



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0069/2015

Guadalajara, Jalisco, 25 de junio del 2015

C. John Francis O'Shea Cuevas.
Presidente Municipal de Jocotepec, Jal.
Presente.

Atn.
Lic. Valentín Orozco González.
Director de Desarrollo Urbano.
H. Ayuntamiento de Jocotepec, Jalisco.
Presente.

En atención a su oficio N° 15031/2003/2-896/DPT, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan Cosalá, me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan presentado, y en función de los artículos 9° Ter, fracción XXVII, XXVIII, 98, fracción IV, 114, 115, 116, 117, 118 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales:

- A)** Apegarse a lo establecido en los artículos 97 y 136 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, referente a las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio.
- B)** Señalar el norte y los vientos dominantes
- C)** II.5.1.-Condicionantes naturales.- Las pendientes máximas que se deben considerar para los predios que pretendan determinar como reservas urbanas y/o en su caso como áreas de protección, deberán de apegarse a lo señalado en el Título Quinto "Normas de vialidad", capítulo II "Características geométricas", donde se establecen las pendientes máximas para vialidades.
- D)** 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.
- E)** E-1.- Analizar los polígonos donde se propone las áreas de conservación ecológica (AC2), haciendo el estudio de él porque dicha clasificación (no se encuentran elementos para esta clasificación), asimismo, no coincide la textura con las que se ubican al norte y oriente. Revisar la clasificación de áreas, conforme al estudio de riesgos de la Dirección Unidad Estatal de Protección Civil. Existen polígonos en zonas con pendientes no aptas para el desarrollo urbano, mayores al 20%, debiendo de eliminar las reservas que se ubican dentro de estos polígonos, y considerarlos como áreas de conservación ecológica. Los polígonos donde se contemplan las áreas de protección al patrimonio histórico, las áreas de protección a la fisonomía urbana y Patrimonio Cultural, 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, debiendo de quedar excluido cualquier uso que sea diferente al 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. Señalar las áreas de restricción por los nodos viales propuestos. Revisar las vialidades propuestas para que se establezcan las áreas de restricción por paso de infraestructura vial. Las reservas urbanas que propone, deben de coincidir con el diagnóstico del documento, en especial al capítulo donde se analizó la proyección de la población para la localidad y la demanda de suelo urbano. 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, de acuerdo a la conformación topográfica de la zona.





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0069/2015

- F) E-2.- Establecer medidas de protección a los acuíferos y/o vaso lacustre existente en la zona. 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. Establecer las franjas de amortiguamiento y/o transición en los usos que son incompatibles (en las zonas comerciales y de servicios es incompatible el uso habitacional en cualquier modalidad). Poner números consecutivos a las claves de los usos (ejemplos: H2-U1, se repite en varios polígonos la clave). Es incongruente la propuesta del uso agropecuario (AG-1) en los polígonos ubicados en las calles Hidalgo, Tacuba, Cuauhtémoc y Galeana, por encontrarse dentro de las áreas urbanas y áreas de reservas urbanas. La Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), deberá de definir los límites correspondientes a la Laguna de Chapala. Revisar los polígonos correspondientes a los comercios y servicios barriales (CS-B), ya que existe vivienda consolidada, debiendo de reconsiderar el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal (no se recomienda el uso habitacional vertical, por encontrarse en la zona de protección a la fisonomía, así como a la zona de protección al patrimonio cultural).
- G) 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.

Cabe señalar que una vez analizadas dichas observaciones e incorporadas las procedentes, será necesario fundamentar las respuestas a los planteamientos improcedentes, como lo señalan los artículos 82, 98, 114-119 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 de Desarrollo Urbano.

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. 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. 050-001/PDUCP-015-013
En atención al número de referencia SEMADET C-2373.
En atención al número de referencia DGPGU 05-0233.
PAGV/REV/JOC/EGM

