



**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio DGPGU/0118/2014**

**Guadalajara, Jalisco, 22 de octubre del 2014**

**Ing. Arq. Luis Francisco García López**  
**Director de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Arandas, Jal.**  
**Presente.**

En atención a su oficio N° DU0509/2014, anexo al que envía para su OPINIÓN con respecto al emplazamiento del fraccionamiento "Puerta de Arandas" para los usos: habitacional unifamiliar densidad media (H3-U), habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), comercio y servicios regionales (CS-R), en un predio ubicado a 1.15 km, al poniente del Libramiento Norte, fuera de los límites de centro de población; me permito informarle que habiendo analizado la documentación que presenta, en función de los artículos 9, fracción XXVII, XXVIII, 98, fracción IV, 99, 121, 122, 123, fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco; me permito informarle lo siguiente:

Conforme a la copia que remite referente al Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Puertas de Arandas", y conforme a los archivos existentes en esta Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), no se encontró antecedente relacionado a la consulta pública que señala los artículos 98 y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde establecen:

**Artículo 98.** Para elaborar y aprobar el programa municipal de desarrollo urbano (Plan Parcial de Desarrollo Urbano), se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente;
- II. Para elaborar el proyecto de programa, la Dependencia Municipal realizará foros de opinión con los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Formulada el proyecto de programa por la Dependencia Municipal, será presentado en sesión del Ayuntamiento, donde se acordará someterlo a consulta pública;
- III. El Ayuntamiento por medio de su comisión en materia de planeación socioeconómica, urbanización y edificación convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad;
- IV. El proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo se enviará copia a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y se facilitarán a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha cuando se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos; de abstenerse se entenderá que no hay comentarios que presentar por parte de estas dependencias, institución o asociación, respecto del mismo;
- V. Cumplidas las consultas a que se refiere la fracción anterior, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas;
- VI. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días;
- VII. El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y
- VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación.

**Artículo 99.** El programa municipal de desarrollo urbano será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

**Artículo 123.** Para aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento siguiente:





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio DGPGU/0118/2014**

- III. Formulado el proyecto de plan parcial de desarrollo urbano, se remitirá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para los efectos de su consulta pública así como, el procedimiento señalado en el artículo 98 de este Código;

Asimismo, conforme al documento presentado, Código Urbano para el Estado de Jalisco, el cual entro en vigor a partir del 1 de enero del 2009, en el Título Quinto, "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población", Título Quinto, Sección Sexta "Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano"; en específico los artículos 121 y 122; por lo que se considera que presenta faltas en su investigación, análisis e integración del documento, debiendo de realizarse el siguiente mejoramiento:

**El anexo gráfico**

Forma parte integral del documento técnico, lo constituye el conjunto de planos impresos o archivos digitalizados que integran la información y el ordenamiento territorial del centro de población, comprendiendo los siguientes:

1. Gráfico G-1 Ubicación del Centro de Población;
2. Plano D-1: Área de aplicación;
3. Plano D-2: Síntesis del medio físico natural;
4. Plano D-3: Estructura urbana y Tenencia del suelo;
5. Plano D-4: Uso actual del suelo;
6. Plano D-5: Vialidad y Transporte;
7. Plano D-6: Infraestructura;
8. Plano D-7: Síntesis del estado actual;
9. Plano E-1: Clasificación de Áreas;
10. Plano E-2: Utilización general del suelo; y
11. Plano E-3: Estructura Urbana.

**FASE DE DIAGNÓSTICO:**

**Medio Económico Social**

- A. Elaboración y Contenido del Plano Base: Área de Estudio
- B. Elaboración y Contenido del Plano Base: Área de Estudio
- C. Delimitación del Área de Aplicación.
- D. Características Demográficas
  - Población Regional Servida.
  - Población Municipal.
  - Población de la localidad.
  - Distribución de la población por grupos de edad.
- E. Población Económicamente Activa
  - Empleo de la Población Económicamente Activa.
  - Distribución del Ingreso.
- F. Nivel de satisfacción de necesidades básicas.
  - Nivel SERUC.
  - Nivel Básico.
  - Nivel Medio.
  - Nivel Intermedio.
- G. Administración del Desarrollo Urbano
  - Control del Desarrollo Urbano.
  - Realización de la Obra Pública.
  - Manejo de los Servicios Urbanos.
  - Organizaciones civiles.

**Medio Físico Natural**

- A. Análisis de Factores Naturales
  - Topografía.
  - Hidrología
  - Vegetación y Uso Potencial del suelo





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio DGPGU/0118/2014**

- Edafología.
- Geología.
- Climatología
- Paisaje Natural, evaluación visual a través de recorrido de campo.

