



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/ 0093/2014

Guadalajara, Jalisco, 18 de agosto del 2014

Ing. Ramiro Hernández García.
Presidente Municipal de Guadalajara, Jal.
Presente.

Atn.
Lic. J. Jesús Lomelí Rosas.
Secretario General
H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.
Presente.

En atención a sus oficios N° 2530/14/SESIONES y 2531/14/SESIONES, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito 6 "Circunvalación- Vallarta", Distrito Urbano "Zona 2 Minerva"; me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan Parcial presentado 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) Deberá de enumerar las hojas del documento.
- B) **Considerandos.-** Tercero.- Señalar la fecha de aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2012-2015 aprobado por el H. Ayuntamiento de Guadalajara. Cuarto: la Secretaría de Desarrollo Urbano, siendo el nombre oficial Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET).. Quinto: Señala ; en sesión de fecha de 2015, debiendo de actualizar la fecha al 2014.
- C) **Artículo 3.-** Señala .- **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; siendo el nombre oficial Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET).
- D) Revisar el nombre de la calle Otranto, ya que en el gráfico presenta el nombre de calle Ontario.
- E) Presenta la propuesta frente a la calle Otranto el uso habitacional plurifamiliar vertical densidad baja (H2-V); conforme a la zona, el uso predominante es el habitacional unifamiliar densidad baja, (H2-U), señalando que no se justifica el uso propuesto, por lo que deberá de permanecer el uso predominante y/o justificarlo técnica y jurídicamente la redensificación propuesta.
- F) Señalar la clave de la clasificación de áreas y usos de suelo, por la Avenida Adolfo López Mateos ; entre la Avenida Manuel Acuña y Avenida México.
- G) Señalar correctamente la clave en los nodos viales (definir si es radio y/o diámetro); debiendo de dejar sin usos dentro del área de afectación por considerarse un destino y/o en su caso, eliminar la restricción si esta solucionado el nodo vial (por ejemplo: la restricción de la Avenida Adolfo López Mateos y la Avenida Vallarta).

1





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/ 0093/2014

- H) Definir el uso en el polígono que se ubica entre Avenida Vallarta, calle San Bonifacio y Avenida Inglaterra.
- I) Agregar color y/o textura al polígono AU 54, MB2 entre la calles Rinconada. de las Gladiolas y calle Coras.
- J) Se recomienda centrar y/o proponer más claves de uso de áreas y usos de suelo, en el polígono que comprende entre la calle Coras a la calle Mayas y de la calle Rinconada Gladiolas a la calle Lacandones (al norte del polígono AU74 RN, MD-3).
- K) Deberá de considera la intensidad del uso de suelo AU 15, MB-3, conforme a la densidad e intensidad de la zona predominante (H2-U, MB-2).
- L) 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.
- M) Señalar el norte y los vientos dominantes
- N) 1.2. Bases Jurídicas.- 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.
 - Plan de Desarrollo Municipal 2013- 2015.
 - Programa Estatal de Vivienda.
- O) Describir las secciones de la estructura vial.
- P) 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.
- Q) En las síntesis de los factores naturales, señala fallas geológicas, las cuales representan riesgo para el desarrollo urbano, y no procede cualquier uso en la zona. Existe incongruencia entre lo que se propone en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y la síntesis del medio físico natural y transformado.
- R) E.- Señalar las áreas de restricción por los nodos viales propuestos (en estas áreas de restricción, deberá de especificar si trata de radio y/o diámetro, debiendo de evitar cualquier clasificación de áreas en dichos polígonos). Revisar los nodos que ya estan solucionados conforme a lo que establezca la Secretaría de Movilidad, ya que afecta zonas consolidadas. Señalar las áreas de renovación urbana (AU-RN). Conforme a la redensificación propuesta, deberá de realizar el estudio correspondiente a la proyección de población para el municipio, manejando lo correspondiente para el distrito en cuestión y se lleve a cabo la propuesta acorde a los resultados, ya que no presenta justificación conforme a la tasa de crecimiento. Revisar las áreas que pudieran





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/ 0093/2014

considerarse como zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgo, especificando normas especiales para dichas zonas y/o restricciones. Deberá de evitar cualquier uso dentro de las áreas de restricción por nodo vial; si es afectación por nodo, no debe clasificarse usos de suelo dentro de estos. Señalar el origen y destino de las vialidades. Señalar y graficar las secciones de las vialidades.

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, 121, 122 y 123 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 Parcial de Desarrollo Urbano.

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.

Exp. 039-001/PPDU-014-012

En atención al número de referencia SEMADET C-06039/2014; 06159/2014.
En atención al número de referencia DGPGU 07-0238; 08-0260.
PAGV/BEVG/JOS/EGM

