



**C. OSCAR ORNELAS MARTÍN
REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN, DESARROLLO
URBANO, OBRA PÚBLICA Y NOMENCLATURA
PRESENTE**

Por medio de la presente me es grato saludarlo, esperando se encuentre muy bien, y esperando que su trabajo en bien de nuestro municipio se esté desarrollando de la mejor manera.

Aprovecho también para solicitarle, sea sometido a la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano, Obra Pública y Nomenclatura. que usted dignamente preside, para su análisis, discusión y aprobación, y posteriormente a la aprobación del Pleno del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- A. Mediante Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Número 103 ciento tres, de fecha 9 nueve de mayo de 2024 y mediante acuerdo número 1076-2021/2024, se aprobó el proyecto ajustado de PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO. Dando cumplimiento al Artículo 98, Fracciones VII y VIII del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- B. Mediante oficio Expediente: 2 OTU 225/2023, de fecha 27 de mayo de 2024, girado por la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano y dirigido al Mtro. Oscar Morales Quiroz, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), se solicitó el DICTAMEN DE CONGRUENCIA del proyecto ajustado de PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO. Dando cumplimiento al Artículo 83, párrafo segundo, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- C. Los días 05 y 12 de julio de 2024, se llevaron a cabo dos juntas de aclaraciones convocadas por SEMADET, en donde participó personal de SEMADET, Gobierno Municipal de Tepatitlán y personal del despacho de consultoría que realizó el proyecto de PMDU.
- D. Derivado de dichas juntas de aclaraciones, a petición de SEMADET, se solicitó realizar una FE DE ERRATAS, del documento técnico del PMDU, 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), así como en los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, siendo la fe de erratas una disposición legal consistente en la corrección de una publicación oficial.



**Tepatitlán
de Morelos**

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

SOLICITUD:

- A. SEA APROBADA LA FE DE ERRATAS, CONSISTENTE EN CINCO CAMBIOS CONTENIDOS EN EL INFORME DE REVISIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2024, GIRADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo sus atenciones y quedando a sus órdenes.

Atentamente

Tepatitlán de Morelos, Jalisco a 15 de julio de 2024



**Tepatitlán
de Morelos**
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano
Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, México

JEFE DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO

C.c.p. Archivo.



**Tepatitlán
de Morelos**

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

Número: 16.1.13-173/2024
Dependencia: SECRETARIA GENERAL
Asunto: NOTIFICACIÓN
ACUERDO DE AYUNTAMIENTO

C. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
P R E S E N T E .

El suscrito Licenciado Norberto Venegas Iñiguez, Secretario General del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Por este conducto me dirijo a Usted para hacer de su conocimiento que en Sesión **Ordinaria** del H. Ayuntamiento Número **103 ciento tres**, de fecha **9 nueve de Mayo de 2024 dos mil veinticuatro** y mediante Acuerdo número **1076-2021/2024**, aprobado por **mayoría** de 14 Munícipes presentes de los 16 Integrantes del H. Cuerpo Edificio, se autorizó lo siguiente:

PRIMERO.- Se aprobó el proyecto del “Programa Municipal de Desarrollo Urbano”, para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Se autorizó enviar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano a la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) para la dictaminación y emisión del dictamen de congruencia correspondiente.

TERCERO.- Así mismo, una vez obtenido el dictamen de congruencia, se publique el Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano en la Gaceta Municipal, y se solicite su registro en el Registro Público de la Propiedad.

Sin otro particular de momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, 10 DE MAYO DE 2024.

LIC. NORBERTO VENEGAS IÑIGUEZ
SECRETARIO GENERAL

- C.c.p. C. Rigoberto González Gutiérrez, Síndico Municipal.- Para su conocimiento.
- C.c.p. C. Atanacio Ramírez Torres, Encargado de la Hacienda Municipal y Tesorero.- ídem.
- C.c.p. C. José de Jesús Landeros Cortés, Titular del Órgano Interno de Control.- ídem.
- C.c.p. C. José de Jesús Reyes Gutiérrez, Director de Desarrollo Urbano y Obra Pública.- ídem.
- C.c.p. C. Verónica Laguna Ambriz, Jefa de Egresos.- ídem.
- C.c.p. C. Lourdes Concepción González González, Jefa de Contabilidad.- ídem.
- C.c.p. Archivo.
- NVI*tag.

**Tepatitlán
de Morelos**
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024
13 MAYO 2024
JEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO



**Tepatitlán
de Morelos**
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

Expediente: 2 OTU 225/2023
Ordenamiento Territorial y Urbano
Asunto: Se solicita
**Medio Ambiente y
Desarrollo Territorial**

30 MAYO 2024 9/9

RECIBIDO
OFICIAJÍA DE PARTES
HORA: 11:24 FIRMA: [Firma]

**MTRO. OSCAR MORALES QUIROZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL
PRESENTE**

Por medio de la presente me es grato saludarlo, esperando se encuentre muy bien, y que su trabajo en bien de nuestro estado se esté desarrollando de la mejor manera.

