

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0267 /2018

Guadalajara, Jalisco. A 13 de Noviembre de 2018.

Arq. Eduardo Alfredo Hernández Castellanos
Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano
Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco
Presente.

Asunto: Se emite respuesta

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar, **PDU 007/2018**, recibido en ésta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el día 06 de junio del presente, mediante el cual remite en términos de la consulta pública el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, "El Laurel", en el municipio de Tepatitlán de Morelos, para la revisión y emisión de opiniones al proyecto por parte de esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

En ese tenor y de conformidad con las Metas Nacionales; México en Paz, México incluyente y México Prospero; mismas que establecen los lineamientos generales que se deben seguir a efecto de continuar con la planeación nacional, en particular, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, aunado al Plan Estatal de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Regional; que determina como uno de los ejes del desarrollo el Territorio y Medio Ambiente Sustentable, teniendo como objetivo del desarrollo incrementar la sostenibilidad del medio ambiente y reducir la vulnerabilidad ante el cambio climático; como tema central Medio ambiente y acción climática; como estrategia la de reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia de la sociedad, las cuencas hidrológicas y los ecosistemas naturales, urbanos y agropecuarios frente a los efectos adversos del cambio climático y con fundamento en lo que establecen los artículos 78B, 86, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se hacen las siguientes:

OBSERVACIONES

RMS/MJS/EJV/EGM

SEMADET/2504; DGPOT/06-341/2018



SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0267 /2018



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

En atención a que el artículo 122 del Código Urbano en su **fracción I** establece que se debe hacer referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte, haciendo la revisión del proyecto en cita no se desprende de ésta la información de referencia, por lo cual se sugiere integrar el apartado correspondiente para éste propósito, en virtud de que el municipio cuenta con Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en mérito de lo anterior, la referencia deberá apegarse a las disposiciones establecidas en dicho instrumento vigente desde 2016.

Continuando la revisión al proyecto, la **fracción II** del artículo 122, establece que el Plan Parcial debe incluir las políticas y los objetivos que se persiguen, información que se incluye parcialmente en el proyecto ya que considera Objetivos Generales y Objetivos Específicos, sin embargo, no se alinea a los objetivos establecidos en el artículo 120 del Código Urbano para el estado de Jalisco, por lo anterior se recomienda que el proyecto de Plan incluya y refiera los objetivos normativos para éste tipo de instrumento de planeación urbana.

Por otra parte, la **fracción IV** del numeral de referencia, señala que se deberá incluir la descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta, asimismo el artículo 78B, fracción IV del Código Urbano establece que se deberá contar con un plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados; sobre lo anterior, se desprende de la revisión al proyecto que no se incluye la información de referencia, ni en documento ni en gráficos (planos) correspondientes al diagnóstico del territorio. Asimismo, con base en la ubicación del proyecto, se deberá incluir en el diagnóstico la localidad de San José de Gracia.

Como complemento a lo anterior, se hace la observación de que el polígono del área de estudio (plano D-00), no coincide con el resto de los gráficos, mientras que los planos D-02 "Síntesis del Medio Físico Natural"; D-03 "Estructura Urbana y Tenencia del Suelo"; D-04 "Uso de Suelo"; D-05 "Vialidad y Transporte"; D-06 "Infraestructura", no presentan la información pertinente.

En atención a la **fracción V** del artículo 122, que establece que deberán incluirse los regímenes de tenencia de la tierra existentes, no se desprende de la

RMS/MJS/EJV/EGM

SEMADET/2504; DGPOT/06-341/2018

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0267 /2018



Secretaría de Medio Ambiente
Desarrollo Territorial

revisión al proyecto la información de referencia, por lo cual es necesario considerar la incorporación de dicha información para dar cumplimiento al dispositivo en mención.

