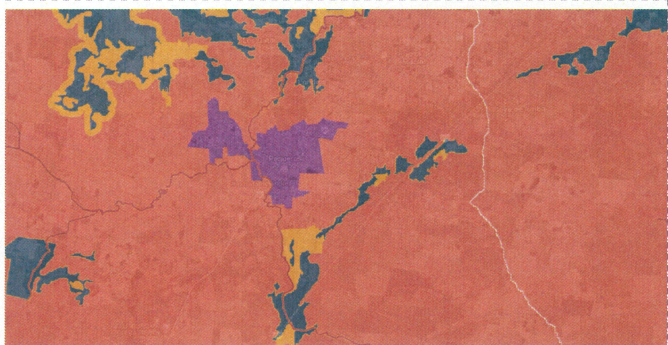
### Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Caso 2: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el ordenamiento ecológico en la UGA RCBRV018Ag

Coordenadas: 20.96657,-102.66386; 20.93410,-102.66289 y 20.96742,-102.67971

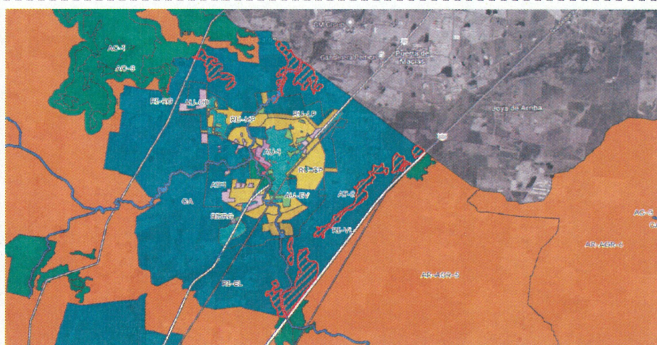
Qué dice el POETR



#### POER

- Aprovechamiento agropecuario
- Aprovechamiento urbano
- Preservación
- Protección
- Restauración

Qué dice el PMDU



#### PMDU Tepatitlán de Morelos

- Áreas de reserva urbana a corto plazo
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo
- Áreas de reserva urbana a largo plazo
- Áreas de transición
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas incorporadas
- Áreas urbanizadas
- ▨ Incompatibilidad

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Regional prevé en su Unidad de Gestión Ambiental 18, una política de preservación que no tiene compatibilidad con los usos Actividad extractiva, Acuicultura, Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Asentamientos humanos, Energías renovables. Mientras que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano clasifica los polígonos que se muestran en el gráfico de la columna izquierda como un áreas de transición que pueden albergar actividades como: Instalación acuícola, Agricultura protegida, Turístico campestre, Vivienda o edificio rural, Agroindustria, Industria del tequila y derivados del agave, Industria y almacenamiento, Parque industrial y Bancos de material.