Aprovecho también para solicitarle sea revisado el **PROYECTO AJUSTADO DE PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, para la emisión del **DICTAMEN DE CONGRUENCIA** como lo establece el artículo 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Cabe mencionar que se ha cumplido con lo establecido en los artículos 234, 123 y 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

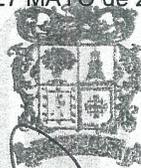
Los documentos del proceso, así como el proyecto del PMDU ajustado de acuerdo a las observaciones del proceso de consulta pública, los puede consultar en la página web del Municipio de Tepatitlán, con la siguiente liga:

<https://www.tepatitlan.gob.mx/ordenamiento/transparencia/>

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo sus atenciones y quedando a sus órdenes.

Atentamente

Tepatitlán de Morelos, Jalisco a 27 MAYO de 2024



**Tepatitlán
de Morelos**
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024
ARQ. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano
Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, México

C.c.p. Archivo.

**JEFATURA DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO**

| FORMATO | | | | | | |
|--|-------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|---|--|
|  | Minuta de Trabajo | | | |  | F-PS-007 |
| | | | | | | Rev. 00 |
| | | | | | | Fecha de emisión 07/Nov/2022 |
| DATOS GENERALES | | | | | | |
| FECHA: | 5/7/2024 | No. DE PARTICIPANTES: | 6 | MOTIVO DE LA REUNIÓN: | Junta de aclaraciones PMDU Tepetitlán | |
| HORA DE INICIO: | 3:00 pm | HORA DE TÉRMINO: | 3:45 pm | | | |
| MODERADOR ASIGNADO: | María Sahagún | FECHA DE LA PRÓXIMA REUNIÓN: | No aplica | LUGAR: Videollamada | | |
| DATOS DE LOS ASISTENTES | | | | | | |
| NOMBRE | | PUESTO | | FIRMA | | |
| María Sahagún | | Coordinadora de la Dirección de Planeación Urbana SEMADET | | | | |
| Laura Becerra | | Integrante de la Dirección de Planeación Urbana SEMADET | | | | |
| David Martín del Campo | | Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano de Tepetitlán | | | | |
| Myrna Hernández | | Consultora | | | | |
| Marcos Rodríguez | | Jefe de Departamento de La Dirección de Estudios Técnicos PRODEUR | | | | |
| Paul Flores | | Director del IMPLAN Tepetitlán | | | | |
| TEMAS TRATADOS | | | | | | |
| Se explicó a los interesados los alcances del dictamen de congruencia y el contexto de la revisión. | | | | | | |
| Se presentaron a los asistentes las observaciones al proyecto de planificación a partir de la hoja de criterios de evaluación, enfocándose en los criterios de revisión que no obtuvieron puntaje aprobatorio. También se explicó a detalle el Informe de revisión de la zonificación urbana respecto del marco territorial de referencia. | | | | | | |
| Se discutieron alternativas de solventación de las observaciones, entre ellas modificaciones específicas al entregable, y la aprobación del pleno del ayuntamiento de las correcciones. | | | | | | |
| ACUERDOS | | | | | | |
| ACUERDOS PARA CUMPLIMIENTO | | | RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO | FECHA COMPROMISO | | |
| El Municipio atenderá y justificará las observaciones plasmadas tanto en la hoja de criterios de evaluación como en el informe de revisión de la zonificación, y enviará la información actualizada a SEMADET. | | | Myrna Hernández | 8/07/2024 | | |
| Los cambios realizados al proyecto correspondientes a lo observado en el Informe de revisión de la zonificación, deberán someterse a aprobación del pleno del ayuntamiento. Una vez realizado este paso y enviada el acta a SEMADET, se continuará con el trámite de dictamen de congruencia territorial. | | | David Martín del Campo | Sin definir | | |
| El Municipio mandará a PRODEUR las respuestas a las observaciones realizadas durante el periodo de Consulta Pública. | | | David Martín del Campo | 09/jul/2024 | | |

