



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

Guadalajara, Jalisco, 15 de octubre del 2014

C- Jorge Eduardo González Arana
Presidente Municipal del H.
De Tepatitlán de Morelos, Jal.
Presente.

Atn.
Arq. Eduardo Alfredo Hernández Castellanos.
Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal
H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
Presente.

En atención a su oficio N° PDU 002/2014, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Residencial San José", me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan Parcial de Desarrollo 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; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la localidad de San José de Gracia, el cual fue aprobado el 04 de enero del 2001, en Sesión del Ayuntamiento, bajo el número de acta 3, y registrado en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fechas de los días 08 y 15 de mayo del 2001, bajo el folio 2, libro 1° de la Sección Inmobiliaria 5, me permito informarle lo siguiente:

El documento en comento, deberá de realizarse el siguiente complemento:

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;





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

- 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
 - Edafología.





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

- 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)





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

- 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.
 - 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





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

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.





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

Equipamiento Especial
Instalaciones militares
Reclusorios o Centros de Readaptación Social

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
 - Colectores y emisores
 - Canales
 - Escurrimientos
 - Sitios de descarga





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

- 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.
 - 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:





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

- 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.





SECRETARÍA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio DGPGU/0113/2014

- Zonificación urbana; utilización general del suelo.
- Estructura urbana.
- Propuesta de acción urbana.
- Propuestas de acción urbana.

Conforme a lo anterior, deberá de llevar a cabo el complemento y los ajustes correspondientes a los puntos señalados anteriormente, asiendo hincapié que el documento presentado a consulta pública, no se apega a lo establecido en los artículos 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que le exhortamos, a que dicho documento sea elaborado por un perito en la materia, debiendo evitar la autorización de dicho documento, hasta que cumpla con los requisitos establecidos en el Código en comento.

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. 093-001/PPDU-013-010

En atención al número de referencia SEMADET C-06793.
En atención al número de referencia DGPGU 09-0309.
PAGV/RFC/JOC/SGM

