

SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/DGPOT/0122/ 2018.

Guadalajara, Jalisco. A 31 de mayo de 2018.

C. Miguel Ortega Guzmán
Presidente Municipal de Atotonilco el Alto, Jalisco.
Presente.

Asunto: Se emiten observaciones y recomendaciones.

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar 114/PM/2017 de fecha 18 de agosto de 2017; mediante el cual adjunta el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, "Santa Rosa", con pretendida ubicación a 8 kilómetros al norte de la Cabecera Municipal, por la Carretera Estatal E 307, con una superficie de 58-11-07.49 hectáreas, de conformidad a lo estipulado por los artículos 78B, 86, 120, 121, 122 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en armonización con lo establecido por el artículo 10 fracción XXVI y artículo 23 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y una vez que se revisó el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se hacen las siguientes observaciones.

El artículo 122 fracción I, del Código Urbano para el estado de Jalisco, en el que se establece que el plan parcial debe incluir la referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte; se desprende de la revisión que dicho proyecto de plan parcial se encuentra fuera de los límites del área de aplicación del plan de desarrollo urbano de centro de población de Atotonilco, vigente, que fue aprobado mediante acuerdo de ayuntamiento del 26 de octubre de 2009, publicado en Gaceta Municipal el 19 de noviembre de 2009, e inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio el 26 de noviembre de 2009.

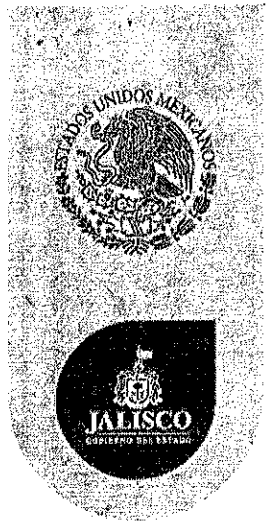
En ese sentido, el Código Urbano refiere en su artículo 252, que *"cuando un centro de población no cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los 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"*.

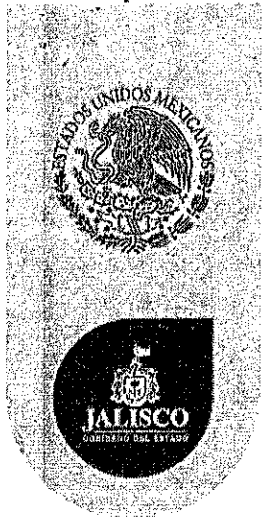
Dado lo anterior, el Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco en sus artículos 39 y 40 prevé el emplazamiento de determinados usos de suelo fuera de los límites de centros de población, para el aprovechamiento de recursos naturales, a excepción del uso habitacional en cualquiera de sus modalidades e intensidades, por lo que la propuesta de uso Mixto Distrital que se presenta en el proyecto en revisión no se

RMS/MJS/ELV/EGM*

SEMADET/ 4020; DGPOT/08-586/2017

55-
81-105-18 2-55
egonzalez@atotonilco.gob.mx





Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

**SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/DGPOT/0122/ 2018.**

apega a los dispositivos arriba referidos, en virtud de que el uso mixto distrital genera la compatibilidad de diversos usos, entre estos el habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal y plurifamiliar vertical, según el cuadro 15 del Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco.

De lo anterior, se desprende que el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Santa Rosa" en el municipio de Atotonilco, se localiza fuera de los límites del centro de población y considera en su estrategia de zonificación el uso mixto distrital, no permitido según el Reglamento Estatal de Zonificación, por lo que deberá proponer y tramitar la aprobación de un Plan parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento que propone, de conformidad con la normatividad vigente en la materia.

Cabe señalar que para efectos del emplazamiento de zonas habitacionales fuera de los límites del centro de población, será necesario el decreto de fundación de un nuevo centro de población por parte del Congreso del estado como lo establece el mismo Código Urbano referido y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 10, fracción VII y XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 9 Ter, 77, 78, 85, 86, 87, 120, 121, 122, 123 y demás relativos al Código Urbano del Estado de Jalisco; artículo 38 fracción XX, artículo 43 fracción II, V, VII, VIII, XVII, del Reglamento Interno de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

Las observaciones hechas en el cuerpo del presente recurso, las cuales se puntualizan de manera fundada y motivada, se hacen con el ánimo de que se cumplimente y adquiera el carácter de instrumento de planeación urbana de acuerdo al Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, en el nivel de Plan Básico de Desarrollo Urbano bajo la modalidad de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, según lo estipulado por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Atentamente

Dr. Rodolfo Montano Salazar

Dirección General de Planeación y Ordenamiento Territorial

"2018, Centenario de la Creación del municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara"

RMS/MJS/EJV/EGM*

SEMADET/ 4020; DGPOT/08-586/2017