| FORMATO | | | |
|---|----------------------|---|---|
|  | Minuta de Trabajo | |  |
| | | | F-PS-007 |
| | | | Rev. 00 |
| | | Fecha de emisión | |
| | | 07/Nov/2022 | |
| DATOS GENERALES | | | |
| FECHA: | 12/7/2024 | No. DE PARTICIPANTES: | 6 |
| HORA DE INICIO: | 11:00 am | HORA DE TÉRMINO: | 11:40 am |
| MODERADOR ASIGNADO: | Oscar Morales Quiróz | FECHA DE LA PRÓXIMA REUNIÓN: | Sin definir |
| | | LUGAR: | |
| | | Videollamada | |
| DATOS DE LOS ASISTENTES | | | |
| NOMBRE | | PUESTO | FIRMA |
| Myrna Yadira Hernández Cervan | | Consultora | |
| Paul Flores | | Director del IMPLAN Tepatitlán | |
| David Martín del Campo | | Jefe de Ordenamiento Territorial y Urbano de Tepatitlán | |
| Oscar Morales Quiróz | | Director del Planeación Urbana de la SEMADET | |
| Marcos Rodríguez | | Jefe de Departamento de La Dirección de Estudios Técnicos PRODEUR | |
| René Rodríguez | | Integrante de la Dirección de Planeación Urbana SEMADET | |
| TEMAS TRATADOS | | | |
| <p>Oscar explicó a los interesados que, fuera de la fe de erratas, se deberá presentar al pleno los cambios revisados con anterioridad.</p> <p>Myrna explica que todos los cambios de áreas de transición se han incluido en la fe de erratas y que se retirarían, de acuerdo a las observaciones anteriores, los usos incompatibles previamente señalados.</p> <p>Oscar explica que el proceso siguiente es que el pleno deberá aprobar la fe de erratas, no es necesario rehacer el proceso. Sugiere que sea Myrna quien presente un informe donde se explique la fe de erratas y que se integre a los puntos de acuerdos de la siguiente sesión del pleno.</p> <p>David Martín señala que es importante que el informe pase por la Comisión para su mayor aceptación en la sesión del pleno.</p> <p>PRODEUR declara que ya se recibió respuesta a las observaciones emitidas. También da su visto bueno para las acciones establecidas y en espera de recibir la notificación por parte del municipio de la aprobación y aplicación de la Fe de erratas.</p> | | | |
| Se acuerda que se hará el informe y se pasará a comisión antes de pasar al pleno. | | | |
| ACUERDOS | | | |
| ACUERDOS PARA CUMPLIMIENTO | | RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO | FECHA COMPROMISO |
| Oscar enviará plantillas a Myrna para el informe | | Oscar Morales | 12/07/2024 |
| Myrna generará el informe donde se explique la fe de erratas con la plantilla que facilitará Oscar | | Myrna Hernández | 12/07/2024 |
| Enviaré el informe para integrarse a comisiones | | David Martín del Campo | 12/07/2024 |

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 RCBV016Pv..... | 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 estatal¹. 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*² 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 Territorial³. 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

¹ 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.

² 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.

³ 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 Tepatitlán 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 Tepatitlán 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

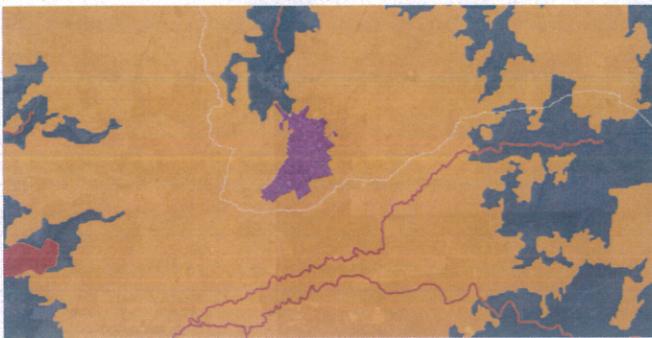
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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
- Incompatibilidad
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas incorporadas
- Áreas urbanizadas

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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



