

Folio	Observación	Respuesta	Fundamentación de la respuesta
DIGSM-0002	<p>En la localidad de Santa María del Valle</p> <p>Extender la zona "AU/MC" sobre la carretera (en ambos lados de la carretera) hasta donde comienza el Área de Conservación, también extender la zona hacia el norte.</p> <p>Extender el corredor MC sobre la carretera hacia el sur/poniente.</p>	<b>Procedente</b>	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGSM-0002 recibida el 23 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Miguel el Alto. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve PROCEDENTE de la siguiente manera: Es procedente el cambio en la zona norte por ser compatible el uso Mixto Central (MC) al estar sobre una vialidad estatal, y para tener continuidad del corredor en ambos lados de la carretera. Hacia el sur se cambia el uso CH (Cultivos y huertos) a AT-1 (Área de transición 1) por permitir usos como vivienda o edificio rural, Agroindustria, industria del tequila y derivados del agave así como industria y de almacenamiento, dando de ésta manera un uso mixto.</p>
DIGSM-0003	<p>Cambiar el polígono perteneciente al "Desarrollo La Mina" de mediano plazo a corto plazo. El polígono fue señalado en el mapa durante el foro de consulta.</p>	<b>Procedente</b>	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGSM-0003 recibida el 23 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Miguel el Alto. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve PARCIALMENTE PROCEDENTE de la siguiente manera: Es procedente el cambio de mediano plazo a corto plazo por colindar con áreas que se encuentran urbanizadas que ya cuentan con infraestructura, lo cual favorece para dotar de servicios a corto plazo al nuevo desarrollo "La Mina".</p>
DIGSM-0004	<p>En la cabecera municipal (fueron señalados en el mapa durante el foro de consulta)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Los polígonos AU-RN/H que se encuentran en la parte superior izquierda de la cabecera, no deberían entrar como renovación urbana. El polígono AU/H en la parte sur poniente (pegado al río) debería ser de renovación urbana.</li> <li>La Calzada de Guadalupe, Av. Morelos, Calle Jesús Delgado deberían estar como corredores de comercios y servicios (ya tienen comercios y servicios)</li> <li>La carretera estatal Jalisco 311, la zona que está como CH, marcarla como corredor de comercios y servicios (ya tiene una gasera)</li> <li>Extender el polígono RU-CP/MC extender hacia el sur por tener un fraccionamiento ya autorizado.</li> <li>Agregar área de industria sobre la carretera hacia el norte, dado que se tiene una industria pequeña en ese lugar.</li> <li>Cambiar la superficie mínima de casas de campo y cabañas a 1,756 metros cuadrados en todos los usos, además poner la condicionante "m" de mínimo 20 metros lineales de frente a las mismas casas de campo y cabañas.</li> <li>Eliminar el polígono de AU-RN/H y cambiar a no urbanizable, el polígono se encuentra al sur de la cabecera entre una zona de AU/H y AT-CH/CH</li> <li>Cambiar el uso de suelo del polígono colindante con AU-RN/1 a reserva urbana hacia el norponiente / colinda con arroyo.</li> <li>Cambiar el polígono CH a habitacional, se encuentra en la parte oriente y colindante con el polígono AU/EU.</li> </ol>	<b>Parcialmente procedente</b>	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGSM-0004 recibida el 23 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Miguel el Alto. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve PARCIALMENTE PROCEDENTE de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Se cambia el área a Áreas Urbanas de Urbanización Progresiva ya que en estas áreas se consideran aquellos lotes, predios o fraccionamientos con diferentes grados de informalidad por la irregularidad de la tenencia de la tierra, o por la carencia de alguno de los servicios públicos que hayan sido ejecutados mediante cualquiera de las modalidades de la acción urbanística que prevé la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y que aún están pendientes de la ejecución o entrega - recepción administrativa de las obras de urbanización para merecer la condición de ser incorporadas.