



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

**SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
OFICIO DPGU/ 0054/2014**

Guadalajara, Jalisco, 24 de junio del 2014

**LIC. HUGO RENE RUÍZ ESPARZA.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE LAGOS DE MORENO, JAL.
PRESENTE**

**ATN
ARQ. ENRIQUE DE ANDA CASTRO
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
H. AYUNTAMIENTO DE LAGOS DE MORENO, JALISCO.
PRESENTE**

En atención a su oficio N° 761/2014, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "PARQUE INDUSTRIAL COLINÁS", 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:

- A) Presentar el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, donde autoriza la modificación del límite de Centro de Población.
- B) 2.1, NOVENO.- Señala el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, siendo el nombre correcto; Reglamento Estatal de Zonificación.
- C) 2.1. Décimo Primero.- Señala, que en sesión de fecha 21 mayo 2014, se expide la: **DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PARQUE INDUSTRIAL COLINAS" EN LAGOS DE MORENO, JALISCO**; debiendo de revisar dicha fracción, ya que previamente deberá de aprobar la consulta pública para el documento y posteriormente la determinación de las reservas, usos y destinos.
- D) 2.2.- Objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo.- Señalar el artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
- E) 2.3.2. Revisar el documento del Plan Estatal de Desarrollo, ya que este no es oficial.
- F) Para efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se designará como:
 - 2.- Reglamento Estatal: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, siendo el nombre correcto; Reglamento Estatal de Zonificación.
 - 7 y 9.- Señala el Documento técnico y la versión abreviada; estos términos no existen, ya que se aplicaban con la Ley de Desarrollo Urbano (Ley abrogada).
- G) Definir a que polígono corresponde el cuadro de construcción de la pagina 31.
- H) Apegarse a lo establecido en los artículos 97, 135 y 136 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, referente a las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio, donde se 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.



**SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
OFICIO DGPGU/ 0054/2014**

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

- I) 5.4. Acciones de mejoramiento y crecimiento.- Presenta error, ya que en este apartado, esta señalando la clasificación de áreas y no menciona las acciones de mejoramiento y crecimiento. Asimismo, deberá de especificar modalidad, densidad, intensidad y matriz de usos de suelo para cada uso y/o destino propuesto.
- J) Señalar los vientos dominantes en los gráficos.
- K) En el documento, describir las secciones de la estructura vial.
- L) 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.
- M) El estudio y la descripción del medio físico transformado y del medio físico natural, deberá de ser complementado y apegado a la realidad, debiendo de apegarse a lo siguiente:
 - Medio físico natural.-** Hacer el análisis de los vientos dominantes, así como apoyarse con graficas y planos de la información que proporciona. Señalar la fuente de donde se obtiene la información. Complementar información. Hacer el análisis de factores naturales que incluiría por ejemplo: topografía, Hidrología, vegetación y uso potencial del suelo, edafología, geología, Climatología, paisaje natural, evaluación visual a través de recorrido de campo, etc.
 - Síntesis de factores naturales:** (Plano D-2). En los borradores descritos en el apartado anterior se realizarán los análisis y se obtendrán las condicionantes, limitaciones y potencial del medio natural. De la cual a manera de ejemplo se enumeran a continuación los aspectos más comunes:
 - Factores restrictivos a la urbanización:** topografía, Hidrología, vegetación, edafología, geología, climatología, paisaje natural, aspectos ambientales, focos de contaminación industrial, tiraderos de basura y rellenos sanitarios, descargas de aguas residuales.
 - Medio físico transformado;** Llevar a cabo el análisis más específico, así como la representación gráfica y técnica, misma que deberá de ser representada en los gráficos de estrategia. Señalar la fuente de donde se obtiene la información. Complementar información. Señalar las características demográficas, población económicamente activa, nivel de satisfacción de necesidades básicas, etc.
- N) Deberá de presentar y/o complementar el siguiente anexo gráfico.-
 - 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;



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

SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
OFICIO DGPGU/ 0054/2014

- 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.