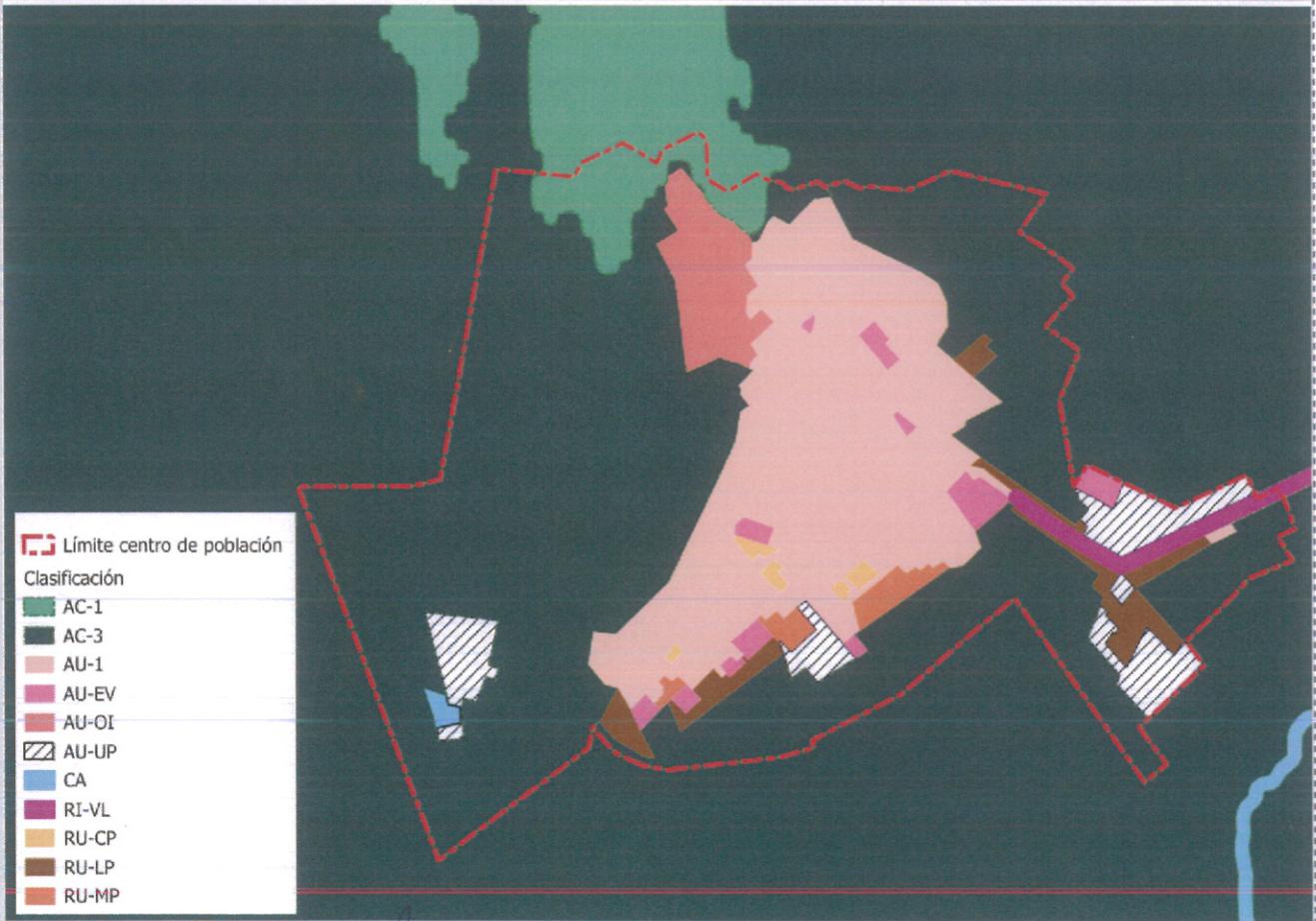
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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

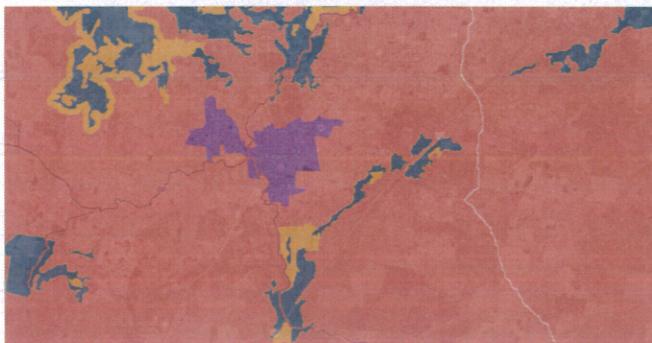
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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

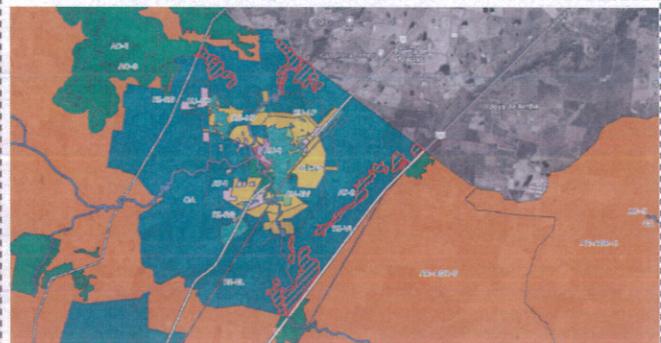
Qué dice el POETR



POER

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

Qué dice el PMDU



PMDU 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
- Incompatibilidad
- Áreas de urbanización progresiva
- Áreas incorporadas
- Áreas urbanizadas

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, 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.

