



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/ 0102/2014

Guadalajara, Jalisco, 05 de septiembre del 2014

C- José Asunción García Lozano
Presidente Municipal de San Julián, Jal.
Presente.

Atn.
Ing. José Luis Villaseñor Méndez.
Secretario General del
H. Ayuntamiento de San Julián, Jalisco.
Presente.

En atención a su oficio N° 028/2014, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del municipio de San Julián, 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, 114, 115, 116, 117 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones:

- A) 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.
- B) Especificar los artículos de los ordenamientos jurídicos que dan sustento legal al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Julián (únicamente los enumera).
- C) 1.2.1.1. El documento correspondiente al Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030, no tiene vigencia, deberá de revisar el nuevo documento (Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033).
- D) Se recomienda actualizar el acuerdo del H. Ayuntamiento llevado a cabo con fecha 14 de Mayo del 2010, bajo Acuerdo N° 07, conforme al ejercicio constitucional del ayuntamiento (2013- 2015).
- E) 1.2.1.2 Indica el Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015, debiendo de revisar, ya que señala el municipio de Mazamitla, asimismo, deberá de complementar con los datos de la gaceta y de su publicación.
- F) III.6.1.3. Recabar la información de este apartado de las zonas de valor patrimonial y fisonómico, en la Secretaría de Cultura.
- G) V.6. 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





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana

Oficio DGPGU/ 0102/2014

cuestión. Dentro de las acciones a contemplar, deberá de dar prioridad a la actividad del sector que predomina en el municipio, en especial a la agricultura y ganadería.

- H) En los gráficos, aparece la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), debiendo de ser la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET). Eliminar el Hatch gris de relleno de las claves.
- I) D.1. La delimitación del área de aplicación, no coincide con el documento, ya que en el cuadro de construcción del gráfico señala 8'999,963.453 m², y en el documento 9'690,186.201 m². Asimismo, se recomienda hacer el límite del área de estudio, con elementos físicos y/o naturales que se puedan identificar, debiendo definir cuidadosamente de manera de no dejar fuera ningún aspecto del territorio que pudiera tener una influencia directa en el desarrollo urbano del centro de población, incluyendo las posibles zonas de reserva urbana y aquellas áreas de conservación que necesitarán establecerse alrededor de la mancha urbana, por ejemplo el libramiento que se esta construyendo en la parte norte. Especificar las curvas de nivel.
- J) D.2. Síntesis del medio físico natural.- Recabar del Atlas de Riesgo, a través de la Dirección Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos, las zonas de riesgo que se ubican dentro del área de estudio.
- Factores restrictivos a la urbanización:
 - I. Topografía: pendientes mayores al 15 %. En lugares donde el centro de población este enclavado en zonas de topografía abrupta este rango podrá incrementarse bajo el criterio de disponer de área para el crecimiento que no represente costos elevados de urbanización.
 - II. Hidrología: cuerpos de agua, escurrimientos, manantiales, acuíferos y zonas inundables
 - III. Vegetación: zonas boscosas, uso potencial agrícola muy intenso, intenso o moderado
 - IV. Edafología: suelos inestables, tales como arcillas.
 - V. Geología: fallas geológicas, bancos de materiales
 - VI. Climatología: indicar gráficamente la dirección de vientos dominantes, además de la descripción escrita relativa a tipo de clima, temperatura y precipitación pluvial
 - VII. Paisaje natural: sitios de interés paisajístico
 - Aspectos ambientales:
 - I. Focos de contaminación industrial
 - II. Tiraderos de basura y rellenos sanitarios
 - III. Descargas de aguas residuales
- K) D.3. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo.- Complementar la lamina, con la siguiente información:
- Zonas de protección histórica decretada





