



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

SECRETARÍA
OFICIO DGPGU/ 0010/2014

Guadalajara, Jalisco, 04 de febrero del 2014

DR. JOSÉ EDUARDO DE ALBA ANAYA,
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL EL ALTO, JAL.
PRESENTE.

ATN
MAESTRO VÍCTOR MANUEL MONTAÑO DÍAZ
SECRETARIO GENERAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.
PRESENTE

En atención a su oficio N° OP-086-2013, anexo al que envía para su revisión el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población San Miguel El Alto, me permito informarle que habiendo analizado el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 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) Señalar el norte y los vientos dominantes
- B) Especificar los usos y destinos permitidos en las diferentes clasificaciones de usos, así como hacer referencia a que reglamento de zonificación se apegará el presente Plan de Desarrollo Urbano.
- C) D.2a.- Uso potencial de suelo rústico.- Deberá de revisar el uso de suelo, en específico el área urbana, por ejemplo; señalará como ATP- Agricultura de temporal, cuando es un suelo con uso diferente al lo que realmente existe.
- D) E1- E2.- Clasificación y zonificación urbana.- Definir en cada uno de los polígonos, el uso, la densidad, intensidad y la clasificación de áreas (en algunos polígonos, únicamente define la clasificación de áreas, en otros únicamente el uso y en otros combinan los dos). Las matriz de uso de suelo que se establecen en la solapa, presenta errores de usos; por ejemplo; señala en el AU – RN 01 Barrio zona centro, una mezcla de densidades (baja, media y alta), modalidades verticales, donde se puede afectar a la fisonomía, al patrimonio histórico y cultural. 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. Revisar la clasificación de áreas, ya que hay predios, que al parecer, no han sido urbanizados, pudiendo considerarse como reservas. 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.



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA
OFICIO DGPGU/ 0010/2014

E) 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.

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. Lic. Ing. Gabriel Ibarra Félix.- Procurador de Desarrollo Urbano.
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. 078-001/P-013-013

En atención al número de referencia DGPGU 12-034.
PAGV/REVG/JOS/EGM