



**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio SEMADET/DGPGU/0029/2015**

**Guadalajara, Jalisco, 23 de marzo del 2015**

**C.- Jorge Eduardo González Arana**  
**Presidente Municipal del H. Ayuntamiento**  
**de Tepatlán de Morelos, Jal.**  
**Presente.**

**Atn.**  
**Arq. Eduardo Alfredo Hernández Castellanos.**  
**Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal**  
**H. Ayuntamiento de Tepatlán de Morelos, Jalisco.**  
**Presente.**

En atención a su oficio N° PDU 001/2015, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Residencial San José", me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan Parcial de Desarrollo presentado, en función de los artículos 9, fracción XXVII, XXVIII, 98, fracción IV, artículo 123, fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco; y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la localidad de San José de Gracia, el cual fue aprobado el 04 de enero del 2001, en Sesión del Ayuntamiento, bajo el número de acta 3, y registrado en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fechas de los días 08 y 15 de mayo del 2001, bajo el folio 2, libro 1° de la Sección Inmobiliaria 5, me permito informarle lo siguiente:

- En los considerandos, señala la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), debiendo de ser la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET). Actualizar fechas.
- Título I Disposiciones Generales.- Señalar el artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- Artículo 3, fracción IV.- Señala la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado de Jalisco; siendo el nombre correcto Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET). XII. Plan de Centro de Población, señalar el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San José de Gracia. XIII.- Señalar a que centro de población refiere (San José de Gracia). XIV. Zona o Distrito Urbano.- Hace mención del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatlán de Morelos, debiendo de hacer mención de la localidad a la que hace referencia en el documento, en sí, conforme al nivel de planeación al que hace referencia, deberá de señalar el documento aprobado y/o en proceso de elaboración.
- Artículo 7.- Deberá de complementar el cuadro de construcción del polígono del área de estudio, señalando vértices, lados, rumbos, distancias, coordenadas x,y; etc.,
- Revisar el nombre oficial del Plan Nacional de Vivienda (Programa Nacional de Vivienda 2014- 2018).
- e) Revisar a que documento se refiere con el Plan de Desarrollo Regional Jalisco 2030. Región 03 Altos Sur.
- f) Señalar y describir correctamente el Plan de Desarrollo Urbano de la localidad de San José de Gracia, el cual fue aprobado el 04 de enero del 2001, en Sesión del Ayuntamiento, bajo el número de acta 3, y registrado en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fechas de los días 08 y 15 de mayo del 2001, bajo el folio 2, libro 1° de la Sección Inmobiliaria 5.
- g) Señalar y describir lo referente al Plan de Desarrollo Municipal de Tepatlán de Mores, Jalisco (datos de publicación y registro).
- Complementar el análisis de los factores naturales (topografía, hidrología, vegetación y uso potencial del suelo, edafología, geología, climatología, paisaje natural: evaluación visual a través de recorrido de campo),

1





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio SEMADET/DGPGU/0029/2015**

apoyándose con fotografías, gráficas, planos, bibliografía, cartas del INEGI, etc; ya que la información que presenta, está bastante sintetizada y no aporta información para la síntesis de los factores naturales y aspectos ambientales.

- D.1.- No presenta curvas de nivel, falta cuadro de construcción del polígono del área de estudio.
- D.2.- Hacer coincidir el gráfico con el documento en su descripción.
- D.5.- Uso de suelo y vegetación.- La información deberá presentarse agrupada conforme a la Clasificación de Usos y Destinos del Suelo señalada en el Reglamento Estatal de Zonificación, del cual se han extraído los grupos y subgrupos principales para aplicarse en este tipo de planes de centro de población. Este mismo apartado, deberá hacerse en el documento. La vegetación deberá de corresponder también a lo existente actual, debiendo de hacer una descripción del levantamiento de la vegetación existente en la zona, ubicando macizos arbolados, cultivos de temporal, etc.
- D.6.- Síntesis del estado actual.- Este plano será una síntesis de la información más relevante que describan la problemática actual, y las condicionantes y aptitudes del territorio para el desarrollo urbano del Centro de Población (condicionantes naturales, condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo, problemática del uso actual del suelo, problemática vial y transporte, problemática de infraestructura, etc), esta síntesis deberá concentrarse en la última lamina del diagnóstico, por ejemplo si se tiene el D-12, esta deberá de ser la lámina de la síntesis, ya que abarcaría la totalidad de las láminas que presenta. Asimismo, el levantamiento no es puntual, ya que se tienen variables y falta de información con respecto a los usos de suelo, pavimentos, etc; recomendando un orden del anexo gráfico de la siguiente forma:
  1. Gráfico G-1: Ubicación del Centro de Población;
  2. Plano D-1: Área de aplicación;
  3. Plano D-2: Síntesis del medio físico natural;
  4. Plano D-3: Estructura urbana y Tenencia del suelo;
  5. Plano D-4: Uso actual del suelo;
  6. Plano D-5: Vialidad y Transporte;
  7. Plano D-6: Infraestructura;
  8. Plano D-7: Síntesis del estado actual;
  9. Plano E-1: Clasificación de Áreas;
  10. Plano E-2: Utilización general del suelo; y
  11. Plano E-3: Estructura Urbana.
- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.- Señalar la fuente oficial, así como la metodología para llevar a cabo el cálculo de este apartado.
- Demanda de Suelo Urbano.- Señalar la fuente oficial, así como la metodología para llevar a cabo el cálculo de este apartado.
- Señalar metas específicas del Plan, en los siguientes rubros.
  - Planeación Urbana
  - Suelo Urbano
  - Equipamiento Urbano
  - Vialidad y Transporte
  - Infraestructura
  - Protección Ambiental y Riesgos Urbanos
  - Imagen Urbana y Patrimonio Histórico
  - Opciones de Desarrollo Urbano





**SECRETARIA**  
**Dirección General de Planeación y Gestión Urbana**  
**Oficio SEMADET/DGPGU/0029/2015**

- Revisar las acciones urbanas, conforme a la autoridad responsable, al plazo correspondiente, revisando el nombre oficial de las dependencias (por ejemplo, señala SEDEUR, debiendo ser el nombre correcto Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial; SEMADET).
- Z.1.- Conforme a las reservas urbanas que se proponen, se deberá de realizar el estudio correspondiente a la proyección de población para la localidad y se haga la propuesta acorde a los resultados y a la necesidad del Municipio, ya que son excesivas. 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. En las claves del mixto, deberá de señalar la intensidad para cada una. Conforme al diagnóstico del plan, deberá de revisar las zonas de inundación, debiendo de quedar excluidos cualquier uso y/o reserva que pudieran generar zonas de riesgo, ya que son consideradas no aptas para el desarrollo Urbano. Proponer los polígonos donde se presume áreas de protección al patrimonio histórico y las áreas de protección a la fisonomía urbana, debiendo de ser revisados por la Secretaría de Cultura (calles: Zaragoza, Pedro Moreno, Hidalgo, 16 de Septiembre, Iturbide, etc). 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. Señalar el origen y destino de las vialidades propuestas. Se recomienda proponer una vialidad paralela a cada lado de la línea de alta tensión

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, 122 y 123 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.**  
**"Sufragio Efectivo, No Reelección"**

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. 093-001/PPDU-013-010  
En atención al número de referencia SEMADET C-0892.  
En atención al número de referencia DGPGU 02-0085.  
PAGV/REVG/JOC/EGM