**B. Síntesis de Factores Naturales.**

- Factores restrictivos a la urbanización:
  - a) *Topografía.*
  - b) *Hidrología.*
  - c) *Vegetación.*
  - d) *Edafología.*
  - e) *Geología.*
  - f) *Climatología.*
  - g) *Paisaje natural.*
- Aspectos ambientales:
  - a) *Focos de contaminación industrial*
  - b) *Tiraderos de basura y rellenos sanitarios*
  - c) *Descargas de aguas residuales*

**Medio Físico Transformado**

**A. Estructura urbana y Tenencia del suelo**

- Elementos componentes de la Estructura Urbana
- Tenencia del Suelo
- Zonas de Valor Patrimonial Histórico y Fisonómico
- Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

**B. Uso actual del suelo**

- Aprovechamiento de recursos naturales
    - Explotación Forestal
    - Explotación Piscícola
    - Explotación Minero metalúrgica
    - Actividades extractivas (bancos de material)
  - Actividades agropecuarias
    - Uso agropecuario extensivo
    - Establos y Zahurdas
    - Granjas y Huertos
  - Alojamiento temporal (uso turístico)
  - Habitacional
  - Comercial y de Servicios
- Para los fines de este tipo de planes se sintetizarán según el nivel de servicio en:
- Barrial
  - Distrital
  - Central
  - Regional
- Usos Mixtos.
  - Oficinas administrativas.
  - Abastos, almacenamientos y talleres especiales
  - Manufacturas y usos industriales
    - Manufacturas menores
    - Industria de bajo impacto
    - Industria de alto impacto
  - Zonas con connotaciones especiales
    - Áreas baldías.
    - Espacios verdes y abiertos.
    - Cementerios y Panteones.
  - Equipamiento Urbano.





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio DGPGU/0118/2014**

*Educación y Cultura:*

Jardín de Niños  
Escuela Primaria  
Escuela Secundaria, incluyendo general, tecnológica y telesecundaria  
Escuela Preparatoria, incluyendo general y tecnológica  
Educación Superior  
Biblioteca  
Museo  
Centro Social, Auditorio o lugar de reunión de la comunidad  
Iglesias  
Salud y Asistencia Pública  
Unidad médica de primer contacto  
Clínica  
Hospital, incluye clínica hospital y sanatorios  
Unidad de Urgencias  
Guardería infantil y casas cuna  
Asistencia familiar: DIF o instituciones similares  
Centro de integración juvenil  
Hogar de ancianos o asilo  
Orfanatorio  
Funerarias, velatorios o crematorios

*Recreación y Deporte:*

Cancha deportiva  
Centro deportivo  
Unidad deportiva  
Estadios  
Plazas de toros y lienzos charros

*Jardines y Plazas:*

*Comercio y Abastos:*

Mercado público  
Tianguis  
Central de Abastos  
Rastro o planta TIF  
Servicios urbanos y Administración pública  
Presidencia Municipal  
Delegaciones de Policía  
Bomberos  
Oficinas de Correos  
Oficinas de Telégrafos  
Oficinas públicas, municipales, estatales o federales  
Comunicaciones y Transporte  
Estación de taxis  
Estación de autobuses urbanos  
Estación de autobuses foráneos  
Terminales de transporte de carga  
Estación de Ferrocarril  
Aereopistas  
Aeropuertos  
Instalaciones portuarias, incluyendo la delimitación del recinto portuario y la ubicación de las oficinas del puerto.  
Equipamiento Especial  
Instalaciones militares  
Reclusorios o Centros de Readaptación Social





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio DGPGU/0118/2014**

**C. Vialidad y Transporte**

(Plano D-5)

Este plano contendrá la información relativa a tres grandes aspectos:

- Jerarquía vial existente:
  - Vialidad regional
  - Vías principales o vialidad primaria
  - Arterias colectoras
  - Calles subcolectoras
  - Calles locales
  - Calles peatonales
- Puntos de conflicto vial, incluyendo nodos y cruces peligrosos
- Transporte Público, incluyendo:
  - Rutas de transporte urbano de pasajeros
  - Estaciones de autobuses urbanos
  - Estaciones de autobuses foráneos, ya sea en forma de central o como lugar de terminales por cada línea
  - Terminales de transporte de carga
  - Estación de Ferrocarril, de paso o terminal.
- Servicios carreteros: tales como casetas de cobro y núcleos de servicios