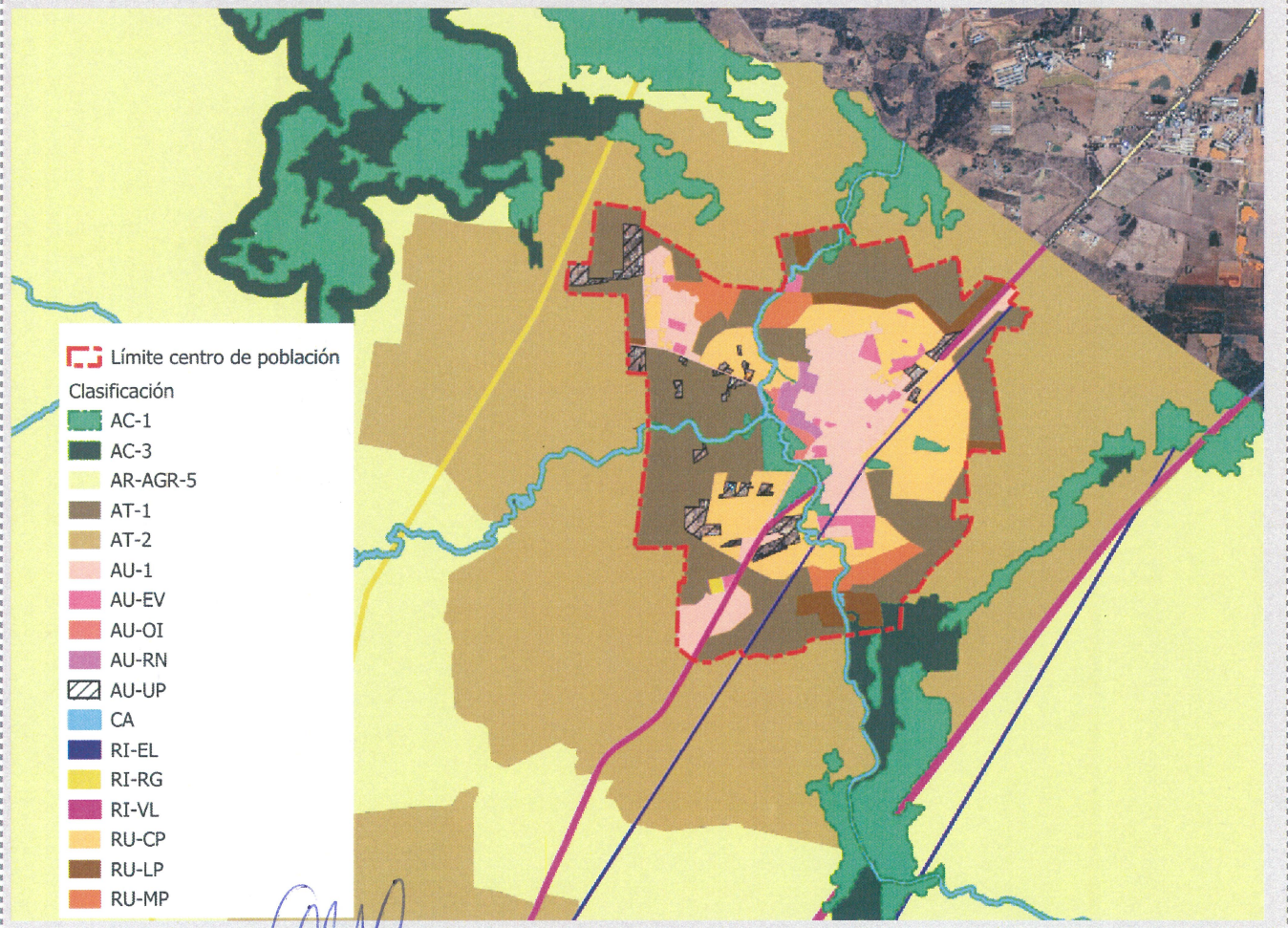
## Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Aclaración del municipio:

Analizando la incongruencia entre las políticas territoriales del POETR y el PMDU, se tomó la decisión de cambiar la zonificación. Algunas zonas de las áreas de transición 1 y 2, fueron redesignadas como zonas de área de conservación (AC-1 y AC-3). Este cambio está alineado con la política de restauración y preservación del POETR. Por último, en el apartado 5.3.2 Zonificación subapartado VIII Áreas de conservación ecológica, se puede leer que los usos o actividades en estas áreas quedan estipulados según la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, siempre y cuando el POETR lo determine factible, y se cumpla tanto con los lineamientos como con los criterios ecológicos que este instrumento determina para cada uso, en cada política, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente.

Zonificación del PMDU actualizada:





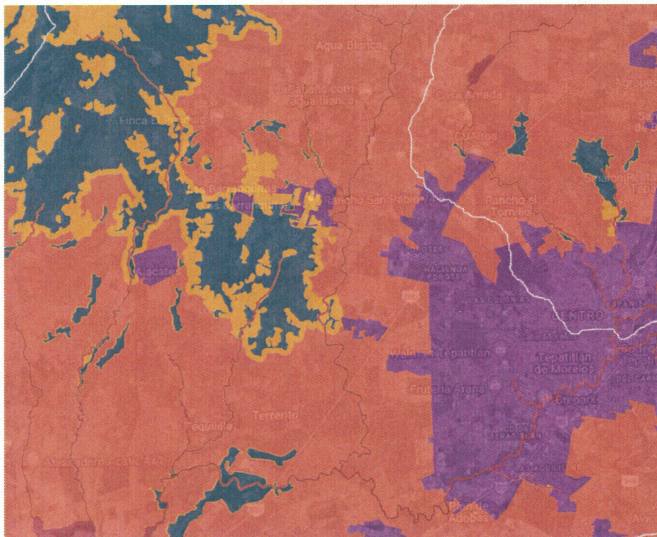
**Dirección General de Ordenamiento Territorial**

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

**Caso 3: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el ordenamiento ecológico en la UGA RCBRV010Ag**

Coordenadas: 20.96657,-102.66386; 20.93410,-102.66289 y 20.96742,-102.67971

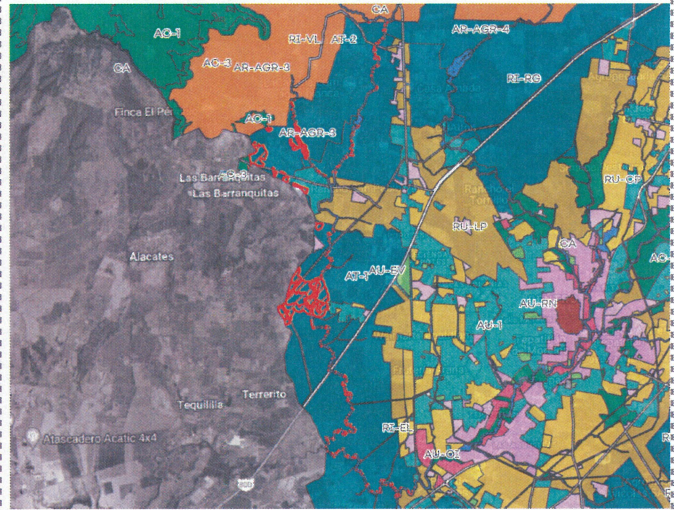
Qué dice el POETR



**POER**

- Aprovechamiento agropecuario
- Aprovechamiento urbano
- Preservación
- Protección
- Restauración

Qué dice el PMDU



**PMDU Tepetitlán de Morelos**

- Áreas de reserva urbanic a corto plazo
- Áreas de reserva urbanic a mediano plazo
- Áreas de reserva urbanic a largo plazo
- Áreas de transición
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas incorporadas
- Áreas urbanizadas
- Incompatibilidad

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Regional prevé en su Unidad de Gestión Ambiental 10, las políticas de preservación y restauración que no tienen compatibilidad con los usos Actividad extractiva, Acuacultura, Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Asentamientos humanos, Energías renovables. Mientras que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano clasifica los polígonos que se muestran en el gráfico de la columna izquierda como un áreas de transición que pueden albergar actividades como: Instalación acuícola, Agricultura protegida, Turístico campestre, Vivienda o edificio rural, Agroindustria, Industria del tequila y derivados del agave, Industria y almacenamiento, Parque industrial y Bancos de material.

