

Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco. A 23 de abril de 2013

**Mtra Verónica Gutiérrez Hernández**  
**Directora General de Transparencia e Información**  
**PRESENTE**

En relación a la actualización del oficio DGOT/DCUS 0279/2012 relacionado información requerida respecto de los catorce planes parciales de desarrollo urbano vigentes a partir de su publicación el 3 de abril de 2012 se hacen de su conocimiento las siguientes observaciones:

Como antecedente, es importante indicar que el Código Urbano para el Estado de Jalisco no establece un procedimiento para "cambios de uso de suelo". Lo que se establece en el artículo 138 es que al menos cada tres años se revisen los instrumentos municipales de planeación urbana para valorar su actualización. Por tanto la dinámica urbana exige que los planes y programas de desarrollo urbano esten en continua revisión, como lo prevee el artículo 139 del mismo Código.

**Registro de cambios aprobados por el Ayuntamiento:**

El Ayuntamiento aprobó y publicó 14 planes parciales de desarrollo urbano, que sustituyen a cualquier determinación anterior de acuerdo con el artículo 131 del Código, por lo que para todo efecto legal, la publicación de los 14 planes se constituye cada una, como la actualización de los usos del suelo en el área de aplicación del plan.

**Lugar, medidas físicas y modificaciones del uso:**

Las modificaciones a los planos van mucho más allá de cambio de uso. Las modificaciones en los planos pueden ser de cambio de extensión, cambio de dimensiones, cambio de modalidad de construcción, cambio de densidad, cambio de uso, cambio de plazo de la reserva, cambio de clasificación del área, adición de vialidades, nodos viales, o infraestructura requeridas, modificación de las secciones viales, entre otros. En algunos casos la modificación puede consistir en la vuelta a las disposiciones de algún plan anterior.

En cualquier caso, las modificaciones, adecuaciones y actualizaciones no se consideran de manera individual ni particular, sino en su conjunto, ya que el plan parcial completo debe tener congruencia interna así como congruencia con planes adyacentes o con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Por otra parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco no obliga a llevar registro alguno.

**Dictamen o estudio de cada cambio:**

No existe dictamen o estudio de cada cambio ya que el proceso de planeación urbana es integral, y la modificación en algún aspecto del plan implica y desencadena una serie de modificaciones secundarias para que el plan parcial guarde congruencia interna. Como ejemplo: El establecimiento de una zona habitacional implica la propuesta de nuevas vialidades, nuevos corredores comerciales y la revisión de secciones de otras vialidades y nodos viales para que sean congruentes con la propuesta de origen .

Además, el Código Urbano para el Estado de Jalisco no obliga a integrar dictámenes individuales.

**Acta o dictamen donde consta la aprobación de los vecinos:**

No existe acta o dictamen alguno respecto de modificaciones en determinaciones de uso de suelo, ya que dichas modificaciones no se consultan de manera puntual con los vecinos, sino a través de una consulta pública como lo especifican los artículo 123 fracciones III, IV y V y artículo 98 fracciones III y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En caso de que no se presenten observaciones por escrito durante el transcurso de la consulta pública se entiende que no existe comentario respecto del plan parcial, como indica la fracción III del artículo 98 arriba citado, por lo que si no hay observaciones se entiende que existe la aprobación tácita de los vecinos.



MUNICIPIO DE TLAJOMULCO,  
DE ZÚNIGA, JAL.  
UNIDAD DE TRANSPARENCIA  
23 abril 2013 15:00hrs



MUNICIPIO DE TLAJOMULCO,  
DE ZÚNIGA, JAL.  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En todo caso, es el plan parcial en su totalidad el que se somete primero a consulta pública y posteriormente a la consideración de las comisiones edilicias correspondientes así como el pleno del Ayuntamiento, como lo marca el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su artículo 123.

Por tanto, el Código Urbano no requiere aprobación expresa de los vecinos.

Por otra parte, el artículo 251 del Código Urbano establece que cuando un proyecto urbano proponga modificar un uso de suelo establecido, éste podrá ser aprobado por el Ayuntamiento, previo dictamen de esta Dirección General y de un proceso de consulta pública como se describe más arriba. Desde la entrada en vigor del Código, este artículo no ha sido aplicado en el Municipio de Tlajomulco.

A efecto de realizar un estudio académico de la cantidad y de los tipos distintos de modificaciones que sufrieron las determinaciones de uso de suelo en el área correspondiente a cada uno de los catorce Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, se deberá consultar la versión digital de los 14 planes publicados así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente, disponible en la página oficial del municipio, a fin de que los interesados cuenten con la información necesaria para obtener dichos datos.

Sin otro particular por el momento quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



MUNICIPIO DE TLAJOMULCO,  
JALISCO  
**ARQ. JORGE G. GARCÍA JUÁREZ**  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

c.c.p. Archivo  
c.c.p. DCUS  
JGJ/JIRL