



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0095/2015

Guadalajara, Jalisco, 28 de agosto del 2015

C. J. Jesús Rodríguez Rojas
Presidente Municipal de Ayotlán, Jal.
Presente.

Atn.
C. Arturo Reyes Pérez.
Síndico Municipal del
H. Ayuntamiento de Ayotlán, Jalisco.
Presente.

En atención a su oficio s/n, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la localidad de Ayotlán, me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan presentado, y en función de los artículos 9º Ter, fracción XXVII, XXVIII, 98, 99, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales:

- A)** Bases jurídicas.- Fracción Séptima.- Todo lo relacionado con el Desarrollo Urbano, deberá de ser la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) y no la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), la encargada de hacer el apoyo técnico y legal para el soporte del presente documento (menciona la SIOP, que es la encargada de infraestructura y obra pública).
- B)** 6.4. Matriz de indicadores y resultados.- En las dependencias participantes, las acciones relacionadas al desarrollo urbano, corresponderán a la SEMADET y no la SIOP.
- 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.
- D)** Prever áreas de amortiguamiento entre los usos que son incompatibles entre sí, considerado en especial las áreas comerciales y de servicios y las habitacionales (señala por ejemplo zonas comerciales y de servicios regionales, colindantes con zonas habitacionales).
- E)** E-1.- 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 de conservación ecológica, áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y las zonas de uso habitacional, industria, comercios y servicios. Revisar la clasificación de áreas, en especial las áreas urbanizadas (AU), ya que hay predios, que al parecer, no han sido urbanizados, pudiendo considerarse como reservas. Señalar las áreas de restricción por los nodos viales propuestos (RI-NV). Revisar las vialidades propuestas para que se establezcan las áreas de restricción por paso de infraestructura vial (RI-VL). Señalar el nombre junto con las claves en la solapa. Señalar las claves faltantes en los polígonos que no están clasificados. En las zonas de riesgo (inundación), se recomienda considerarlas como áreas de control especial (ejemplo: RU-CP-ESP).
- F)** E-2.- Establecer franjas de amortiguamiento entre usos que son incompatibles entre sí, por ejemplo entre lo habitacional y mixto regional. 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 mediana y de riesgo medio (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

1





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0095/2015

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 lleva a cabo la actividad extractiva, para ser considerada como zonas de control especial y/o de riesgo, conforme a su 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 a los artículos 17, fracción II, inciso b, y 277 del Reglamento Estatal de Zonificación. Eliminar el uso de actividades extractivas (AR-AE), ya que estas deberán de quedar fuera del límite de Centro de Población conforme al artículo 28, cuadro No. 3 del Reglamento Estatal de Zonificación.

- G)** 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. 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.

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, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 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


Dr. José Luis Águila Flores.

Director de Planeación Urbana Regional y Estatal, firma por ausencia del titular de la Dirección General de Planeación y Gestión Urbana, según acuerdo del art. 57 del Reglamento Interior de la SEMADET, publicado el 16 de octubre de 2014, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".
"2015, año del Desarrollo Social y los Derechos Humanos en Jalisco"

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. 016-001/PDUCP-015-010

En atención al número de referencia DGPGU 08-0380.
PAGV/REVG/JOC/EGM