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten mark in blue ink.*





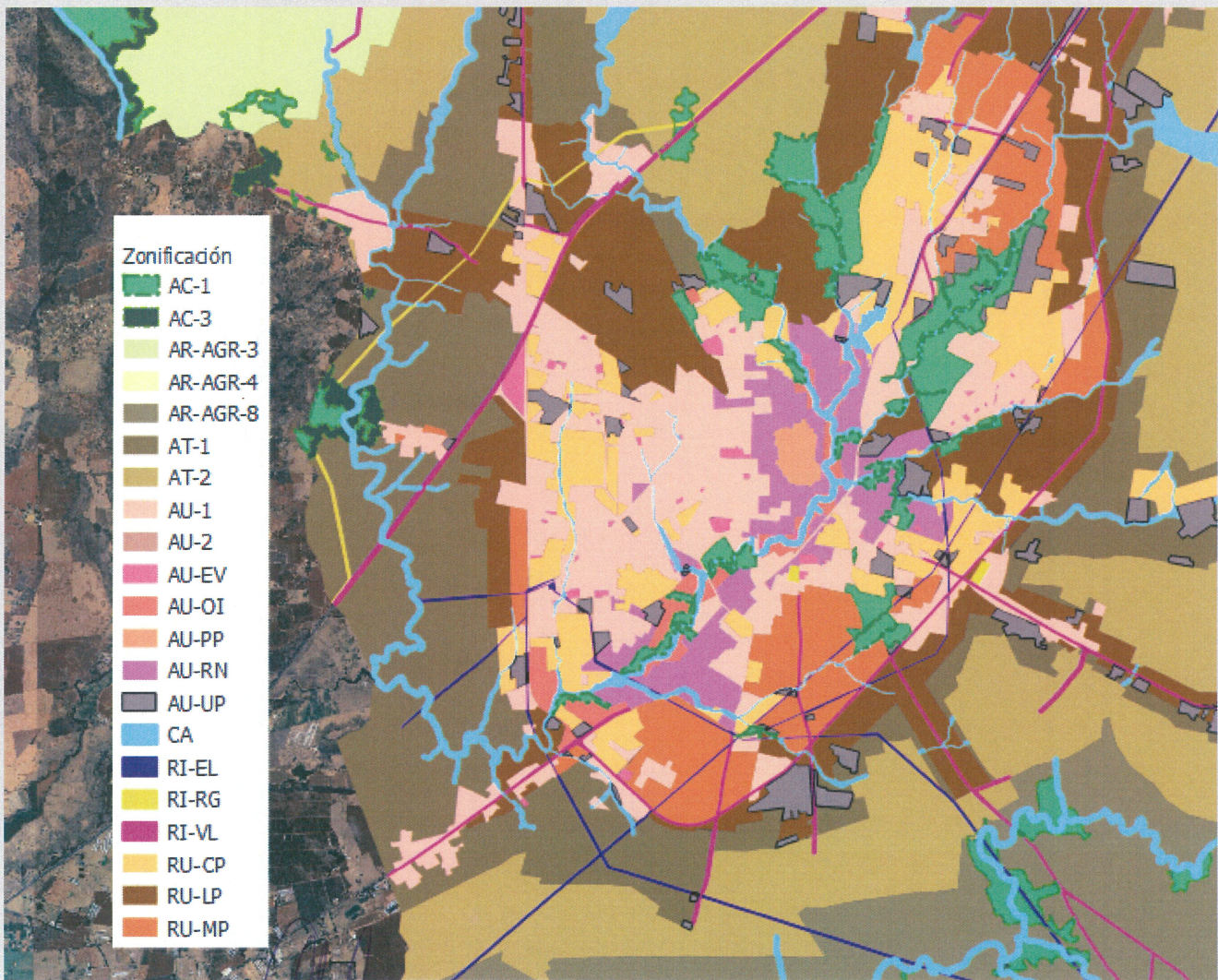
### Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

#### Aclaración del municipio:

Analizando la incongruencia entre las políticas territoriales del POETR y el PMDU, se tomó la decisión de cambiar la zonificación. Algunas zonas de las áreas de transición 1 y 2, fueron redesignadas como zonas de área de conservación (AC-1 y AC-3). Este cambio está alineado con la política de restauración y preservación del POETR. Por último, en el apartado 5.3.2 Zonificación subapartado VIII Áreas de conservación ecológica, se puede leer que los usos o actividades en estas áreas quedan estipulados según la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, siempre y cuando el POETR lo determine factible, y se cumpla tanto con los lineamientos como con los criterios ecológicos que este instrumento determina para cada uso, en cada política, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente.

