



22 FEB. 2016

RECIBIDO
DESPACHO

Hora: 10:51 Firma: *C. Sánchez*

SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

Guadalajara, Jalisco, 17 de febrero del 2016

C. Pablo Gabriel Hernández Hernández.
Presidente Municipal de Ocotlán, Jal.
Presente.

Atn.
Lic. Eduardo Lomeli García.
Director de Ordenamiento del Territorio.
H. Ayuntamiento de Ocotlán, Jalisco.
Presente.

En atención a su oficio N° DOT-OV-0009/2016, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Nestle Zula", me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan Parcial presentado, en función de los artículos 9º 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) Apegarse a lo establecido en los artículos 97, 135 y 136 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, referente a las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio.
- B) Marco de planeación.- Hacer referencia a los niveles de planeación de los que se derivan, debiendo de complementar la siguiente información:
 - El Plan Nacional de Desarrollo; 2013-2018.
 - El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014- 2018.
 - Programa Nacional de Vivienda 2014- 2018.
 - Programa Nacional de Desarrollo 2014- 2018.
 - El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033.
 - Programa Estatal de Vivienda 2008- 2013.
 - El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
 - Los Programas Sectoriales existentes.
 - Plan de Desarrollo Regional. Región 04 Ciénega (no corresponde al que señala, el Plan de Desarrollo Regional 2030. Región 04 Ciénega).
 - Programa Estatal de Vivienda 2008- 2013.
 - Programa Municipal de Desarrollo Municipal.
- C) Deberá de presentar el dictamen por parte de la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos, conforme a la Ley de Protección Civil del Estado, artículo 13.
- D) Deberá de designar para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de centro de población un vocablo de conceptos.





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana

Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

- E) 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.
- F) Señala el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, siendo el nombre correcto; Reglamento Estatal de Zonificación.
- G) Objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo.- Señalar el artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
- H) El estudio y la descripción del medio físico transformado y del medio físico natural, deberá de ser complementado y apegado a la realidad, debiendo de apegarse a lo siguiente:
- **Medio físico natural.**- Hacer el análisis de los vientos dominantes, así como apoyarse con graficas y planos de la información que proporciona. Señalar la fuente de donde se obtiene la información. Complementar información. Hacer el análisis de factores naturales que incluírla por ejemplo: topografía, Hidrología, vegetación y uso potencial del suelo, edafología, geología, Climatología, paisaje natural, evaluación visual a través de recorrido de campo, etc.
 - **Síntesis de factores naturales:** (Plano D-2). En los borradores descritos en el apartado anterior se realizarán los análisis y se obtendrán las condicionantes, limitaciones y potencial del medio natural. De la cual a manera de ejemplo se enumeran a continuación los aspectos más comunes:
 - **Factores restrictivos a la urbanización:** topografía, Hidrología, vegetación, edafología, geología, climatología, paisaje natural, aspectos ambientales, focos de contaminación industrial, tiraderos de basura y rellenos sanitarios, descargas de aguas residuales.
 - **Medio físico transformado;** Llevar a cabo el análisis más específico, así como la representación gráfica y técnica, misma que deberá de ser representada en los gráficos de estrategia. Señalar la fuente de donde se obtiene la información. Complementar información. Señalar las características demográficas, población económicamente activa, nivel de satisfacción de necesidades básicas, etc.
- I) Deberá de presentar y/o complementar el siguiente anexo gráfico.-
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.
- J) Gráficos.- Señalar orígenes y destinos en las vialidades, vientos dominantes.
- K) D.1.- Área de estudio.- Deberá de señalar el cuadro de construcción del área de aplicación.
- L) D.2.- Deberá de realizar el análisis incluyendo aquellos puntos que estén afectando la calidad ambiental de alguno de los factores; por ejemplo:





SECRETARÍA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

- **Factores restrictivos a la urbanización:**
 - Topografía.
 - Hidrología.
 - Vegetación.
 - Edafología.
 - Geología.
 - Climatología.
 - Paisaje natural: sitios de interés paisajístico
- **Aspectos ambientales:**
 - Focos de contaminación industrial
 - Tiraderos de basura y rellenos sanitarios
 - Descargas de aguas residuales

El documento en comento, deberá de realizarse el siguiente complemento:

El anexo gráfico

Forma parte integral del documento técnico, lo constituye el conjunto de planos impresos o archivos digitalizados que integran la información y el ordenamiento territorial del centro de población, comprendiendo los siguientes:

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.