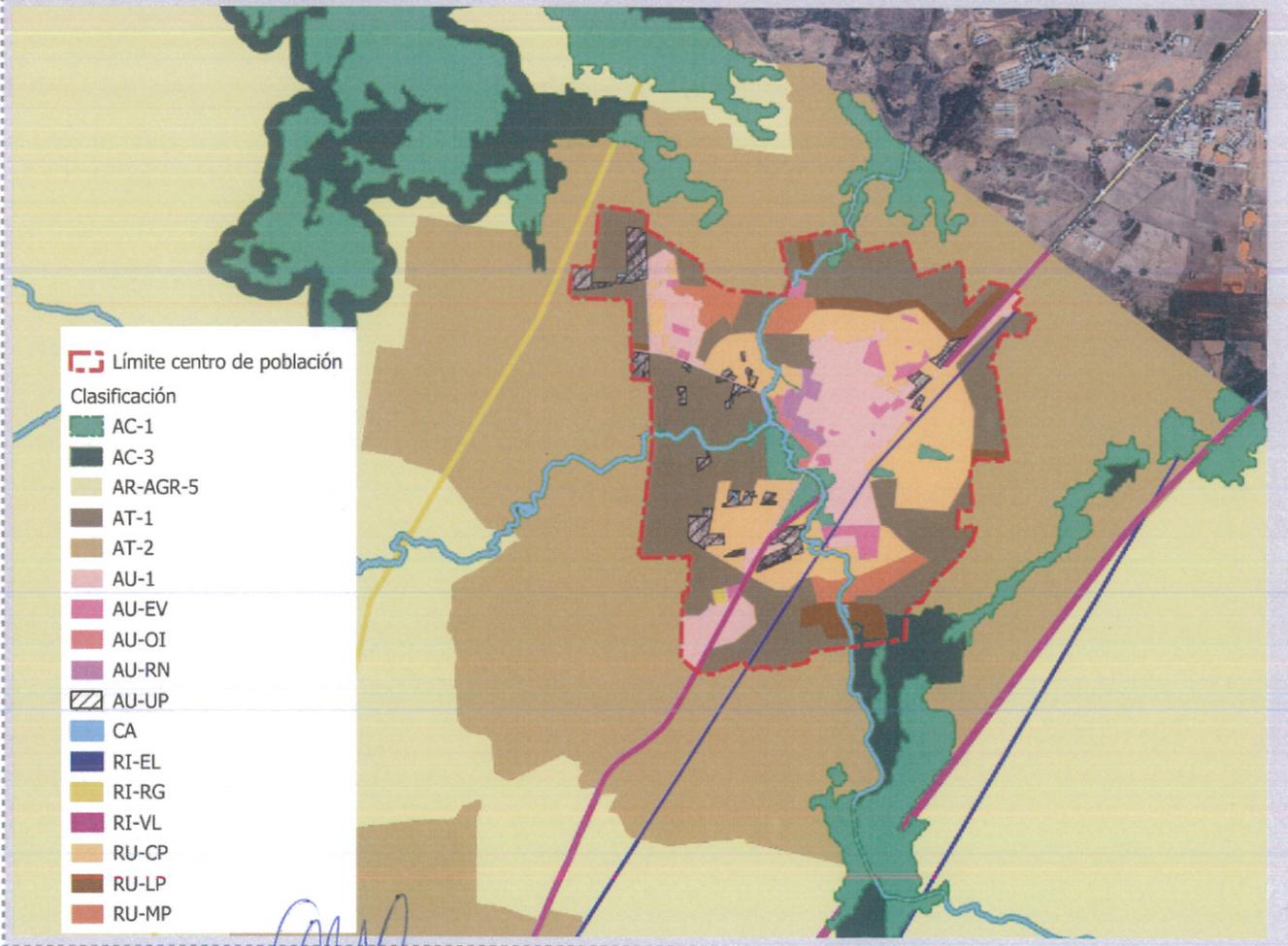
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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:



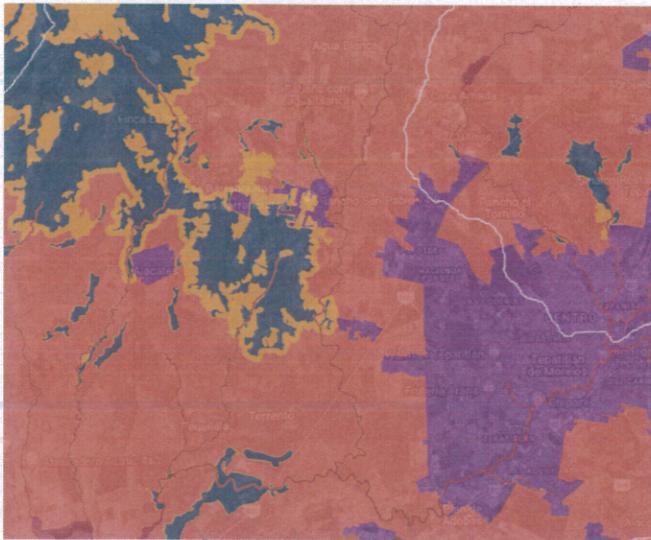
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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 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 Unidad de Gestión Ambiental 10, 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.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark in blue ink.

