



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0065/2015

Guadalajara, Jalisco, 17 de junio del 2015

C. Ramón Demetrio Guerrero Martínez
Presidente Municipal de Puerto Vallarta, Jal.
Presente.

Atn.
Ing. Francisco Javier Altamirano González.
Director General de Ecología y Ordenamiento
Territorial del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta,
Jalisco.
Presente.

En atención a su oficio N° 2244/2015, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Distrito Urbano 4, me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan Parcial presentado y en función de los artículos 9° Ter, fracción XXVII, XXVIII, 98, fracción IV, artículo 123, fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales:

- A) En el apartado, donde señala se entiende como:
Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas del Estado de Jalisco, siendo lo correcto Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
- B) 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.
- C) IX.2. Perspectivas de crecimiento demográfico.- Hacer el estudio correspondiente a las Perspectivas de Crecimiento Demográfico con metodología, teniendo como antecedente los datos históricos del crecimiento poblacional del centro de población que se recabaron en la fase de Diagnóstico, así como las expectativas señaladas en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, mediante el cual se elaborará un cuadro con las proyecciones de población esperadas para cada uno de los horizontes de planeación, y reflejando los datos en una tabla donde se establezcan las perspectivas de crecimiento demográfico: asimismo, una vez obtenido el crecimiento poblacional esperado, se establecerá la demanda de suelo urbano, para que con estos datos se obtengan las reservas urbanas, considerándose a corto, mediano y largo plazo, mismas que serán reflejadas en un cuadro.
- D) D2-01. Pendientes.- Conforme a la graficación de las pendientes, deberá de verificar los polígonos, ya que de acuerdo a las curvas de nivel que presenta, hay zonas con mayor pendiente y que las catalogan con pendientes mínimas.
- E) D2-11.- Información complementaria.- Deberá de actualizar los polígonos, ya que los define con usos que no son los que actualmente existen en la zona.
- F) E-1.- Rectificar la clasificación de áreas, ya que señala algunos polígonos como áreas urbanizadas (AU), áreas de renovación urbana (AU-RN), cuando son áreas de urbanización progresiva (AU-UP) y/o polígonos que son reserva urbanas (RU) y se clasifican como áreas de renovación urbana (AU-RN). 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





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0065/2015

amortiguamiento entre lo urbano y lo rustico, tomando en cuenta los límites del presente plan parcial con los planes colindantes. Considerar áreas de transición entre áreas de conservación de conservación ecológica, áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y las zonas de uso habitacional y comercial y de servicios. 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, (densidad alta) debiendo de quedar excluido cualquier uso que sea diferente a la 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 (por ejemplo, presenta clasificación de área de urbanización progresiva (AU-UP), en zonas habitacional plurifamiliar vertical densidad media (H3V), etc). Definir los polígonos de las áreas de conservación ecológica (AC). Señalar las áreas de restricción por nodos viales propuestos. Proponer en los polígonos donde se establecen reservas urbanas (RU), áreas de restricción por paso de infraestructura vial (RI-VL). El polígono donde se contempla el área de protección a la fisonomía (PP-PF -01), deberá de ser revisado por la Secretaría de Cultura, para que establezca lineamientos y normas a respetar.

- G) E-2.- Zonificación secundaria.- Establecer medidas de protección a los acuíferos existentes 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. 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 al artículo 277 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- H) E-3.-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. Señalar el origen y destino de las vialidades propuestas.
- I) 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, sí se tiene contemplado llevar a cabo acciones que involucren a la zona en cuestión.

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 82, 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 Programa Municipal 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. 067-001/PPDU-015-011
En atención al número de referencia SEMADET C-02308/2015.
En atención al número de referencia DGPGU 05-0221.
PAGV/REV/JOC/EGM