FASE DE DIAGNÓSTICO:

Medio Económico Social

- A. Elaboración y Contenido del Plano Base: Área de Estudio
- B. Elaboración y Contenido del Plano Base: Área de Estudio
- C. Delimitación del Área de Aplicación.
- D. Características Demográficas
 - Población Regional Servida.
 - Población Municipal.
 - Población de la localidad.
 - Distribución de la población por grupos de edad.





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

- E. Población Económicamente Activa
 - Empleo de la Población Económicamente Activa.
 - Distribución del Ingreso.
- F. Nivel de satisfacción de necesidades básicas.
 - Nivel SERUC.
 - Nivel Básico.
 - Nivel Medio.
 - Nivel Intermedio.
- G. Administración del Desarrollo Urbano
 - Control del Desarrollo Urbano.
 - Realización de la Obra Pública.
 - Manejo de los Servicios Urbanos.
 - Organizaciones civiles.

Medio Físico Natural

- A. Análisis de Factores Naturales
 - Topografía.
 - Hidrología
 - Vegetación y Uso Potencial del suelo
 - Edafología.
 - Geología.
 - Climatología
 - Paisaje Natural, evaluación visual a través de recorrido de campo.
- B. Síntesis de Factores Naturales.
 - Factores restrictivos a la urbanización:
 - a) *Topografía.*
 - b) *Hidrología.*
 - c) *Vegetación.*
 - d) *Edafología.*
 - e) *Geología.*
 - f) *Climatología.*
 - g) *Paisaje natural.*
 - Aspectos ambientales:
 - a) *Focos de contaminación industrial*
 - b) *Tiraderos de basura y rellenos sanitarios*
 - c) *Descargas de aguas residuales*

Medio Físico Transformado

- A. Estructura urbana y Tenencia del suelo
 - Elementos componentes de la Estructura Urbana
 - Tenencia del Suelo
 - Zonas de Valor Patrimonial Histórico y Fisonómico
 - Asentamientos irregulares y en proceso de regularización





SECRETARÍA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

B. Uso actual del suelo

- Aprovechamiento de recursos naturales
 - Explotación Forestal
 - Explotación Piscícola
 - Explotación Minero metalúrgica
 - Actividades extractivas (bancos de material)
- Actividades agropecuarias
 - Uso agropecuario extensivo
 - Establos y Zahurdas
 - Granjas y Huertos

- Alojamiento temporal (uso turístico)
- Habitacional
- Comercial y de Servicios

Para los fines de este tipo de planes se sintetizarán según el nivel de servicio en:

- Barrial
- Distrital
- Central
- Regional
- Usos Mixtos.
- Oficinas administrativas.
- Abastos, almacenamientos y talleres especiales
- Manufacturas y usos industriales
 - Manufacturas menores
 - Industria de bajo impacto
 - Industria de alto impacto
- Zonas con connotaciones especiales
 - Áreas baldías.
 - Espacios verdes y abiertos.
 - Cementerios y Panteones.
- Equipamiento Urbano.
 - Educación y Cultura:*
 - Jardín de Niños
 - Escuela Primaria
 - Escuela Secundaria, incluyendo general, tecnológica y telesecundaria
 - Escuela Preparatoria, incluyendo general y tecnológica
 - Educación Superior
 - Biblioteca
 - Museo
 - Centro Social, Auditorio o lugar de reunión de la comunidad
 - Iglesias
 - Salud y Asistencia Pública
 - Unidad médica de primer contacto
 - Clínica





SECRETARIA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

Hospital, incluye clínica hospital y sanatorios
Unidad de Urgencias
Guardería infantil y casas cuna
Asistencia familiar: DIF o instituciones similares
Centro de integración juvenil
Hogar de ancianos o asilo
Orfanatorio
Funerarias, velatorios o crematorios
Recreación y Deporte:
Cancha deportiva
Centro deportivo
Unidad deportiva
Estadios
Plazas de toros y lienzos charros
Jardines y Plazas:
Comercio y Abastos:
Mercado público
Tianguis
Central de Abastos
Rastro o planta TIF
Servicios urbanos y Administración pública
Presidencia Municipal
Delegaciones de Policía
Bomberos
Oficinas de Correos
Oficinas de Telégrafos
Oficinas públicas, municipales, estatales o federales
Comunicaciones y Transporte
Estación de taxis
Estación de autobuses urbanos
Estación de autobuses foráneos
Terminales de transporte de carga
Estación de Ferrocarril
Aeropistas
Aeropuertos
Instalaciones portuarias, incluyendo la delimitación del recinto portuario y la ubicación de las oficinas del puerto.
Equipamiento Especial
Instalaciones militares
Reclusorios o Centros de Readaptación Social

