



Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/041/2017

Guadalajara, Jalisco, 30 de marzo del 2017

Lic. Juan Manuel María Capistrán
Presidente Municipal de Tecolotlán, Jal.
Presente.

Atn.
Ing. Juan Ernesto Santana López.
Servidor Público Encargado de la Secretaría del
H. Ayuntamiento de Tecolotlán, Jalisco.
Presente.

Asunto: Se emite respuesta.

Reciba un cordial saludo y en atención al oficio N° 1180/12 2016, recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, mediante el cual remite en anexos para efectos de consulta pública, el Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecolotlán, Jalisco, en documento impreso y en medios magnéticos (discos compactos; CD's), lo anterior para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Jalisco, me permito informarle, que una vez revisada la versión del Plan presentado, se tienen los siguientes comentarios:

EN EL DOCUMENTO:

- A) El Índice de contenido no coincide con la paginación del documento.
- B) Las Tablas incluidas no están numeradas y no se menciona la fuente de la información.
- C) No hace referencia al Código Urbano para el Estado de Jalisco en su última reforma; Decreto Número 25655/LX/15, del 5 de noviembre de 2015.
- D) Apartado: "I. Antecedentes.-"; Sub-apartado, "I.I. Considerados". Por encontrarse en la etapa de Proyecto, previa a su aprobación, se deberá referir a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de noviembre de 2016, que entró en vigor al día siguiente, 29 de noviembre de 2016.
- E) Apartado: "I.II.- Disposiciones generales". Párrafo 5: Fracción "III; Dice: Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco"; deberá decir: "Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación", fundamento: Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"; Dice: Fracción "IX.-Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado de Jalisco"; deberá decir: "IX. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en este caso la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial; fundamento: Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; Párrafo 6, Dice: "Así también conforme a lo establecido en el título primero "Disposiciones Generales", Artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco aprobado por el Congreso del Estado de Jalisco y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", correspondiente al 27 de septiembre de 2008, con vigencia a partir del 01 de enero de 2009; se designará como:

*E-mail enviado 06-04-17
sm.presidente@hotmail.com*

Tel-349-776-0117



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/041/2017

Guadalajara, Jalisco, 30 de marzo del 2017

Lic. Juan Manuel María Capistrán
Presidente Municipal de Tecolotlán, Jal.
Presente.

Atn.
Ing. Juan Ernesto Santana López.
Servidor Público Encargado de la Secretaría del
H. Ayuntamiento de Tecolotlán, Jalisco.
Presente.

Asunto: Se emite respuesta.

Reciba un cordial saludo y en atención al oficio N° 1180/12 2016, recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, mediante el cual remite en anexos para efectos de consulta pública, el Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecolotlán, Jalisco, en documento impreso y en medios magnéticos (discos compactos; CD's), lo anterior para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Jalisco, me permito informarle, que una vez revisada la versión del Plan presentado, se tienen los siguientes comentarios:

EN EL DOCUMENTO:

- A) El Índice de contenido no coincide con la paginación del documento.
- B) Las Tablas incluidas no están numeradas y no se menciona la fuente de la información.
- C) No hace referencia al Código Urbano para el Estado de Jalisco en su última reforma; Decreto Número 25655/LX/15, del 5 de noviembre de 2015.
- D) Apartado: "I. Antecedentes.-"; Sub-apartado, "I.I. Considerados". Por encontrarse en la etapa de Proyecto, previa a su aprobación, se deberá referir a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de noviembre de 2016, que entró en vigor al día siguiente, 29 de noviembre de 2016.
- E) Apartado: "I.II.- Disposiciones generales". Párrafo 5: Fracción "III; Dice: Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco"; deberá decir: "Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación", fundamento: Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"; Dice: Fracción "IX.-Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado de Jalisco"; deberá decir: "IX. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en este caso la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial; fundamento: Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; Párrafo 6, Dice: "Así también conforme a lo establecido en el título primero "Disposiciones Generales", Artículo 5 del Código Urbano para el Estado de Jalisco aprobado por el Congreso del Estado de Jalisco y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", correspondiente al 27 de septiembre de 2008, con vigencia a partir del 01 de enero de 2009; se designará como:

1



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/041/2017

(...)", En esta parte y con base en el Decreto Número 25655/LX/15, del 5 de noviembre de 2015, que reformó, entre otros, el artículo 5°, se deberán integrar en este apartado del documento la totalidad de los conceptos y definiciones que contiene el mencionado artículo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

