



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0103/2015

Guadalajara, Jalisco, 08 de octubre del 2015

Lic. Jesús Huerta Aguilar.
Presidente Municipal de Cihuatlán, Jal.
Presente.

Atn.
Arq. Gabriela de la Mora López.
Director de Obras Públicas.
H. Ayuntamiento de Cihuatlán, Jalisco.
Presente.

Por medio del presente y en atención a su oficio número N° 029/2015, anexo al que envía para su revisión el Plan Parcial de Urbanización denominado "Playas Costa Alegre", para la acción urbanística privada que se pretende llevar a cabo para el establecimiento del uso habitacional, localizado en la localidad de Puerto Melaque, en el ejido del N.C.P.A. De Emiliano Zapata; dentro del Municipio de Cihuatlán, Jalisco; con una superficie de 014-61-24.70 Has; (catorce hectáreas, sesenta y un área, veinticuatro punto setenta centiáreas); y en función al sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; donde establece: *Los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor este Decreto se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución.* Las controversias que se presenten en el desarrollo de estos procedimientos, se resolverán aplicando las disposiciones del Título Séptimo de esta Ley y las normas a que se refiere el artículo segundo transitorio y a los artículos 11, 85, 93, 94, 95, 220 y 221 de la misma Ley; haciendo las siguientes recomendaciones:

Una vez analizado el documento y conforme al Título Primero "De la zonificación urbana", Capítulo VII "Reglamentación de Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales", artículos 39 y 40, fracción VII; del Reglamento Estatal de Zonificación, donde señala los usos permitidos en las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, asimismo y conforme a la revisión del documento, deberá ser fundamentado técnica y jurídicamente bajo los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se encontró que no cuenta con algún instrumento técnico y jurídico que nos pueda indicar que el trámite inició bajo la normatividad de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asimismo, la estructura del documento presentado, no se apega a los requisitos mínimos establecidos en el artículo 94 de la misma Ley.

Con base a lo anterior, se considera que no es viable llevar a cabo la revisión del Plan Parcial de Urbanización, hasta que se complemente la información correspondiente, misma que

1





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0103/2015

deberá ser avalada por la autoridad municipal, considerando que el uso habitacional propuesto, **NO MANTIENE CONGRUENCIA** con el nivel superior de planeación.

Conforme a lo anterior, le exhortamos, a que el documento no sea aprobado, debiendo evitar la autorización de dicha acción urbanística, hasta que se cumpla con el procedimiento y los requisitos establecidos en la Ley en comento.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente

Mtro. Pedro Antonio Gaeta Vega.
Director General de Planeación y Gestión Urbana.
“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. Ing. Jacinto de la O Campos.- Director de Planeación Urbana Municipal.
C.c.p. Archivo.

Exp. 022-001/RPU/015-023
En atención al número de referencia DGPGU 08-0407.
PAGV/REV/JOC/EGM