C. Vialidad y Transporte

(Plano D-5)

Este plano contendrá la información relativa a tres grandes aspectos:

- Jerarquía vial existente;





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

- Vialidad regional
- Vías principales o vialidad primaria
- Arterias colectoras
- Calles subcolectoras
- Calles locales
- Calles peatonales
- Puntos de conflicto vial, incluyendo nodos y cruces peligrosos
- Transporte Público, incluyendo:
 - Rutas de transporte urbano de pasajeros
 - Estaciones de autobuses urbanos
 - Estaciones de autobuses foráneos, ya sea en forma de central o como lugar de terminales por cada línea
 - Terminales de transporte de carga
 - Estación de Ferrocarril, de paso o terminal.
- Servicios carreteros: tales como casetas de cobro y núcleos de servicios

D. Infraestructura

- Agua Potable
 - Áreas sin servicio
 - Acueductos principales
 - Zonas de pozos de abastecimiento
 - Tanques de almacenamiento y bombeo
 - Planta potabilizadora
- Drenaje
 - Áreas sin servicio
 - Colectores y emisores
 - Canales
 - Escurrimientos
 - Sitios de descarga
 - Lagunas de oxidación
 - Plantas de tratamiento
- Electricidad y Alumbrado
 - Áreas sin servicio eléctrico
 - Vías públicas sin alumbrado
 - Líneas eléctricas, ya especificadas en el plano base
 - Subestaciones
- Teléfonos y Telégrafos
 - Áreas sin servicio telefónico, describiéndolas dentro del texto.
 - Líneas de teléfono y telégrafo, especificadas en el plano base
- Instalaciones especiales y Riesgos Urbanos
 - Gasoductos, oleoductos y poliductos
 - Estaciones repetidoras y antenas de telecomunicación
 - Instalaciones de riesgo, por peligros de incendio y explosión y contaminación.
- Pavimentos:





SECRETARÍA

Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

Pavimentos existentes con alto grado de deterioro
Terracerías, o vías públicas carentes de pavimento

E. Síntesis del estado actual.

- **Condicionantes naturales:**
 - Limites de zonas de pendientes escarpadas
 - Zonas inundables
 - Suelos no aptos para el desarrollo urbano.
 - Zonas de protección ecológica decretada
 - Zonas susceptibles de protección ecológica.
 - Focos de contaminación ambiental.
 - Zonas aptas para el desarrollo urbano.
- **Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo:**
 - Zonas de protección histórica decretada
 - Monumento histórico o artístico decretado por ley
 - Zonas susceptibles de protección patrimonial.
 - Zonas de protección a la fisonomía reglamentadas.
 - Zonas susceptibles de protección a la fisonomía.
 - Zonas a regularizar.
- **Problemática del uso actual del suelo:**
 - Áreas subutilizadas, grandes baldíos o lunares urbanos.
 - Uso incompatible.
 - Equipamiento con localización inadecuada.
 - Equipamiento con capacidad insuficiente.
 - Tiraderos de basura.
- **Problemática de vialidad y transporte:**
 - Nodos o puntos de conflicto vial
- **Problemática de infraestructura:**
 - Zonas a dotar de servicios de agua
 - Zonas a dotar de servicios de drenaje
 - Zonas a dotar de servicios de electrificación
 - Vías públicas a dotar de alumbrado
 - Pavimentos a mejorar.
 - Pavimentación completa a ejecutar.
 - Descargas de drenaje sin tratamiento previo
 - Instalaciones de riesgo.
- **Posibilidad de fusión de planos**

Fase Conceptual

- **Perspectivas de Crecimiento Demográfico**
- **Demanda de Suelo Urbano**
- **Metas específicas del Plan:**
 - Planeación Urbana
 - Suelo Urbano
 - Equipamiento Urbano





SECRETARIA
Dirección General de Planeación y Gestión Urbana
Oficio SEMADET/DGPGU/0013/2016

Vialidad y Transporte
Infraestructura
Protección Ambiental y Riesgos Urbanos
Imagen Urbana y Patrimonio Histórico
Opciones de Desarrollo Urbano

Estrategia de Desarrollo Urbano.

- Estrategia general
- Delimitación del centro de población.
- Clasificación de áreas.
- Zonificación urbana; utilización general del suelo.
- Estructura urbana.
- Propuesta de acción urbana.
- Propuestas de acción urbana.

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, 120-126 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.

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. 063-001/PPDU-016-0044
En atención al número de referencia SEMADET C-00207.
En atención al número de referencia DGPGU 01-0024.
PAGV/REVG/JCCEGM