- F) Para efectos de que este proyecto de Plan alcance mejores resultados, deberá apegarse a lo establecido en el artículo 136 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; "Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y los municipios deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los planes y programas de desarrollo urbano. El Congreso del Estado, el Gobierno del Estado y los municipios, así como sus entidades paraestatales deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos en plena congruencia con lo que dispongan los programas de desarrollo urbano. La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades." Por lo anterior, tendrá que incluir en el Plan las acciones, inversiones y obras a que se refiere el artículo 136 del Código.
- G) Apartado: "I.III.- Objetivos Generales del Plan". La redacción de los Objetivos Generales, en específico las fracciones II y XI, deberá ceñirse a la redacción del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con base en el Decreto Número 25655/LX/15, del 5 de noviembre de 2015.
- H) Deberá de revisar el documento, los datos correspondientes del Código Urbano para el Estado de Jalisco, aprobado con fecha del 05 de noviembre del 2015, ya que señala una versión anterior (establece la primera publicación: 27 de septiembre del 2008).
- I) Apartado: "I.V.- Marco de Planeación; I.V.I.- Plan Nacional de Desarrollo (PND: 2013-2018)". En este apartado se deberá incluir una descripción del documento conforme al esquema del mismo, es decir, a partir de los objetivos generales pasando por las metas y la descripción de las estrategias.
- J) Apartado: "II.5.4.5.- Instalaciones especiales y riesgos urbanos". Con el propósito de que el lector, y en específico las autoridades en general conozcan y tengan una mejor idea de la situación actual y los alcances de las instalaciones especiales y los riesgos urbanos que éstas pudieran llegar a representar para la población, se sugiere incluir una descripción más amplia de la gasera existente y que se menciona en este apartado, así como los datos que respalden el argumento de que la cobertura de servicio que presta alcanza el nivel regional.
- K) Con base en el Título Primero, Capítulo II del Reglamento Estatal de Zonificación, deberá de realizar la descripción de la Estructura Urbana y la Estructura Vial.



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/041/2017

- L) Con base en el Título Primero, Capítulo III del Reglamento Estatal de Zonificación, deberá de realizar la descripción de la clasificación de áreas, con la finalidad de contar con los criterios necesarios para normar aquellos supuestos en que sea permisible la acción urbanística y las áreas donde se pretenda realizar.
- M) Con base en el Título Primero, Capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación, deberá de realizar la descripción de la zonificación primaria definida en el proyecto de Plan, las cuales corresponden a las indicadas gráficamente en el plano E-2.
- N) En el documento, deberá de realizar la descripción de la estructura urbana y la estructura vial.
- O) Con el propósito de que el lector y en específico las autoridades en general cuenten con mejor claridad sobre el contenido del documento, se sugiere que el uso de acrónimos vaya acompañado de su significado o de lo contrario se incluya un Glosario, asimismo se actualice y se incluya el nombre correcto de las instituciones, dependencias u organismos citados (ejemplo: Tabla de acciones de conservación y mejoramiento; dice CNA; debe decir CONAGUA; Comisión Nacional del Agua).
- P) Se deberá integrar una descripción sobre el comportamiento de los vientos, en específico la orientación y el rumbo de los vientos dominantes, y esta descripción también deberá ser plasmada en los gráficos con la finalidad de verificar que las propuestas de usos de suelo no generen afectaciones o se vean asimismo afectadas por este condicionante natural.
- Q) En el apartado de: "Propuestas generales de acción urbana", es necesario fundamentar los plazos y definir los tiempos que se contemplan para las acciones a realizar, especificando que plazo corresponde para el corto, mediano y largo plazo. Para ello se deberá consultar a las Dependencias involucradas para conocer sus proyectos y con ello saber si se tiene contemplado llevar a cabo acciones que involucren a la zona en cuestión.