Zonificación del PMDU actualizada:







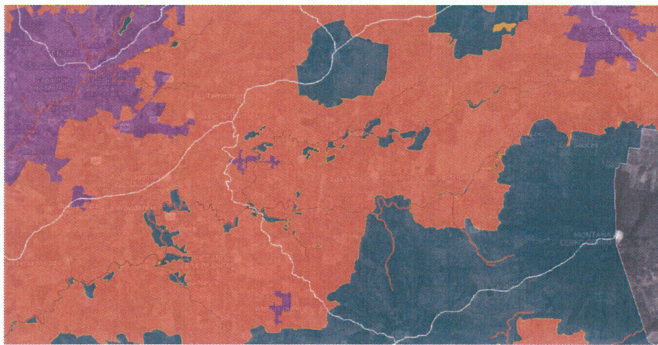
### Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Caso 4: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el ordenamiento ecológico en la UGA RCBRV010Ag, RCBRV043Ag y RCBRV035Ag

Coordenadas: 20.79075,-102.70089

#### Qué dice el POETR



#### POER

- Aprovechamiento agropecuario
- Aprovechamiento urbano
- Preservación
- Protección
- Restauración

#### Qué dice el PMDU



#### PMDU Tepatitlán de Morelos

- Áreas de reserva urbana a corto plazo
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo
- Áreas de reserva urbana a largo plazo
- Áreas de transición
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas incorporadas
- Áreas urbanizadas
- Incompatibilidad

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Regional prevé en sus Unidades de Gestión Ambiental 10, 34 y 35, las políticas de preservación y restauración que no tienen compatibilidad con los usos Actividad extractiva, Acuicultura, Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Asentamientos humanos, Energías renovables. Mientras que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano clasifica los polígonos que se muestran en el gráfico de la columna izquierda como un áreas de transición que pueden albergar actividades como: Instalación acuícola, Agricultura protegida, Turístico campestre, Vivienda o edificio rural, Agroindustria, Industria del tequila y derivados del agave, Industria y almacenamiento, Parque industrial y Bancos de material.





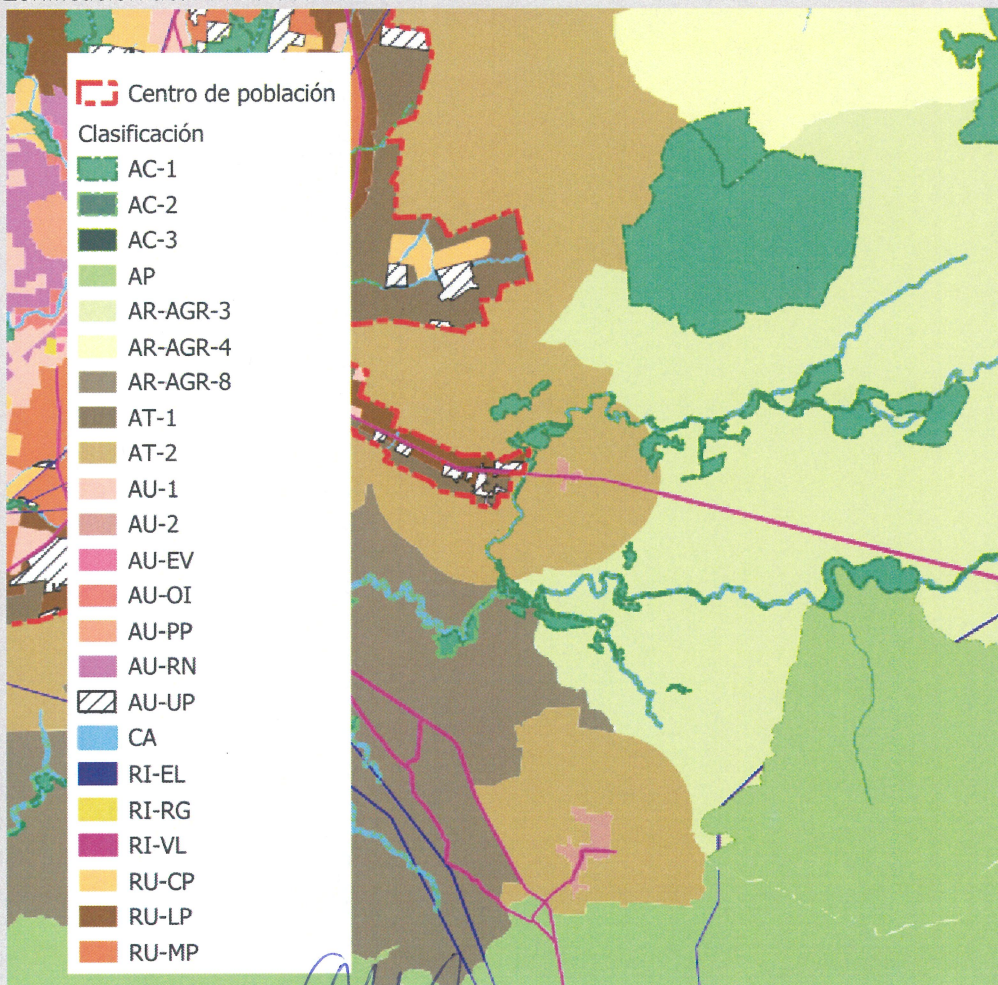
## Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Aclaración del municipio:

