



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

SECRETARÍA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana.
Oficio DPGU/0063/2014

Guadalajara, Jalisco, 10 de julio del 2014

C. Saúl Galindo Plazola.
Presidente Municipal de
Tomatlán, Jalisco.
Presente.

Atn.
Ing. Jorge Luis Arias Contreras.
Director de Planeación Urbana
H. Ayuntamiento de Tomatlán, Jalisco.
Presente.

En atención a su oficio sin número, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Naranja- Presa Cajón de Peña", me permito informarle que habiendo analizado la versión abreviada del Plan Parcial presentado, en función de los artículos 9, fracción XXVII, XXVIII, 98, fracción IV, artículo 122, artículo 123, fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales:

- A)** Se recomienda cambiar el formato de los gráficos, lo anterior con la finalidad de cuando se mande la publicación sean legibles para la consulta ciudadana y de la autoridad municipal.
- B)** Deberá de solicitar, conforme al Código Urbano para el Estado de Jalisco; Capítulo IV De las Acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, Artículo 141. La fundación de centros de población que se realice conforme a este Código requerirá decreto expedido por el Congreso del Estado.
- C)** 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.

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.

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.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades.

- D)** Artículo 21.- Señala el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, siendo el nombre correcto, Reglamento Estatal de Zonificación.
- E)** Artículo 28.- En la descripción de la ficha E-2 de Estrategias de la Zonificación Secundaria.- Señala polígonos de uso mixto barrial intensidad baja (MB-2) y servicios distritales (no señala intensidad), no proceden los usos, por lo que deberá de eliminar estos usos y/o cambiar la metodología de las Perspectivas de Crecimiento Demográfico (al proponer estos usos, cambia el crecimiento de la zona, así como los usos predominantes, ya que conforme al Reglamento Estatal de Zonificación, la compatibilidad de usos de suelo son para el uso



SECRETARÍA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana.
Oficio DGPGU/0063/2014

habitacional en sus tres modalidades, en una densidad mínima, pero cambiando el uso turístico hotelero y turístico campestre, por el habitacional)

- F)** Descripción de la clasificación de áreas.- Deberá de apegarse a las características geométricas señaladas en el artículo 319, cuadros 45 y 47 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- G)** Señala en el documento, el nivel de planeación de Plan Parcial de Urbanización, revisar el concepto, ya que dicho nivel de planeación no existe.
- H)** Cuadro 13. Acciones de Crecimiento.- Señalar el nombre oficial de cada una de las dependencias que indica y su abreviación. Señala como dependencia responsable a la SEDEUR, debiendo ser la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), señala la CNA, siendo la abreviación correcta (CONAGUA), Comisión Nacional del Agua.
- I)** Transitorios.- Revisar este capítulo, ya que señala puntos referentes a la ya derogada de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en especial, los artículos primero y cuarto (referente al Periódico Oficial El Estado de Jalisco y polígono de aplicación).
- J)** Acrónimos.- Revisar las abreviaciones, la actualización y nombre oficial de las dependencias.
- K)** Deberá de presentar y/o complementar el siguiente anexo gráfico.-
1. Plano 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;
 10. Plano E-2: Utilización general del suelo; y
 11. Plano E-3: Estructura Urbana.
- L)** D.4.- Síntesis del Estado Actual.- Señala área aptas para el desarrollo urbano y turístico, información que deberá de plasmarse en el gráfico de estrategia, únicamente deberá de aparecer la información referente al estado actual. No refleja la información recabada durante la etapa de diagnóstico.
- M)** 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.
- N)** Debe de reflejar el estudio de diagnóstico (gráficos y documento), con los planos de estrategia (gráficos y documento), debiendo de eliminar cualquier uso urbano y/o clasificación de reserva urbana, en zonas escarpadas consideradas no aptas para la urbanización y/o edificación. Los planos de estrategia, deberán ser de la totalidad del área de estudio (los que presenta, únicamente corresponden a un polígono donde se va a llevar una acción urbanística).
- O)** E.1.- Zonificación primaria.- La presente lamina deberá de llevar el nombre de Clasificación de áreas. Presentar el gráfico de clasificación de áreas. Revisar y clasificar 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. Revisar las áreas consideradas vegetación media y alta, debiendo de clasificarse como áreas de conservación ecológicas (AC). Señalar las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA) considerando de suma importancia, por lo que deberá de presentar los estudios avalados por la CONAGUA. Considerar áreas de transición entre áreas de conservación ecológica, áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y las zonas de uso turístico, comercial y de servicios. Señalar las áreas de restricción por vialidades y nodos viales propuestos. Revisar las vialidades propuestas para que se establezcan las áreas de restricción por paso de infraestructura vial.
- P)** E.2.- Zonificación Secundaria.- La presente lamina deberá de llevar el nombre de Uso de Suelo, debiendo de eliminar la clasificación de áreas. 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



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

SECRETARÍA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana.
Oficio DGPGU/0063/2014

zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgo, especificando normas especiales para dichas zonas y/o restricciones. No deberá de considerar usos mixto barriales, comerciales y de servicios, por lo anteriormente señalado. Establecer medidas de protección a los acuíferos existentes en la zona.

- Q) E-3.-** Revisar las características geométricas del sistema vial primario, conforme al artículo 319 cuadros, 45, 46 y 47 del Reglamento Estatal de Zonificación. 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. Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc. Señalar las secciones gráficas de las vialidades y de los nodos viales.

Conforme a lo anterior, se solicita no llevar a cabo la publicación de dicho documento, hasta que no se hagan las correcciones correspondientes, haciendo hincapié que dicho documento no cumple con lo establecido en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco,

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, 116 y 122 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. 0100-001/PPDU-14-007

En atención al número de referencia SEMADET Ofc/04825/2014.
En atención al número de referencia DGPGU 06-0163.
PAGV/REVG/JOC/EGM