



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

A

SECRETARÍA
Oficio SEMADET No./

1032 /2013

Guadalajara, Jalisco, 28 de noviembre del 2013

C. JORGE EDUARDO GONZÁLEZ ARANA.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JAL.
PRESENTE

ATN
LIC. NORBERTO VENEGAS INIGUEZ
SECRETARIO GENERAL H. AYUNTAMIENTO DE
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.
PRESENTE.

En atención a su oficio N° 8-109/2013, anexo al que envía para su revisión el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Residencial San José", y 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) La estructura del documento se apega a la que anteriormente era un Plan Parcial de Urbanización (dicho nivel de planeación no aparece en el Código Urbano para el Estado de Jalisco), por lo que deberá de revisar el documento, haciendo la reestructuración correspondiente.
- B) Apegarse a lo establecido en los artículos 97 y 136 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, referente a las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio.
- C) Señalar el norte y los vientos dominantes
- D) 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.
- E) Fundamentación Jurídica.- Complementar los siguientes documentos:
 - El Plan Nacional de Desarrollo; 2013-2018.
 - El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2000- 2006.
 - El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013- 2033.
 - El Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995- 2001.
 - Los Programas Sectoriales existentes.
 - El Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.
 - Plan de Desarrollo Municipal.
 - Plan de Desarrollo Regional: Región 03 Altos Sur.
 - Programa Estatal de Vivienda 2008- 2013.
 - Programa Municipal de Desarrollo Municipal.
 - Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San José de Gracia.
- F) 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:
- G) El estudio y la descripción del medio físico transformado y del medio físico natural, deberá de ser realizados más específicamente, llevándose a cabo un análisis multidisciplinario, completo y apegado a la realidad (el que se presenta es general y no generan expectativas para resultados reales).

*E-mail enviado 13-12-13. Cristy
jorge_arana_s@hotmail.com
Presidencia@tepatitlan.gob.mx 16-02-13.*



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

SECRETARÍA
Oficio SEMADET No./

1032 /2013

- H) VI.2.1.2. Sistema vial.- Especificar las secciones y características de las vialidades a las que hace referencia.
- I) VII.1.- Clasificación de áreas.- Describir las áreas a las que hace referencia.
- J) Cuadro 1.1.- Señala en la tabla de actividades o giro de usos permitidos y/o condicionados el uso comercial y de servicios de nivel barrial (CS-B) permitidos en las zonas de comercios y servicios vecinales, lo cual es incompatible, por lo que deberá de revisar la tabla.
- K) D.1.- Se recomienda tomar como límite del área de estudio, el centro del escurrimiento que se ubica en la parte oriente; así como su delimitación exacta (clasifica y propone áreas, usos y destinos fuera del límite del Plan Parcial de Desarrollo), Los planos de diagnóstico y de estrategia, tienen variantes en relación al área de estudio y de aplicación, en algunos casos no están definidos.
- L) E-1.- Conforme a 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. Deberá de prever áreas de amortiguamiento entre lo urbano y lo rústico. Señalar la clasificación del predio que se ubica en la parte sur oriente. Considerar áreas de transición entre áreas de conservación ecológica, áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y las zonas de uso habitacional, industria y comercial y de servicios. Los polígonos donde se contemplan las áreas de protección al patrimonio histórico y las áreas de protección a la fisonomía urbana, deberán de ser revisados por la Secretaría de Cultura. Revisar las áreas de urbanización progresiva, ya que estas deberán de ser únicamente para la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social, (densidad alta) debiendo de quedar excluido cualquier uso que sea diferente a la habitacional de densidad alta conforme al artículo 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y al artículo 277 del Reglamento Estatal de Zonificación. Señalar las áreas de restricción por los nodos viales propuestos. Especificar las restricciones por paso de infraestructura vial (RI-VL). Especificar el área de restricción por paso de infraestructura de drenaje y de vialidad que señala en el gráfico (RI-DR1; RI-VL4).
- M) E-2.- Revisar el polígono del área de estudio, no coincide con los demás gráficos. Establecer medidas de protección a los acuíferos existentes en la zona. Establecer franjas de amortiguamiento entre usos que son incompatibles entre sí, por ejemplo entre lo habitacional e industrial. 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. La clasificación para el uso de industria ligera y de riesgo bajo (I2), deberá de ser analizada en su conjunto con los vientos dominantes, para permitir la adecuada ubicación, de manera que las actividades industriales que involucran potencialmente peligro de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas (el uso de industria ligera y de riesgo bajo NO ES CONGRUENTE con los usos que propone). Deberá de eliminar cualquier uso que no sea habitacional de densidad alta en los polígonos que estén considerados como de áreas de urbanización progresiva, conforme al artículo 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y al artículo 277 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- N) E-3.- Hacer la propuesta de las vialidades conforme a la topografía de la zona. Señalar el origen y destino de las vialidades propuestas. Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc.



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

SECRETARÍA
Oficio SEMADET No./

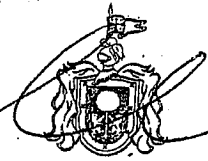
1032

/2013

Conforme a los antecedentes que obran dentro de esta Dirección General de Planeación, y de conformidad a los artículos 118 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; los usos propuestos, así como el documento, no son los óptimos para esta zona y NO MANTIENEN CONGRUENCIA con el nivel superior de planeación, por lo que lo exhortamos a la revisión del documento y se mantenga a lo que se estableció en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San José de Gracia; que actualmente rige en la zona.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

Biol. María Magdalena Ruiz Mejía.
Secretario 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. Mtro. Pedro Antonio Gaeta Vega.- Director General de Planeación y Gestión Urbana
C.c.p. C. J. Trinidad López Rivas.- Director General de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos de Jalisco.
C.c.p. Ing. Jacinto de la O Campos.- Director de Planeación Urbana Municipal.

C.c.p. Archivo.

MMRM/PAGV/REVG/JOC/EGM

Exp. 093-001/PPDU-013-010
En atención al número de referencia DGPGU 10-0516.