Analizando la incongruencia entre las políticas territoriales del POETR y el PMDU, se tomó la decisión de cambiar la zonificación. Algunas zonas de las áreas de transición 1 y 2, fueron redesignadas como zonas de área de conservación (AC-1 y AC-3). Este cambio está alineado con la política de restauración y preservación del POETR. Por último, en el apartado 5.3.2 Zonificación subapartado VIII Áreas de conservación ecológica, se puede leer que los usos o actividades en estas áreas quedan estipulados según la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, siempre y cuando el POETR lo determine factible, y se cumpla tanto con los lineamientos como con los criterios ecológicos que este instrumento determina para cada uso, en cada política, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente.

Zonificación del PMDU actualizada:







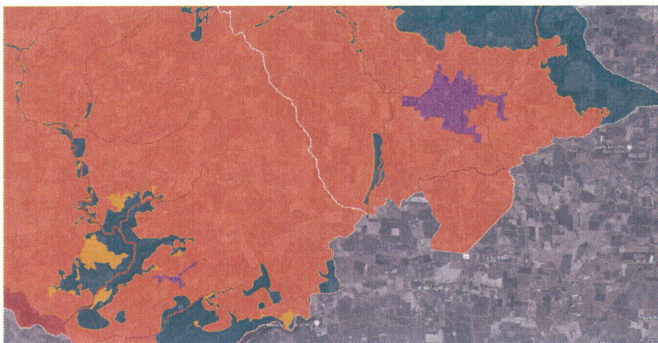
### Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Caso 5: Incompatibilidad de áreas de transición con los usos establecidos en el ordenamiento ecológico en la UGA RCBRV037Ag y RCBRV038Ag

Coordinación: 20.68789,-102.56275 y 20.63491,-102.64860

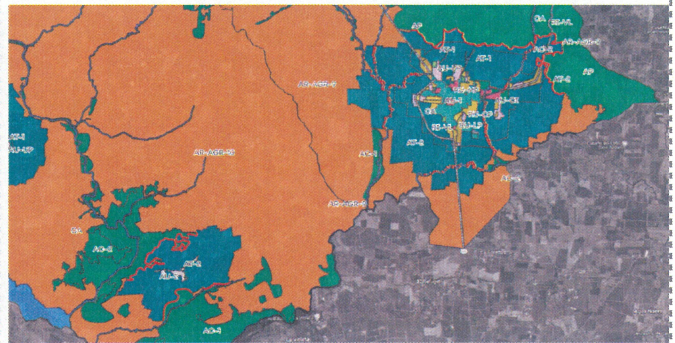
#### Qué dice el POETR



#### POER

- Aprovechamiento agropecuario
- Aprovechamiento urbano
- Preservación
- Protección
- Restauración

#### Qué dice el PMDU



#### PMDU Tepatitlán de Morelos

- Áreas de reserva urbana a corto plazo
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo
- Áreas de reserva urbana a largo plazo
- Áreas de transición
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas incorporadas
- Áreas urbanizadas
- Incompatibilidad

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Regional prevé en sus Unidades de Gestión Ambiental 37 y 38, las políticas de preservación y restauración que no tienen compatibilidad con los usos Actividad extractiva, Acuicultura, Agricultura de temporal, Agricultura de riego, Asentamientos humanos, Energías renovables. Mientras que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano clasifica los polígonos que se muestran en el gráfico de la columna izquierda como un áreas de transición que pueden albergar actividades como: Instalación acuícola, Agricultura protegida, Turístico campestre, Vivienda o edificio rural, Agroindustria, Industria del tequila y derivados del agave, Industria y almacenamiento, Parque industrial y Bancos de material.





