



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
Oficio DGPGU/0017/SEMADET No./ /2013

0876
Guadalajara, Jalisco, 01 de noviembre del 2013

C- EMETERIO CORONA VÁQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ACATLÁN DE JUÁREZ, JAL.
PRESENTE

ATN
ING. ERICK MEDINA SIORDIA
DIRECTOR OBRAS PÚBLICAS
H. AYUNTAMIENTO DE ACATLÁN DE JUAREZ, JALISCO.
PRESENTE

Asunto: Consulta Pública Plan Parcial de
Desarrollo Urbano San Pedro Valencia.

En atención a su oficio N° 01384/2013, anexo al que envía para su revisión el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "San Pedro Valencia", me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan Parcial presentado, en función de los artículos 9, fracción XXVII, XXVIII, 98, fracción IV, artículo 123, fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales:

- A) Los gráficos no son legibles, deberán de adecuarse, ya que el presente documento será publicado y perderán la calidad las imágenes, quedando no aptas para sus consultas. Eliminar el recuadro que sale en la impresión del documento, el cual se ubica en la parte izquierda superior, correspondiente a un anuncio del PDF.
- B) Definir el concepto del Plan de Desarrollo, conforme al artículo 114 y/o 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco (dependiendo del nivel de planeación que se requiera).
- C) Artículo 3, fracción L, Inciso 9; señala: *Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara*, revisar el concepto.
- D) Apegarse a lo establecido en los artículos 135 y 136 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, referente a las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio, para lo cual establece:

Artículo 135. *Los programas de desarrollo urbano serán el sustento territorial para la formulación de la planeación regional económica y social en el Estado. La planeación social y económica, así como la programación y la presupuestación públicas del Gobierno del Estado y de los municipios, para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo, deberán ajustarse a las disposiciones de ubicación espacial y las prioridades definidas en los programas de desarrollo urbano.*

Artículo 136. *Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y los municipios deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los planes y programas de desarrollo urbano.*

El Congreso del Estado, el Gobierno del Estado y los municipios, así como sus entidades paraestatales deberán prever en sus procesos de presupuestación,



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
Oficio DPGU/0017/SEMADET No. / 2013

programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos en plena congruencia con lo que dispongan los programas de desarrollo urbano.

- E) Señalar el norte y los vientos dominantes en los gráficos
- F) 1.2.3.1.- Especificar, describir y complementar los siguientes documentos:
 - El Plan Nacional de Desarrollo; 2007-2012.
 - El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2000-2006.
 - El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030.
 - El Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995- 2001.
 - Los Programas Sectoriales existentes.
 - El Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.
 - Plan de Desarrollo Municipal 2007- 2009.
 - Plan de Desarrollo Regional: Región 12 Centro.
 - Programa Estatal de Vivienda 2008- 2013.
 - Programa Municipal de Desarrollo Municipal.
- G) Deberá de presentar el dictamen por parte de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos, conforme a la Ley de Protección Civil del Estado, artículo 13.
- H) Artículo 7, presentar el cuadro de construcción del área de estudio y del área de aplicación.
- I) Artículo 8.- Políticas y objetivos del Plan.- Deberá de apegarse a lo establecido en el artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- J) Capítulo IV.- Patrimonio cultural e histórico.- Revisar este apartado en conjunto con la Secretaría de Cultura.
- K) V.1, V.2, V.3, V.4, V.5, V.6.- Régimen de tenencia del suelo.- Estos apartados deberán de ser más específicos, apoyándose con cartografía e información derivadas de las dependencias encargadas de prestar el servicio y mantenimiento de estos puntos (presentar gráficos), ya que están inconclusos.
- L) El estudio y la descripción del medio físico natural y del medio transformado, no aportan información relevante, debiendo de ampliar la información con los planes de nivel superior, estudios de riesgo, CONAGUA, manifestación de impacto ambiental, las cartas del INEGI, fotografías, gráficas, planos, estadísticas, etc, especificando en cada apartado la fuente de información.
- M) Capítulo VI.- Síntesis del estado actual.- Será una síntesis de la información más relevante que describan la problemática actual, y las condicionantes y aptitudes del territorio para el desarrollo urbano del Centro de Población. La que presenta es muy general, no especifica los puntos relevantes.
- N) Perspectivas de crecimiento demográfico.- Se recomienda utilizar otro método, uno que tenga más opciones, con hipótesis diferentes, para unas proyecciones diferentes. Las reservas urbanas que se proponen, se deberá de realizar el estudio correspondiente a la proyección de población para la localidad y se haga la propuesta acorde a los resultados y a la necesidad del Municipio, ya que son excesivas y no corresponden a la tasa de crecimiento.
- O) Capítulo I.- Clasificación de áreas.- Señala áreas urbanizadas y estas no aparecen en el gráfico.
- P) Capítulo II.- Revisar las tablas de usos de suelos permisibles, apegándose a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación, así como las matriz de uso de suelo, deberán de establecerse conforme lo señala el Reglamento en comento, ya que el municipio carece de este instrumento de normatividad.
- Q) Propuesta de acción urbana.- Hacer el análisis y fundamentación de los plazos que contempla para las acciones a realizar. Deberá de consultar a las Dependencias involucradas, si se tiene contemplado llevar a cabo acciones que involucren a la zona en cuestión.
- R) E-1.- Revisar la congruencia entre las propuestas de áreas de corto, mediano y largo plazo, conforme a los servicios existentes en la zona y las posibilidades de dotación de infraestructura de la misma. Deberá de prever áreas de