EN LOS GRÁFICOS:

- I. La realización del estudio del diagnóstico y la estrategia del plan, únicamente corresponderá al área de estudio y de aplicación, debiendo de eliminar cualquier propuesta fuera de estos límites.
- II.D-2 02.- Deberá de hacer una revisión a la simbología de la solapa, ya que presenta dos texturas diferentes para los cuerpos de agua.
- III. E.1.- Deberá de definir cada polígono de área (por ejemplo, no hay líneas divisorias entre áreas de urbanización progresiva y áreas de renovación urbana). Conforme a los colores que establece para cada tipo de áreas, se recomienda llevar a cabo la diferenciación de colores, ya sea con texturas y/o colores que no sean similares. Revisar el polígono de Patrimonio Histórico, conforme al catálogo que tiene la Secretaría de Cultura. 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



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/041/2017

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 las áreas de restricción por los nodos viales propuestos (RI-NV). Revisar los polígonos de las reservas urbanas y proponer áreas de restricción por paso de infraestructura vial (RI-VL). Revisar la clave referente a las áreas de restricción por paso de infraestructura eléctrica (RI-EL), señala la clave IE-EL- 01-02. Conforme al diagnóstico que presenta, deberá de clasificar las áreas, por ejemplo; varios predios que no tienen usos, los clasifican como área de urbanización progresiva (AU-UP), debiendo de considerarlo el municipio como reserva urbana a corto plazo (RU-CP) y/o espacios verdes, abiertos y recreativos (EV), conforme al levantamiento de usos de suelo.

IV.E-2.- En el gráfico, únicamente se deberá de establecer el uso, debiendo de eliminar la clasificación de áreas, por ejemplo señala AT-GH. En la solapa, señalar el uso y eliminar el término de área urbana. Se recomienda cambiar los colores por textura, por la confusión que se presenta al interpretarlos. Existen polígonos en blanco, que no presentan clasificación de áreas. Revisar el polígono de instalaciones especiales (IE), en el diagnóstico señala lote baldío, en la clasificación señala que área de urbanización progresiva y en este plano, le señala un destino incompatible. Se recomienda especificar la modalidad de los usos de suelo, ya que conforme al gráfico, se pueden autorizar la unifamiliar, plurifamiliar horizontal y plurifamiliar vertical. Se recomienda cambiar la simbología E. por paso de cuerpos de agua; a únicamente espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal. No aparece el uso de industria pesada y riesgo medio (I-2) en la solapa. La clasificación para el uso de industria ligera y de riesgo medio (I2), 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. Deberá de eliminar cualquier uso que no sea habitacional de densidad alta en los polígonos que estén considerados como de áreas de urbanización progresiva (AU-UP), conforme al artículo 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y al artículo 277 del Reglamento Estatal de Zonificación. Señalar las líneas de alta tensión (RI-EL).

V.E-3.-Deberá de señalar el área de restricción de los nodos viales propuestos, conforme al Reglamento Estatal de Zonificación. 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. La propuesta será únicamente dentro del área de aplicación. Revisar la estructura urbana, en especial a los centros vecinales, barriales, distritales, etc. Revisar la estructura urbana, en especial los centros barriales que propone en las áreas de granjas y huertos (GH). Definir el límite de los barrios y/o colonias (no gráfica las divisiones de estas últimas). Definir el límite de inicio – fin de las vialidades (ejemplo: donde termina una vialidad principal y una vialidad regional). Modificar la graficación de las vialidades para que se distingan del resto de la información del gráfico. Se recomienda establecer áreas de restricción por paso de infraestructura vial (RI-VL), paralelas a las líneas de alta tensión.

Pongo a su consideración las observaciones anteriormente enumeradas, para que una vez analizadas se vean incorporados los cambios al proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de

4



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/041/2017

Centro de Población, en el entendido de que será necesario fundamentar las respuestas a los planteamientos que juzgue improcedentes. Asimismo, una vez que el proyecto sea aprobado por el Ayuntamiento, deberá remitir copia a esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), para revisiones y consultas posteriores, así como su integración al Sistema de Información Geográfico Ambiental, Territorial y Cambio Climático SIGATyCC

Se emite las observaciones presentes, con fundamento en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 entrando en vigor el día 29 de noviembre del mismo año), Título Segundo de la Concurrencia entre Órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación, Capítulo Tercero, "Atribuciones de las entidades federativas" artículo 10, Título Cuarto "Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano", Capítulo Séptimo "Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, artículos 44, 45 y 46", así como del 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", artículos 78, 83, 85, 86, 98 fracción IV, Sección Quinta "Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población", artículos del 114 al 119; asimismo, el artículo 21 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente

Dr. Rodolfo Montaña Salazar.

Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial.

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo".

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-0073.
En atención al número de referencia DGPOT 01-010.

Dirección General de Planeación y Ordenamiento Territorial

RMS/MJS/EJV/EGM