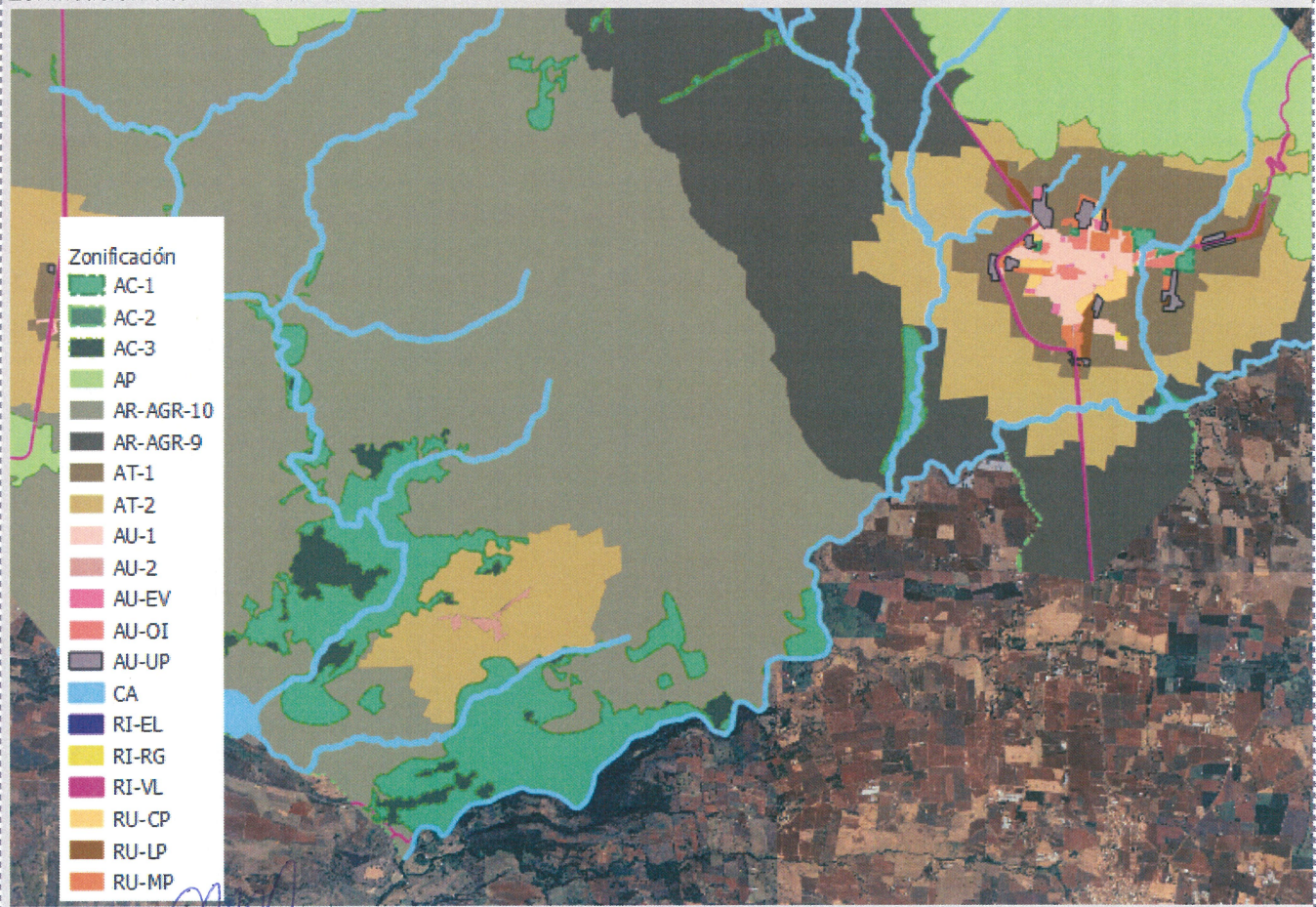
## Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