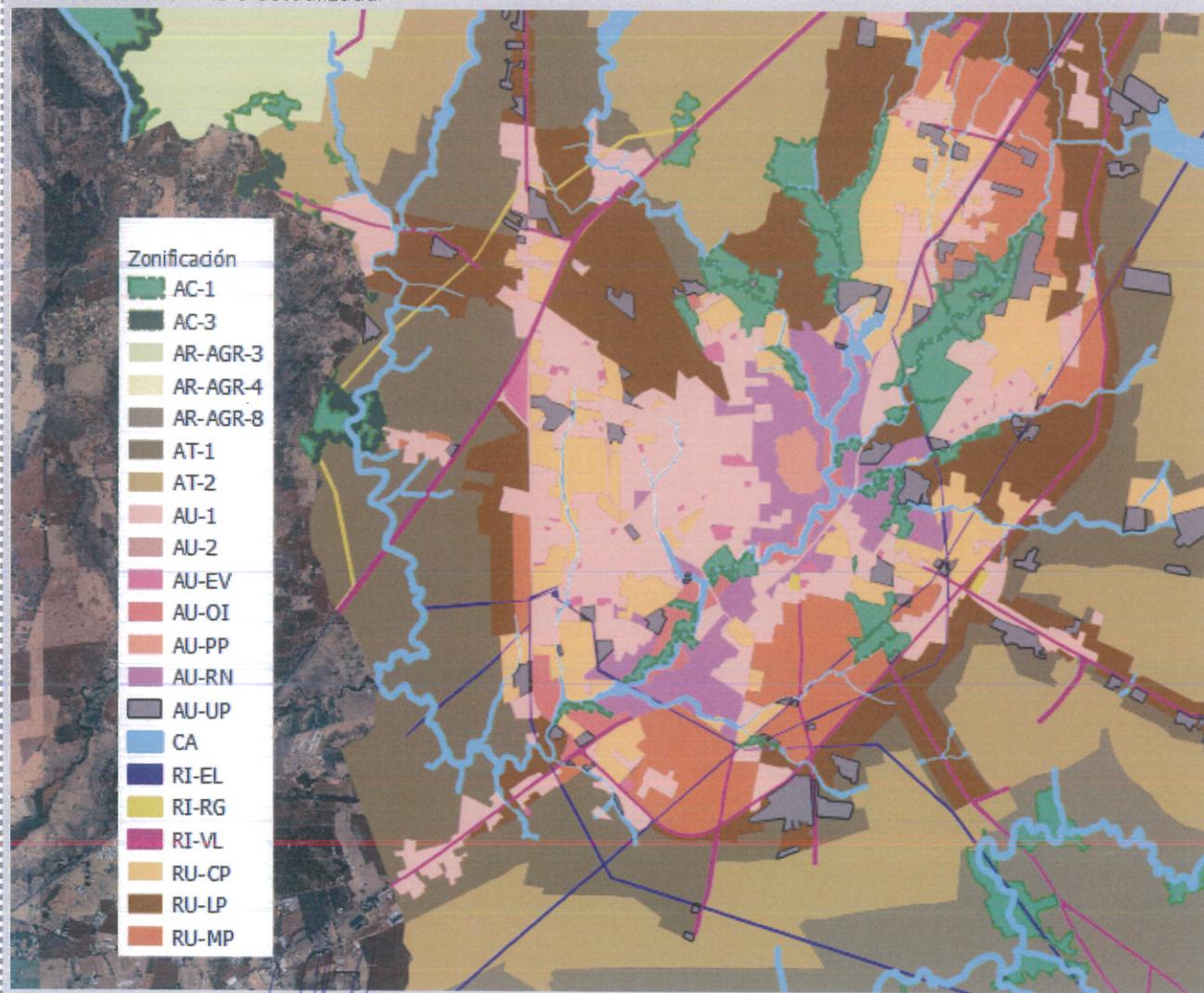
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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 RCBV010Ag, RCBV043Ag y RCBV035Ag

Coordenadas: 20.79075,-102.70089

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 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.