</li> <li>Se marcan los corredores mixto distrital MD, sólo hasta el polígono de ocupación de riesgo que se encuentra a lo largo del río, ya que esa zona es considerada de riesgo por inundación razón por la cual no se permiten otros usos de mayor intensidad.</li> <li>Se soluciona cambiando el área de ese polígono de CH (cultivos y huertos) a AT-1, la cual permite usos de vivienda rural, agroindustria, industria, permitiendo de esta manera el establecimiento de gaseras y cualquier tipo de servicio a la industria.</li> <li>Es procedente extender el polígono de reserva urbana a corto plazo pero con uso habitacional por tener el proyecto de un fraccionamiento ya autorizado.</li> <li>Se soluciona cambiando el área de ese polígono de CH (cultivos y huertos) a AT-1, la cual permite usos de vivienda rural, agroindustria, industria, permitiendo de esta manera el establecimiento de gaseras y cualquier tipo de servicio a la industria o industria.</li> <li>Se modificó la superficie mínima para casa de campo y cabañas en las áreas rústicas agropecuarias y en las de transición. En las áreas de conservación se mantienen los 2,500 m para mantener el instrumento alineado a lo establecido en el programa de jerarquía superior.</li> <li>Se cambia el área a Áreas Urbanas de Urbanización Progresiva ya que en estas áreas se consideran aquellos lotes, predios o fraccionamientos con diferentes grados de informalidad por la irregularidad de la tenencia de la tierra, o por la carencia de alguno de los servicios públicos que hayan sido ejecutados mediante cualquiera de las modalidades de la acción urbanística que prevé la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y que aún están pendientes de la ejecución o entrega - recepción administrativa de las obras de urbanización para merecer la condición de ser incorporadas.</li> <li>Es procedente el cambio a reserva urbana por ser un fraccionamiento ya con autorización, por estar cercano a una zona que no está urbanizada completamente se deja como reserva urbana a mediano plazo (RU-MP) con uso habitacional.</li> <li>El uso de cultivos y huertos (CH) se cambia como Área de Transición 1 (AT-1) el cual permite el uso de vivienda rural, por lo que no se considera necesario marcarlo como habitacional. (H)</li> </ol>
DIGSM-0005	<p>Gobierno Municipal de San Miguel el Alto Presente:</p> <p>Me dirijo a ustedes en calidad de promotor del proyecto de urbanización "Turístico Campestre La Presa", ubicado en el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco. Con el fin de participar en la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de San Miguel el Alto, Jalisco.</p> <p>Datos Generales del Predio: Nombre del Predio: "La Presa"</p> <p>En virtud de lo anterior me permito solicitar la asignación de uso de suelo compatible, necesario para llevar a cabo el proyecto "Turístico Campestre La Presa". Dicho cambio se fundamenta en la justificación y estudios técnicos necesarios, los cuales han sido debidamente elaborados y respaldados en el Estudio Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Turístico Campestre La Presa", con extracto apego a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que se anexa al presente. Por lo anteriormente mencionado, solicitamos la revisión y asignación del uso de suelo "Turístico Campestre" necesario para llevar a cabo el proyecto "Turístico Campestre La Presa". Creemos firmemente que la realización de este proyecto contribuirá de manera positiva al desarrollo del Municipio ya que algunos de los beneficios que generará el proyecto incluyen la estimulación del turismo local en el entorno de la presa, mejoras en la infraestructura, prácticas sostenibles. Además, el proyecto mejorará la imagen de la localidad y consolidará su posición como un destino atractivo, lo que contribuirá al bienestar de la comunidad y al progreso económico a largo plazo.</p> <p>Se anexa polígono del área de aplicación en formato KML y SHP ubicado en las coordenadas UTM: 770810.08 m E, 2323800.13 m N.</p> <p>Estamos a su disposición para proporcionar cualquier información adicional o documentación que requiera para llevar a cabo la evaluación y consideración de esta solicitud. Agradecemos de antemano su atención y colaboración en este asunto.</p> <p>Atentamente: Manuel Vargas Lomelí Manuel@decmx.com</p>	<b>Procedente</b>	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGSM-0005 recibida el 28 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Miguel el Alto. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve PROCEDENTE de la siguiente manera:</p> <p>Su predio se encuentra en el área rústica agropecuaria con clave AR-AGR-7, y dentro del límite de centro de población con clave AT-1, donde se permiten cabañas turístico campestre, por lo que su proyecto es compatible con la zonificación que se propone en el PMDU, siempre y cuando respete las zonas con vegetación natural en conservación, y los criterios que se establecen en el mismo y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Cuenca Baja del Río Verde.</p>
DIGSM-0006	<p>- Dentro de los centros de población, no es muy claro a qué aplican los usos específicos y a qué el uso general.</p> <p>- Al comparar los mapas de los centros de población y el municipal, hay zonas que en uno se identifican como áreas de transición o cultivos y huertos. ¿En qué difieren? ¿Qué se permite en ellas?</p> <p>- ¿Las actividades que no se mencionan en la tabla de compatibilidades de las áreas de transición y áreas agropecuarias, son incompatibles?</p> <p>- Hay líneas de acción que no parecen encajar bien con la estrategias a las que están relacionadas.</p>	<b>Procedente</b>	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGSM-0006 recibida el 29 de noviembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Miguel el Alto. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve Procedente de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Atendiendo a su observación, y con el fin de evitar confusiones, se han añadido dos párrafos al documento, uno en el subapartado "Edificios y usos específicos de suelo dentro de los centros de población", y otro en el subapartado "Edificios y usos específicos de suelo en localidades rurales", en los que se mencionan a qué localidades aplica cada una de ellas.</li> <li>No hay diferencia, con el fin de evitar confusiones, y atendiendo a su observación, se han clasificado en ambos mapas como Áreas de Transición 1 (AT 1), mismas que quedan reguladas en su tabla correspondiente.</li> <li>Se ha añadido la siguiente aclaración en cada tabla de compatibilidad "En estas zonas se permiten los usos o actividades mencionadas en la tabla a continuación, cualquier otra se considera incompatible. Para mecanismos de modificación al Programa o reportes, ver el apartado 5.3.4 del presente documento",</li> <li>Tras revisarlas, se han ajustado para que tengan una mayor congruencia. Puede consultarlos en la Matriz de programación y corresponsabilidad.</li> </ol>
DIGSM-0007	<p>Las superficies mínimas y máximas que se establecen en ciertas actividades compatibles no es congruente con nuestra realidad territorial y las necesidades del municipio</p>	<b>Parcialmente procedente</b>	<p>En agradecimiento y atención a su observación con el folio DIGSM-0007 recibida el 5 de diciembre de 2023, derivada de la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Miguel el Alto. Se hace mención que una vez que se analizó técnicamente su opinión se resuelve Parcialmente procedente de la siguiente manera:</p> <p>Se ha eliminado la columna de superficie máxima; para evitar la saturación del territorio, se han añadido como condicionantes ciertos estudios necesarios para poder llevar a cabo proyectos de grandes superficies. Puede consultar los cambios realizados en las tablas del capítulo 4, subapartado 5.3.2 de zonificación. La superficie mínima se mantiene para evitar subnotificación.</p>
DIGSM-0008	<p>Observaciones en el oficio SEMADET/DGOT No. 1004-2023</p>	<b>Parcialmente procedente</b>	<p>Se responderá por oficio a la dependencia, el texto del oficio se puede consultar en: <a href="https://docs.google.com/document/d/1R3VwDdLSNbnFnxBWJQ89275dxeE12m/edit">https://docs.google.com/document/d/1R3VwDdLSNbnFnxBWJQ89275dxeE12m/edit</a></p>
DIGSM-0009	<p>Se envía oficio SMA-10-23 OFN. 535 ACN. 231-23 OP</p>	<b>Parcialmente procedente</b>	<p>Se responderá por oficio a la dependencia, el texto del oficio se puede consultar en: <a href="https://docs.google.com/document/d/1xqa16M-TyD6Wjy5Vw5wRMe0H79mou11pEG-IGWm/edit?usp=sharing">https://docs.google.com/document/d/1xqa16M-TyD6Wjy5Vw5wRMe0H79mou11pEG-IGWm/edit?usp=sharing</a></p>