### Aclaración del municipio:

Analizando la incongruencia entre las políticas territoriales del POETR y el PMDU, se tomó la decisión de cambiar la zonificación. Algunas zonas de las áreas de transición 1 y 2, fueron redesignadas como zonas de área de conservación (AC-1 y AC-3). Este cambio está alineado con la política de restauración y preservación del POETR. Por último, en el apartado 5.3.2 Zonificación subapartado VIII Áreas de conservación ecológica, se puede leer que los usos o actividades en estas áreas quedan estipulados según la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, siempre y cuando el POETR lo determine factible, y se cumpla tanto con los lineamientos como con los criterios ecológicos que este instrumento determina para cada uso, en cada política, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente.

Zonificación del PMDU actualizada:







## Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

## Propuesta para atender las observaciones

Que de acuerdo con diversos criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación<sup>4</sup>, la fe de erratas es una disposición legal que consiste en la corrección de errores cometidos en una publicación oficial, la cual presupone, que con ella se subsanarán efectivamente los errores tipográficos, de redacción o de graficación, y que coincidan con la voluntad real de lo que se autorizó por el Pleno del Ayuntamiento, por lo que su alcance se construye a la mera divulgación de las correcciones de errores de estilo o redacción contenidos en el Plan. Es decir, la fe de erratas no amerita la emisión de un dictamen de congruencia.

Los 5 casos corresponden a modificaciones que no alteran la propuesta de ordenación territorial ya sancionada por el Pleno del Ayuntamiento de Tepic de Jalisco el 9 de mayo de 2024 mediante acuerdo 1076-2021/2024, debido a que se mantienen sin cambios los objetivos, las estrategias, las acciones, las normas urbanísticas, la clasificación de áreas y demás componentes de la zonificación secundaria. Los cambios corrigen errores de citado, incoherencias entre la simbología o falta de correspondencia entre los mapas de zonificación secundaria con las situaciones preexistentes, ya autorizadas y sancionadas por autoridades.

**Los cambios clarifican la lectura y evita malentendidos en interpretación de las disposiciones del PMDU.**

## Conclusiones

- A. Los cinco cambios que propone la Jefatura de Planeación Urbana de Tepic de Jalisco, para subsanar los errores de congruencia con respecto de instrumento regional, corresponden con una fe de erratas al no tratarse de cambios en la propuesta de ordenación y se encuentran en el supuesto del Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 140 fracción I inciso b), y también se encuadran con los criterios emitidos por la Corte en 2013.
- B. La Jefatura de Planeación Urbana de Tepic de Jalisco debe hacer llegar los entregables modificados y el presente informe como parte de la *fe de erratas* de la publicación

<sup>4</sup> Tesis: P./J. 30/2013 (9a.), de la Décima Época, Materias(s): Constitucional, Fuente: Semanario Judicial de la Federación de su Gaceta. Libro XXII, Julio de 2013, Tomo I, página 45, Tipo: Jurisprudencia.

Tesis: (III Región)40.50 A (10a.) de la Décima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Materia Constitucional, Administrativa, publicado en la Gaceta Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo IV, página 2941.







### Dirección General de Ordenamiento Territorial

Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

debe gestionarse con la Secretaría del Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, para ser aprobada en sesión de pleno.

- C. Una vez aprobada la versión modificada del PMDU, debe hacerse entrega a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial para tener conformidad de la entrega. De esta manera se puede emitir el dictamen de congruencia territorial y continuar con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

### Firmas de conformidad con la revisión

 Aldo Javier Gil Pérez Director General de Ordenamiento Territorial SEMADET
 Oscar Morales Quiroz Director de Planeación Urbana SEMADET