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana

Oficio DPGU/ 0102/2014

- Monumento histórico o artístico decretado por ley
 - Zonas susceptibles de protección patrimonial, aquellas que se detectaron como de valor histórico en el plano D-3 y que no cuentan con ningún tipo de protección. Pudiendo ser áreas alrededor de monumentos históricos decretados por ley con objeto de salvaguardar su contexto urbano.
 - Zonas de protección a la fisonomía reglamentadas, aquellas que ya cuentan con un reglamento municipal que protege su fisonomía.
 - Zonas susceptibles de protección a la fisonomía, aquellas que se detectaron como de valor fisonómico en el plano D-3 (barrios, centros barriales, centros urbanos) y que no han sido reglamentados
 - Zonas a regularizar, las que se detectaron como asentamientos irregulares.
- L) D.4.- Uso Actual del Suelo.- Definir los polígonos donde no se establecen usos.
- M) D.5.- Vialidad y Transporte. La vialidad regional (VR) denominada Hidalgo, deberá de clasificarse como vialidad principal (VP) en el tramo que se ubica dentro de los Límites de Centro de Población, asimismo, complementar el gráfico y el documento, con la siguiente información:
- Puntos de conflicto vial, incluyendo nodos y cruces peligrosos
 - Transporte Público, incluyendo:
 1. Rutas de transporte urbano de pasajeros.
 2. Estaciones de autobuses urbanos.
 3. Estaciones de autobuses foráneos, ya sea en forma de central o como lugar de terminales por cada línea.
 4. Terminales de transporte de carga.
 5. Estación de Ferrocarril, de paso o terminal.
 - Servicios carreteros: tales como casetas de cobro y núcleos de servicios
- N) D.6.- Infraestructura.- La información con respecto al levantamiento del tipo de pavimento, así como de las calles carentes del mismo, no coincide con lo existente, debiendo de realizar un levantamiento puntual por calles y de las vías públicas sin alumbrado, en síntesis, verificar la problemática de infraestructura, basada en los siguientes puntos:
- Zonas a dotar de servicios de agua.
 - Zonas a dotar de servicios de drenaje.
 - Zonas a dotar de servicios de electrificación.
 - Vías publicas a dotar de alumbrado.
 - Pavimentos a mejorar, los que se calificaron con alto grado de deterioro.
 - Pavimentación completa a ejecutar, especificando en el texto el tipo de pavimento recomendado, en función del tipo de tráfico y de la imagen urbana.
 - Descargas de drenaje sin tratamiento previo.
 - Instalaciones de riesgo, tales como gasearas y depósitos de combustible.





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana

Oficio DGPGU/ 0102/2014

- O) D.7.- Síntesis del Estado Actual.- No coincide lo gráfico con la solapa, así mismo, deberá de realizar correctamente la síntesis y reflejarla en esta lamina.
- P) E-1.- Las reservas urbanas que propone, deberán de corresponder a la tasa de crecimiento y a la proyección de la población para la localidad, por lo que deberá de hacer la propuesta acorde a los resultados obtenidos y a la necesidad del Municipio. Revisar la congruencia entre las propuestas de áreas de corto y mediano, conforme a los servicios existentes en la zona y las posibilidades de dotación de infraestructura de la misma. Prever áreas de amortiguamiento entre lo urbano y lo rustico. Considerar áreas de transición entre áreas de conservación 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. Revisar las vialidades propuestas para que se establezcan áreas de restricción por paso de infraestructura vial.
- Q) E-2.- En las franjas donde contemplan el comercio de nivel barrial, distrital y central, deberá considerar el uso mixto, ya que esta propuesta daría la opción a la compatibilidad con el uso habitacional en algunos casos y/o establecerá la gama de otros tipo de uso, así mismo, especificar la intensidad para este tipo de zona. Se recomienda que en las zonas habitacionales se establezca una modalidad para el uso habitacional plurifamiliar horizontal. Conforme a la estructura vial consolidada y propuesta, establecer los corredores con el uso mixto barrial. El uso turístico campestre (TC), deberá establecerse la propuesta conforme a los artículos 47 y 49 del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco. En las áreas correspondientes a las zonas de protección de cauces y cuerpos de agua (CA), las clasifican como espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barreal (EV-B), debiendo de cambiar la clasificación a espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal (EV-V), esto con la finalidad de cambiar el equipamiento compatible por el nivel. 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 jardín e industrial. Revisar las áreas que pudieran considerarse como zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgo ya que se detectan varias zonas inundables, especificando normas especiales para dichas zonas y/o restricciones. La clasificación para el uso de industria ligera y de riesgo bajo (I1), 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





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/ 0102/2014

tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas. Para las zonas industriales, se deberán de tomar en cuenta los vientos dominantes, y se verifique que no se afectará las áreas habitacionales (no señala vientos dominantes).

- R) E-3.-Señalar las áreas de restricción de los nodos viales propuestos. Prever dentro de las áreas de reservas urbanas; vialidades propuestas, conforme a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento Estatal de Zonificación. Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc.

Conforme a lo anterior, le exhortamos, a que dicho documento no sea aprobado, debiendo evitar la autorización del mismo, hasta que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley en comento.

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

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. 071-001/PDUCP-014-011
En atención al número de referencia SEMADET C-06286; 6320/14.
En atención al número de referencia DGPGU 08-0273.
PAGV/REVG/JOS/EGM

