

Antecedentes Arq Elias 10-Mayo-17



SECRETARIA  
Oficio SEMADET/ DGPOT/ 042/2017

Guadalajara, Jalisco, 30 de marzo del 2017

Arq. Eduardo Alfredo Hernández Castellanos  
Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal  
del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jal.  
Presente.



En atención a su oficio Exp. 1 PDU 008/2016, anexo al que envía para su revisión el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, me permito informarle que habiendo analizado la versión del Plan presentado, y en función de 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), 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, 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, 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, Sección Quinta "Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población"; 114-119; a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, artículo 21; se tienen las siguientes observaciones generales:

- A) Deberá de definir el límite municipal ante el Congreso del Estado de Jalisco, conforme al Título Séptimo, Capítulo II, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Jalisco (modifica los límites municipales entre el presente Plan de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que actualmente está vigente).
- B) Deberá de apegarse al artículo 86 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde establece: *Los planes y programas de desarrollo urbano así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, previamente a ser aprobados, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental por la autoridad competente.*
- C) Conforme al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; la propuesta de modificación del límite de centro de población del Plan de Desarrollo Urbano deberá ser aprobado por los integrantes del Ayuntamiento.
- D) 4.4.b. Acciones de mejoramiento. Señala una ley estatal (no especifica cual es), asimismo señala artículos que no tienen relación con el punto expuesto, también señala un documento que actualmente no existe: Plan Parcial de Urbanización, por lo que deberá de hacer revisión conforme a lo que señala el Código Urbano para el Estado de Jalisco. En las dependencias responsables, señala el CEA, considerando que el organismo correcto es la CONAGUA (en todas las acciones).
- E) 4.4.C. Acciones de crecimiento. Describir a que corresponde la clave que señala FC. Dentro de los organismos responsables, para la acción del Programa de Desarrollo Turístico, deberá de señalar la Secretaría de Turismo.

Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

6-mai' ednolqoo @ gmail.com 06-04-17  
Presidencia @ tepatitlan-gob.mx

1  
*[Handwritten signature]*



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

## SECRETARIA Oficio SEMADET/ DGPOT/ 042/2017

- F) Hacer la descripción de la clasificación de áreas.
- G) Fundamentar jurídicamente y técnicamente las Normas Complementarias del Plan de Desarrollo Urbano.

### EN EL DOCUMENTO:

I. Apegarse a lo establecido en los artículos 97 y 136 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, referente a las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio.

II. Antecedentes.- Señala:... por la anterior administración (2009-2016)..., debiendo de revisar los datos correspondientes a este párrafo.

III.1.2.C. Deberá de actualizar el dato y señalar 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).

IV.1.3.B- Marco de planeación.- Hacer referencia a los niveles de planeación de los que se derivan, debiendo de corregir y complementar la siguiente información:

- El Plan Nacional de Desarrollo; 2013-2018 (señala Plan Nacional de Desarrollo 2012- 2018).
- El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014- 2018.
- Programa Nacional de Vivienda 2014- 2018.
- Programa Nacional de Desarrollo 2014- 2018.
- Programa Estatal de Vivienda 2008- 2013.
- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- Plan de Desarrollo Regional: Región 03 Altos Sur.
- Programa Estatal de Vivienda 2008- 2013.
- Programa Municipal de Desarrollo Municipal.

V.1.3.C. Señalar los objetivos conforme a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VI. 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.



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

## SECRETARIA Oficio SEMADET/ DGPOT/ 042/2017

### EN LOS GRÁFICOS:

1. Señalar la traza urbana existente en toda el área de estudio (vialidades, manzanas, etc.), los vientos dominantes, el norte, así como enumerar los puntos de los vértices del área de estudio y del área de aplicación (para todos los gráficos).
2. D-01.- En algunos polígonos, no se alcanza a distinguir las curvas de nivel, deberá de graficarlos con otro color para su mejor percepción.
3. D-02.- Revisar los conceptos que aparecen en la solapa del gráfico; establece el concepto de límite de cabecera municipal (límite de centro de población y/o límite de área de estudio, debiendo de revisar este concepto). Línea negra, señala Tepatitlán, analizar esta simbología, debiendo ser límite municipal. Señala para algunos escurrimientos servidumbre ríos, señalar por qué no aplico para todos, y/o dependencia federal que lo halla establecido.
4. D-06.- No aparecen las zonas de conservación ecológica que se presentan en el gráfico E-01.
5. D-09.- Señala que el uso de suelo (conforme a la solapa), corresponde al uso habitacional, debiendo de revisar los usos que hay en la zona (agropecuario, forestal, etc).
6. D.11 A.- Graficar correctamente las líneas de alta tensión, recomendando líneas continuas y con claves que las distingan (EL), así como las líneas de ferrocarril.
7. D.11 B.- Revisar la graficación, algunos drenajes no tienen continuidad. Graficar correctamente las líneas de alta tensión, recomendando líneas continuas y con claves que las distingan (EL), así como las líneas de ferrocarril.
8. D. 11 C.- Señalar las zonas que tienen los servicios e infraestructura de electricidad. Graficar correctamente.
9. D.11 D.- Faltan señalar caminos rurales, calles y su recubrimiento.
10. D.14.- Acudir a la Secretaría de Cultura a revisar el polígono del Patrimonio, así mismo, se deberá de revisar si existe alguno otro elemento de valor patrimonial.
11. D. 15.- Graficar las fracturas y/o fallas geológicas, así como los radios de afectación para los eventos catastrófico, revisado por la Unidad Estatal de Protección Civil y Bomberos.
12. 16-A.- Una vez corregidos los gráficos anteriores, actualizar la información del presente gráfico
13. E-1.- Clasificación de Áreas.-
  - Conforme a las perspectivas de crecimiento, deberá de establecer su demanda de suelo urbano (propuesta de reservas urbanas), debiendo de apegarse a la tasa de crecimiento y a la proyección de la población para la localidad, por lo que se recomienda que se lleve a cabo el estudio correspondiente y se haga la propuesta acorde a los resultados y a la necesidad del Municipio (considera el crecimiento para el uso habitacional).
  - Deberá de eliminar cualquier uso en las zonas de fractura y/o fallas geológicas, conforme al diagnóstico (D-09), mismas que deberá de considerarse como zonas de riesgos.