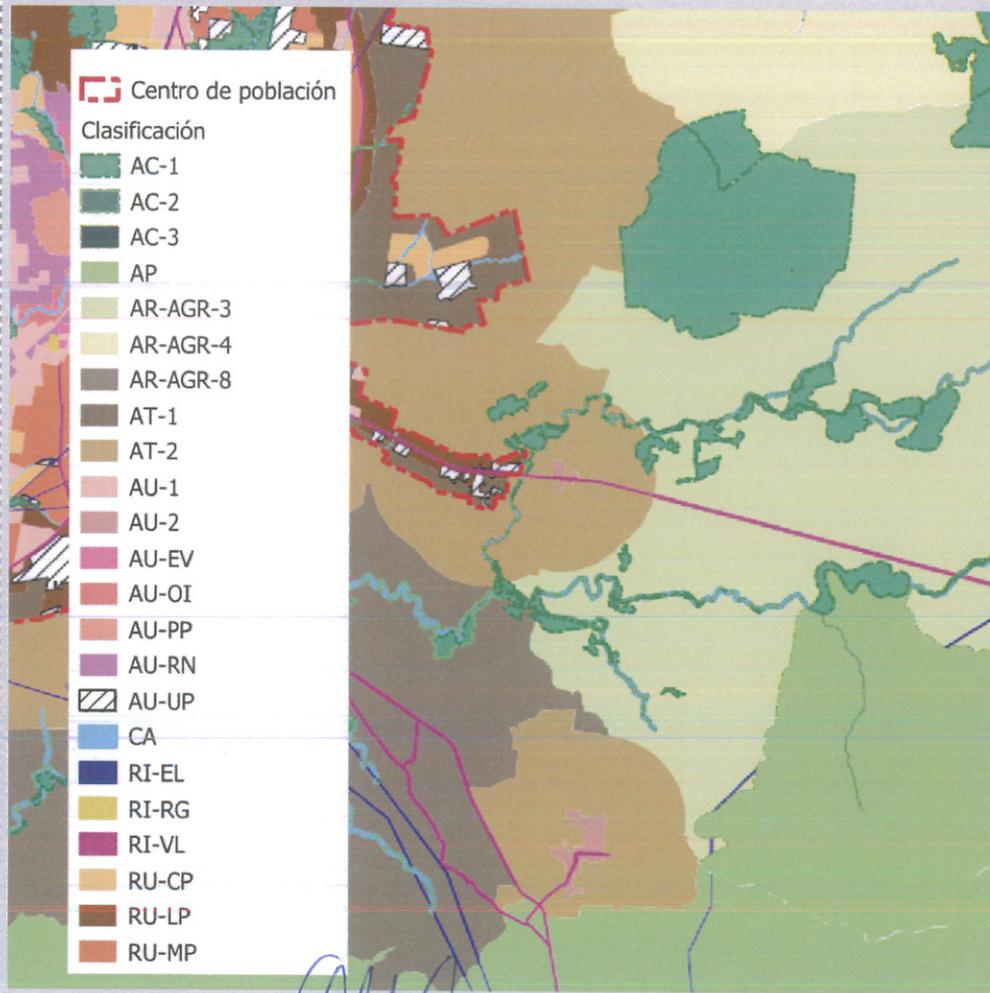
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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:



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

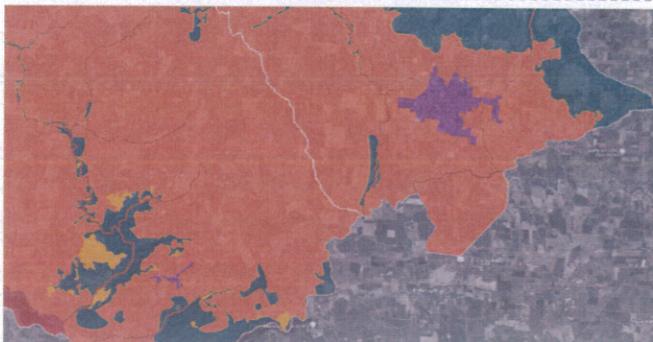
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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

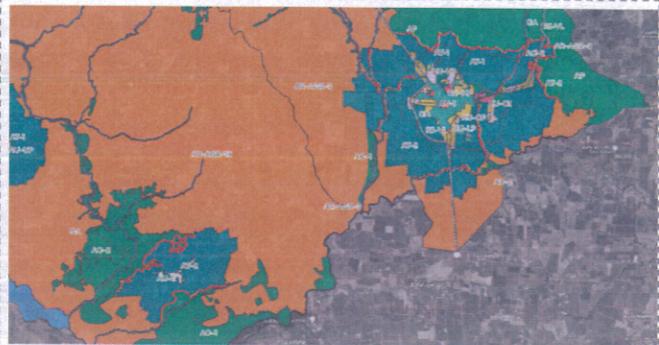
Qué dice el POETR



POER

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

Qué dice el PMDU



PMDU 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 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.