- O) Gráficos.- Señalar orígenes y destinos en las vialidades, vientos dominantes.
- P) D.1.- Área de estudio.- Deberá de señalar el cuadro de construcción del área de aplicación.
- Q) D.2.- Deberá de realizar el análisis incluyendo aquellos puntos que estén afectando la calidad ambiental de alguno de los factores; por ejemplo:
 - **Factores restrictivos a la urbanización:**
 - Topografía.*
 - Hidrología.*
 - Vegetación.*
 - Edafología.*
 - Geología.*
 - Climatología.*
 - Paisaje natural:* sitios de interés paisajístico
 - **Aspectos ambientales:**
 - Focos de contaminación industrial
 - Tiraderos de basura y rellenos sanitarios
 - Descargas de aguas residuales
- R) D.3.- Medio físico transformado.-Deberá de complementar la información en base al documento (faltan varios asentamientos que actualmente están consolidados, debiendo de representarlos en esta lamina).
- S) 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, ya que son excesivas y no corresponden a la tasa de crecimiento. 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 amortiguamiento entre lo urbano y lo rústico. Considerar áreas de transición entre áreas rústicas agropecuarias y urbanas. Revisar las áreas consideradas altamente agrícolas, debiendo de clasificarse como áreas de conservación ecológicas (AC). Señalar las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA) (Esta zona es de suma importancia, por lo que deberá de presentar los estudios avalados por la CONAGUA). Graficar las zonas de actividades extractivas (AE), así como la determinación de la clasificación de áreas). 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. Ubicar los polígonos donde existan edificaciones con valor patrimonial (Ex Haciendas, caminos reales, etc.) y contemplar las áreas de protección al patrimonio histórico y las áreas de protección a la fisonomía urbana, debiendo 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. Revisar las vialidades propuestas para que se establezcan las áreas de restricción por paso de infraestructura vial.



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

**SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
OFICIO DGPGU/ 0054/2014**

- T) E-2.- Establecer medidas de protección a los acuíferos existentes en la zona, así como las acciones para la salvaguarda de los mismos. 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. Revisar las áreas donde anteriormente se llevaba a cabo la actividad extractiva, para ser considerada como zonas de control especial y/o de riesgo, conforme a su proyecto de restauración. 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. Contemplar usos mixto barriales, y distritales en corredores de mayor jerarquía, considerando las zona consolidadas. Revisar las zonas ya consolidadas y clasificar el uso conforme al uso y/o destino que tiene (existen industrias y zonas habitacionales que no se reportan en el Plan Parcial de Desarrollo). Revisar el polígono donde se pretende el área de reserva urbana a corto plazo para el emplazamiento del uso habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V 101); considerando los servicios y/o usos colindantes en la zona (el uso propuesto para el H4-V, es incompatible, ya que no se toman en cuenta el diagnóstico del documento). Revisar la zona de los gasoductos y líneas de alta tensión, en especial donde se hace la intersección con la Carretera Libre y/o de cuota Federal 80 y/o Lagos- San Luis Potosí, ya que se proponen usos sobre estas áreas de restricción por paso de infraestructura regional (RI-RG) y áreas de restricción de restricción por paso de infraestructura eléctrica (RI-EL). No es procedente, que proponga usos de suelo con frente a la Carretera de Cuota, ya que esta no presenta frente a vialidad pública, sino a una carretera federal.
- U) E-3.-Deberá de señalar el área de restricción de los nodos viales propuestos, asimismo deberá de existir un espaciamiento entre las intersecciones a desnivel, conforme al artículo 303 fracción XIII del Reglamento Estatal de Zonificación. Especificar que significa el triangulo que señala entre las CV-4 CV-3 CV-1. Revisar las características geométricas del sistema vial primario, conforme al artículo 319 cuadros, 45, 46 y 47 del Reglamento Estatal de Zonificación, en especial al polígono donde se contempla el uso TC-01. 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. Hacer la propuesta de las vialidades conforme a la topografía de la zona. Señalar el origen y destino de las vialidades propuestas. La propuesta será únicamente dentro del área de aplicación. Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc.
- V) E-3.- 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. Hacer la propuesta de las vialidades conforme a la topografía de la zona. Señalar el origen y destino de las vialidades consolidadas y propuestas. Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc. Señalar las secciones gráficas de las vialidades y de los nodos viales.



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

**SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
OFICIO DGPGU/ 0054/2014**

Cabe señalar que una vez analizadas dichas observaciones e incorporadas las precedentes, 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. Maria 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. 053-001/PPDU-014-006

En atención al número de referencia Ofe/04536/2014.
En atención al número de referencia DGPGU 05-0147.
PAGV/REVG/JOC/EGM