**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/ DGPOT/ 042/2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

- Revisar la congruencia entre las áreas propuestas 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 rustico, tomando en cuenta los límites del presente plan parcial con el límite municipal de Acatic y las zonas colindantes con el área de estudio.
- Considerar áreas de transición entre áreas de conservación de conservación ecológica, áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y las zonas de uso habitacional, industria y comercial y de servicios.
- Revisar la clasificación de áreas, en especial las áreas de renovación urbana, ya que hay predios, no han sido urbanizados, pudiendo considerarse como reservas.
- Los polígonos donde se contemplan las áreas de protección al patrimonio histórico y las áreas de protección a la fisonomía urbana, deberán de ser revisados por la Secretaría de Cultura.
- Revisar las áreas de urbanización progresiva, ya que deberán 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 a los artículos 17, fracción II, inciso b, y 277 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- 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.
- Considerar áreas de transición entre áreas rústicas agropecuarias y urbanas.
- Deberá de proponer áreas de restricción por paso de infraestructura vial (RI-VL) paralelas a las líneas de alta tensión y de las vías de ferrocarril.
- Clasificar los polígonos con color verde. Existen varias edificaciones que no están reflejadas en este gráfico, conforme al diagnóstico presentado (D-04), debiendo de revisar este apartado.

**14. E-2.Utilización del Suelo-**

- Deberá de eliminar cualquier uso colindante con el Límite Municipal y con el Límite del área de Estudio, considerando áreas de transición.
- Deberá de considerar áreas con usos para la actividad predominante del municipio (agroindustria, actividades pecuarias).
- Deberá de modificar las políticas de crecimiento con respecto a la colindancia con el municipio de Acatic y del límite del área de estudio, considerando áreas de transición y/o agropecuarias.
- Conforme al diagnóstico (D-09), deberá de establecer las localidades, fraccionamientos y/o edificaciones consolidadas, clasificándolas y representándolas en los planos de estrategia.
- Establecer medidas de protección a los acuíferos existentes en la zona.
- Conforme a la jerarquía vial, deberá de establecer la propuesta de los usos y destinos, considerando el riesgo existente y la emisión de ruidos de las arterias viales de mayor jerarquía (vialidades principales y/o regionales), el establecimiento y/o compatibilidad del uso habitacional.
- Establecer franjas de amortiguamiento entre usos que son incompatibles entre sí, por ejemplo entre lo habitacional e industrial; habitacional y comercios y servicios regionales.
- Revisar las áreas que pudieran considerarse como zonas de riesgo, conforme al Atlas de Riesgo, especificando normas especiales para dichas zonas y/o restricciones (fallas y fracturas geológicas).
- La clasificación para los usos de industria ligera y riesgo bajo (I1) e industria mediana 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 (no señala vientos dominantes).



ría de Medio Ambiente  
esarrollo Territorial

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/ DGPO/ 042/2017**

- Eliminar cualquier uso que no corresponda al uso habitacional de densidad alta en los artículos 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y a los artículos 17, fracción II, inciso b, y 277 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- Revisar las áreas consideradas altamente agrícolas, debiendo de clasificarse como áreas de conservación ecológicas (AC).

**15. E-3. Estructura Urbana-**

- Revisar la simbología de las vialidades, faltan unas y otras no coinciden con la textura y/o el color.
- Deberá de señalar el área de restricción de los nodos viales propuestos, asimismo deberá de existir un espaciamiento entre las intersecciones a desnivel, conforme al artículo 303 fracción XIII del Reglamento Estatal de Zonificación.
- Revisar las características geométricas del sistema vial primario, conforme al artículo 319 cuadros, 45, 46 y 47 del 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.
- Señalar el origen y destino de las vialidades propuestas.
- Revisar la estructura urbana, conforme a los centros vecinales, barriales, distritales, etc; asimismo, definirla en las zonas de reserva urbana.
- Señalar las vías del tren y proponer vialidades paralelamente a las vías del tren y de las líneas de alta tensión para la salvaguarda y dar mantenimiento a las mismas.

Cabe señalar que una vez analizados los comentarios hechos al Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Tepatlán e incorporados las procedentes, será necesario fundamentar las respuestas a los planteamientos improcedentes, conforme a lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Título Segundo "De la Concurrencia entre Órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación", Capítulo Tercero, "Atribuciones de las entidades federativas" artículo 10, Capítulo Cuarto "Atribuciones de los Municipios", artículo 11, fracción XII y XIII; Título Cuarto "Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano", Capítulo Séptimo "Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Metropolitano", artículos 44, 45 y 46; al artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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 Nacimiento 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-00215.

En atención al número de referencia DGPO/ 01-029/2017.

Dirección General de Planeación y Ordenamiento Territorial

RMS/MJS/EJV/EGM

18 MAYO 2017

RECEBIDO

Handwritten initials: *Rodolfo Montaña Salazar*

Acuse por e-mail  
A. A. Luján. 25-05-17