

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0433 /2016

Guadalajara, Jalisco, 12 de diciembre del 2016

Arq. José Santos González Gordian.
 Director de Planeación y Desarrollo Urbano
 del Municipio de Cabo Corrientes.
 Presente.

En atención a su oficio N° P.D.U. 14020/478/2016, anexo al que envía para su revisión el proyecto definitivo de urbanización del condominio Ecológico horizontal "Las Lomas", con una superficie de 70,458.85 m²; para el establecimiento de los usos: turístico campestre (TC) y habitacional unifamiliar densidad mínima (H1-U); en la localidad del Tuito, del municipio de Cabo Corrientes, me permito informarle que habiendo analizado la versión del Proyecto Definitivo presentado, y en función de La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Título Segundo "De la Concurrencia entre Órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación", Capítulo Primero; "Concurrencia", Capítulo Tercero, "Atribuciones de las entidades federativas", artículo 10, fracción VIII y XXVI; Capítulo Séptimo, "Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano", artículo 44 y 45, a la reforma del artículo 3o. de la Ley de Planeación, al Código Urbano para el Estado de Jalisco Título Segundo "De la Concurrencia y Coordinación de las Autoridades", Capítulo II "Del Gobierno del Estado", Sección Segunda, "De las Atribuciones", artículos 9º Ter, fracción XXVII, XXVIII, Título Quinto "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros De Población", Capítulo I "De la Planeación del Desarrollo Urbano", 83, 98, fracción IV, Título Noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las Reglas Generales de la Acción Urbanística", artículo 234; Capítulo II, "De los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización"; a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, artículo 21; se tienen las siguientes observaciones:

Exposición de motivos:

Conforme a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los siguientes artículos:

Artículo 277. Para tramitar cualquier permiso de construcción se requiere que se presente el proyecto ejecutivo de la obra para la autorización por parte de la dependencia técnica municipal, previo dictamen de trazos, usos y destinos específico.

Artículo 284. Quienes proyecten realizar obras de edificación, deberán solicitar ante la Dependencia Municipal la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información; y

II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación.

Asimismo, dado que el predio de referencia se localiza fuera de los límites del Centro de Población, y de acuerdo a lo establecido en los artículos 234 y 252, donde establecen:



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0433 /2016

Artículo 234. Los desarrollos industriales, comerciales, turísticos, campestres, granjas y similares, que se localicen fuera de los límites de un centro de población, requerirán la elaboración de su plan parcial de desarrollo urbano en los supuestos previstos en este Código.

Artículo 252. Cuando un centro de población no cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de población, los interesados en su urbanización deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes.

Acorde a lo anterior y de acuerdo a los antecedentes, el procedimiento para la autorización del proyecto definitivo al que hace referencia, no se apega a lo establecido en los artículos 98, 252, 277 y 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, considerando que deberá de presentar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme al procedimiento establecido por las leyes en la materia y un nuevo dictamen, fundado y motivado en los aspectos técnicos y jurídicos.

Conforme a lo anterior, le exhortamos, a que dicho documento no sea aprobado, debiendo evitar su autorización, mismo que deberá de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley en comento.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente

Dr. Rodolfo Montano Salazar.
Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial.

"2016, año de la acción ante el Cambio Climático en Jalisco"

C.c.p. Lic. José Trinidad Padilla López.- Procurador de Desarrollo Urbano.
C.c.p. C. J. Trinidad López Rivas.- Director General de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos de Jalisco.
C.c.p. Archivo.

En atención al número de referencia SEMADET C-05434.
En atención al número de referencia DGPOT 12-566.

Dirección General de Planeación y Ordenamiento Territorial

RMS/MJS/JOC/BGM