**D. Infraestructura**

- Agua Potable
  - Áreas sin servicio
  - Acueductos principales
  - Zonas de pozos de abastecimiento
  - Tanques de almacenamiento y bombeo
  - Planta potabilizadora
- Drenaje
  - Áreas sin servicio
  - Coletores y emisores
  - Canales
  - Escurrimientos
  - Sitios de descarga
  - Lagunas de oxidación
  - Plantas de tratamiento
- Electricidad y Alumbrado
  - Áreas sin servicio eléctrico
  - Vías públicas sin alumbrado
  - Líneas eléctricas, ya especificadas en el plano base
  - Subestaciones
- Teléfonos y Telégrafos
  - Áreas sin servicio telefónico, describiéndolas dentro del texto.
  - Líneas de teléfono y telégrafo, especificadas en el plano base
- Instalaciones especiales y Riesgos Urbanos
  - Gasoductos, oleoductos y poliductos
  - Estaciones repetidoras y antenas de telecomunicación
  - Instalaciones de riesgo, por peligros de incendio y explosión y contaminación.
- Pavimentos:
  - Pavimentos existentes con alto grado de deterioro
  - Terracerías, o vías públicas carentes de pavimento

**E. Síntesis del estado actual.**

- Condicionantes naturales:
  - Límites de zonas de pendientes escarpadas
  - Zonas inundables
  - Suelos no aptos para el desarrollo urbano.
  - Zonas de protección ecológica decretada
  - Zonas susceptibles de protección ecológica.





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio DGPGU/0118/2014**

- Focos de contaminación ambiental.
  - Zonas aptas para el desarrollo urbano.
  - Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo:
    - Zonas de protección histórica decretada
    - Monumento histórico o artístico decretado por ley
    - Zonas susceptibles de protección patrimonial.
    - Zonas de protección a la fisonomía reglamentadas.
    - Zonas susceptibles de protección a la fisonomía.
    - Zonas a regularizar.
  - Problemática del uso actual del suelo:
    - Áreas subutilizadas, grandes baldíos o lunares urbanos.
    - Uso incompatible.
    - Equipamiento con localización inadecuada.
    - Equipamiento con capacidad insuficiente.
    - Tiraderos de basura.
  - Problemática de vialidad y transporte:
    - Nodos o puntos de conflicto vial
  - Problemática de infraestructura:
    - Zonas a dotar de servicios de agua
    - Zonas a dotar de servicios de drenaje
    - Zonas a dotar de servicios de electrificación
    - Vías públicas a dotar de alumbrado
    - Pavimentos a mejorar.
    - Pavimentación completa a ejecutar.
    - Descargas de drenaje sin tratamiento previo
    - Instalaciones de riesgo.
  - Posibilidad de fusión de planos
- Fase Conceptual**
- Perspectivas de Crecimiento Demográfico
  - Demanda de Suelo Urbano
  - Metas específicas del Plan:
    - Planeación Urbana
    - Suelo Urbano
    - Equipamiento Urbano
    - Vialidad y Transporte
    - Infraestructura
    - Protección Ambiental y Riesgos Urbanos
    - Imagen Urbana y Patrimonio Histórico
    - Opciones de Desarrollo Urbano

**Estrategia de Desarrollo Urbano.**

- Estrategia general
- Delimitación del centro de población.
- Clasificación de áreas.
- Zonificación urbana; utilización general del suelo.
- Estructura urbana.
- Propuesta de acción urbana.
- Propuestas de acción urbana.

Asimismo, el sustento técnico y jurídico del Plan Parcial en comento, deberá de realizarse en apego al Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Arandas / Región Altos Nortes y Altos Sur, aprobado en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha del 28 de octubre del 2011 (el documento en mención, señala el Reglamento Estatal de Zonificación).

En referencia a la Licencia de Urbanización, esta deberá de otorgarse posterior a la Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo, de donde se deberá de derivar el dictamen de Trazos, Usos y Destinos, establecido en los artículos 10, fracción XIX, XX, 280, 284 y





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio DGPGU/0118/2014**

285 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde se establecerá la fundamentación técnica y jurídica para la emisión de la Licencia (se anexa una copia del check list de los documentos que se recomienda presentar para emitir la Licencia de Urbanización).

En base a lo anterior, esta Secretaría opina que la promoción solicitada no deberá de autorizarse, hasta que no se realicen los ajustes correspondientes al documento y se lleve a cabo la consulta pública que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como complementar el expediente de la Licencia de Urbanización.

Sin más por el momento, quedo de usted.

**Atentamente**

**Mtro. Pedro Antonio Gaeta Vega.**  
**Director General de Planeación y Gestión Urbana.**  
**"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la**  
**Constitución de Apatzingán"**

C.c.p. Biol. María Magdalena Ruiz Mejía. Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.  
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.

•En atención al número de referencia SEMADET C-07015.  
En atención al número de referencia DGPGU 09-0325.  
PAGV/REVIC/JOC/ESM

