



SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0088/2015

Guadalajara, Jalisco, 06 de julio del 2015

Dr. Heriberto Atilaño González
Presidente Municipal de San Juan de los Lagos, Jal.
Presente.

Atn.
Arq. Elsa Gabriela Gallardo Pérez.
Directora de Planeación Urbana Municipal del H.
Ayuntamiento de San Juan de los Lagos, 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 San Juan de los Lagos, me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan de los Lagos presentado; y en función de los artículos 9º Ter, fracción XXVII, XXVIII, 98, fracción IV, artículo 114, 115, 116, 117 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se tienen las siguientes observaciones generales:

- A) *Deberá de designar para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de centro de población un vocablo de conceptos.*
- B) *Definir conforme al artículo 5º del Código Urbano para el Estado de Jalisco y al Reglamento Estatal de Zonificación y/o en caso de existir un Reglamento Municipal, los diferentes conceptos que se manejan en el presente Plan de Desarrollo Urbano.*
- C) 1.- Bases Jurídicas.- Señalar Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- D) 1.2.7. Planes o estudios existentes de la localidad.- Señalar el Plan de Desarrollo de la Región 02 Altos Norte.
- E) Dentro de las acciones, señala como responsables, dependencias que no existen (SEMADES, SEDEUR, SEDESOL, CNA, ETC.), revisarlas y actualizarlas. 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.
- F) 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.
- G) Plano D-2.- El estudio y la descripción del medio físico natural que señala en el documento, no coincide con el gráfico (no aparecen los factores restrictivos a la urbanización) por lo que deberá de graficarse dichos factores.

1





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana

Oficio SEMADET/DGPGU/0088/2015

- H) Plano D-5.- Revisar la clasificación de las vialidades, ya que existen tramos con nivel regional. La clasificación deberá de realizarse a lo que se encuentra dentro del polígono del área de estudio.
- I) Plano D.6.2.- No presenta gráficamente los tipos de pavimentos.
- J) Plano D.7.1.- Aptitud del suelo; existen zonas urbanizadas y en proceso de urbanización, dentro de las zonas aptas condicionadas, por lo que deberá de revisar la propuestas de dichos polígonos, reclasificando los usos existentes. Definir la aptitud en los polígonos donde no existe clasificación alguna.
- K) Plano D.7.2.- Señalar en la solapa; el significado de cada una de las texturas que aparecen en el gráfico del plan
- L) E-1.- Existen polígonos de reservas urbanas, cuando se encuentran consolidados, ejemplo: RU-MP-1, colinda con los vértices 75, 76 y 77. Conforme a las reservas urbanas que se proponen, se deberá de realizar conforme a la proyección realizada en el diagnóstico y se haga la propuesta acorde a los resultados y a la necesidad del Municipio, ya que son excesivas y no corresponden a la tasa de crecimiento. 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. No coincide las propuestas de clasificación de áreas con los planos D7-1 (Síntesis del estado actual) y el D7-2 (proyectos prioritarios); debiendo de revisar el documento para que se establezca la relación entre los gráficos. Señalar el área de restricción por nodo vial (RI-NV) en la zona donde se tiene previsto los puentes vehiculares. 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. En los polígonos de reserva urbana (corto, mediano y largo plazo), deberá de establecer áreas de restricción por vialidad (RI-VL). Los polígonos donde se contemplan las áreas de protección al patrimonio histórico, deberán de ser revisados por la Secretaría de Cultura. 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. Clasificar los polígonos que se ubican en la parte norte, con frente a la vialidad de Lagos de Moreno (en los límites de los vértices 80, 81, 82 y 83), ya que en el plano E-2, presenta un uso diferente al agropecuario (AG-2).
- M) E-2.- Establecer franjas de amortiguamiento entre usos que son incompatibles entre sí, por ejemplo entre lo habitacional e industrial. 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, deberá de ser analizada en su conjunto con los vientos dominantes, para permitir la adecuada ubicación, de manera que las actividades industriales que involucran 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 (no señala vientos dominantes). Revisar los usos que son incompatibles entre sí, por ejemplo; el comercio regional (CR) con habitacional.
- N) E-3.- Deberá de señalar el área de restricción de los nodos viales, asimismo deberá de existir un espaciamiento entre las intersecciones a desnivel, conforme al artículo 303 fracción XIII del Reglamento Estatal de Zonificación. Prever dentro de las áreas de reservas urbanas; vialidades





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0088/2015

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. La propuesta será únicamente dentro del área de aplicación. Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc.

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, 115, 116, 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 de Desarrollo Urbano.

NOTA: La impresión de la Gaceta Municipal, con fecha del 10 de febrero del 2015, año 3, número 2; no es legible, debiendo de mejorar la impresión y su calidad gráfica.

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. 073-001/PDUCP-015-007

En atención al número de referencia SEMADET C-03642.
En atención al número de referencia DGPGU 07-0359.
PAGV/REMG/JOC/EGM