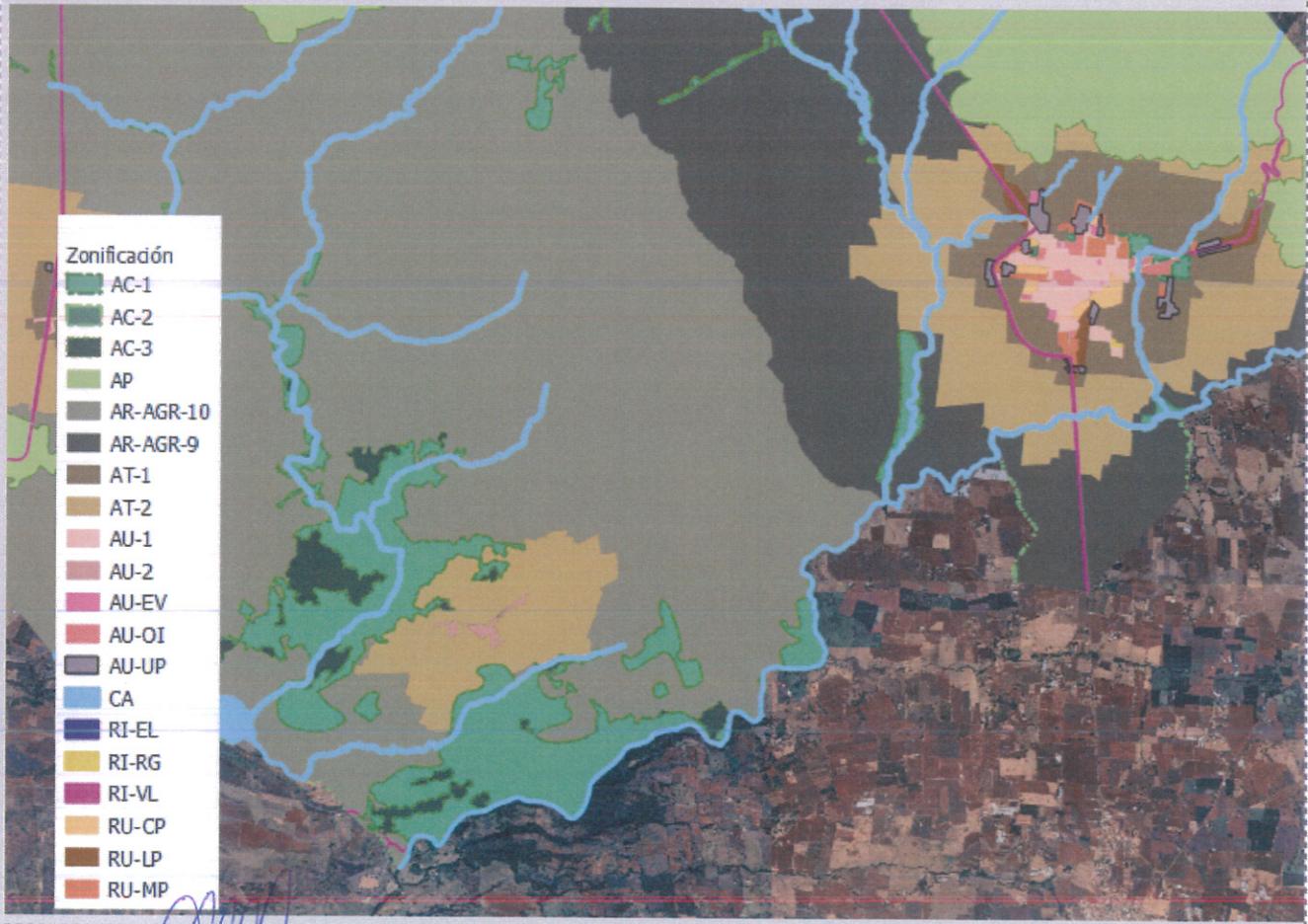
Dirección General de Ordenamiento Territorial

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 Nación⁴, 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 constriñe 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 Tepatitlán de Morelos 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 Tepatitlán, 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 Tepatitlán debe hacer llegar los entregables modificados y el presente informe como parte de la *fe de erratas* de la publicación

⁴ 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 1, página 45, Tipo: Jurisprudencia.

Tesis: (III Región)4o.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

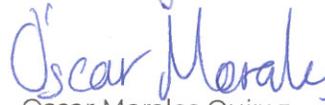
Dirección de Planeación Urbana | Revisión finalizada el 25 de junio de 2024

debe gestionarse con la Secretaría del Ayuntamiento de Tepatlán 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