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

**SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
Oficio DGPGU/0017/SEMADET No./ /2013**

amortiguamiento entre lo urbano y lo rústico, tomando en cuenta los límites del presente plan parcial con los límites colindantes, debiendo de prever áreas de transición, así como también para las áreas de conservación ecológica, áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y las zonas de uso habitacional, comercial y de servicios. En la parte sur de la presa, señala una RI-VL 01 dentro del CA 14. En la solapa tiene una falta de ortografía (áeas).

- S) E-2.- Especificar el uso en el polígono del centro barrial CB 02. Revisar los polígonos donde propone el uso mixto distrital intensidad media (MD-3), ya que conforme a la tabla de los usos permitidos para esta zona, no es congruente la propuesta del uso en la zona, asimismo revisar el concepto de área receptora de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) (no existen áreas generadoras). Revisar los polígonos donde establece el uso habitacional unifamiliar densidad media (H3-U), de acuerdo a los usos permitidos (faltan corredores con usos de comercio y servicios). Establecer medidas de protección a los acuíferos existentes en la zona. Revisar las áreas que pudieran considerarse como zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgo, especificando normas especiales para dichas zonas y/o restricciones. Deberá de prever dentro de las áreas de reservas urbanas; vialidades propuestas, conforme a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento Estatal de Zonificación. Señalar el origen y destino de las vialidades propuestas. Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc.

Cabe señalar que una vez analizadas dichas observaciones e incorporadas las procedentes, será necesario fundamentar las respuestas a los planteamientos improcedentes, como lo señala el artículo 98, asimismo apegarse a lo estipulado en los artículos 98, 99 y 116 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que deberá comunicarnos el Acuerdo del Ayuntamiento donde se ordene la publicación y registro del Plan de Desarrollo Urbano.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

**Bióloga María Magdalena Ruiz Mejía.
Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.**

"2013, Año de Belisario Domínguez y del 190 Aniversario del Nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco"

C.c.p. C. J. Trinidad López Rivas.- Director General de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos de Jalisco.

C.c.p. Mtro. Pedro Antonio Gaeta Vega.- Director General de Planeación Y Gestión Urbana

C.c.p. Ing. Jacinto de la O Campos.- Director de Planeación Urbana Municipal.

MMRM/PAGV/REVG/JOC/EGM

Exp. 002-002/PPDU-013-009

En atención al número de referencia SEMADET C-5506.

En atención al número de referencia DGPUG 09-0502.