En el análisis del cumplimiento de la **fracción VI** del numeral 122 que establece que la zonificación se deberá de hacer conforme a lo que establece el título sexto del Código Urbano; asimismo lo señalado en la **fracción VII**, sobre la clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes; y cómo complemento a lo anterior, la **fracción VIII**, sobre las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados, resulta de la revisión al proyecto de plan parcial lo siguiente.

El proyecto no incluye la información de referencia en apego a lo establecido en la norma, ya que se incluye información desagregada e inconexa respecto del propósito del instrumento, tal y como se señala en el artículo 120 del Código Urbano, asimismo la información gráfica (planos) que se presenta no cumple la forma y el contenido que se precisa en el Reglamento Estatal de Zonificación, en específico incumple con el artículo 148, fracciones I, II, III y IV; y demás disposiciones técnicas relativas a la zonificación.

En atención al cumplimiento de lo establecido en la **fracción IX**, sobre los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado; no se desprende de la revisión la información de referencia, asimismo no se integra el apartado correspondiente a la indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades, tal y como se establece en la **fracción XII** del numeral 122 del Código Urbano.

Continuando con la revisión y en atención a lo previsto en la **fracción XIII** del artículo 122 del Código Urbano para el estado de Jalisco, que establece que el Plan Parcial deberá incluir los riesgos para la zona de aplicación que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación en la materia, no se desprende de la

RMS/MJS/EJV/EGM

SEMADET/2504; DGPOT/06-341/2018

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0267 /2018



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

revisión la información de referencia, asimismo el proyecto no incluye lo establecido en la **fracción XIV** del artículo 122 del Código Urbano, referente al estudio que considere la movilidad urbana sustentable ni se hace referencia a la necesidad o no de incluir esta información para los alcances del plan que se propone.

En lo que respecta al estudio de impacto ambiental previsto en el artículo 86 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y a efecto de dar cumplimiento a la estrategia del Plan Estatal de Desarrollo, que busca reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia de la sociedad, las cuencas hidrológicas y los ecosistemas naturales, urbanos y agropecuarios frente a los efectos adversos del cambio climático; se hace necesario que la evaluación de impacto ambiental sea congruente con los requisitos mínimos que establecen en la materia los artículos 8, fracción I, 27, 29, 30 fracciones I, II, III y IV y demás relativos de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esto es, dicha evaluación debe contener, al menos, los siguientes puntos:

- Descripción del estado actual del ecosistema y del patrimonio cultural, incluyendo los subsistemas abiótico, biótico, perceptual y sociocultural, en el contexto de la cuenca hidrológica que se ubica.
- Diagnóstico ambiental y cultural.
- Efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazo, así como la acumulación y naturaleza de los mismos.
- Medidas para evitar o mitigar los efectos adversos.
- Proposición de enmiendas, mitigaciones, correcciones y alternativas.

Asimismo, se deben describir los siguientes escenarios ambientales en perspectivas de corto, mediano y largo plazo, los cuales permitirían arribar a conclusiones concretas acerca del impacto ambiental al implementar los instrumentos de planeación, como lo es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Laurel en Tepatitlán de Morelos, Jalisco y las posibles acciones urbanísticas que de este se deriven.

1. El escenario ambiental resultante de no implementar los instrumentos.
2. El escenario ambiental resultante de implementar los instrumentos, sin la implementación de las medidas de mitigación identificadas.

RMS/MJS/EJV/EGM
SEMADET/2504; DGPOT/06-341/2018

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0267 /2018

- 3. El escenario ambiental resultante de implementar los instrumentos, con la implementación de las medidas de mitigación identificadas.

Cabe señalar que las mejores prácticas en materia de evaluación de impactos, señalan a la evaluación ambiental estratégica como la herramienta idónea en la materia para la evaluación de instrumentos de política pública, como en este caso serían los programas y planes de desarrollo urbano. Dicha herramienta es fundamentalmente participativa y busca apoyar el entendimiento del contexto de desarrollo propuesto por la política pública, consistiendo de manera genérica en las siguientes fases y actividades:

- 1. Definición participativa de alcances en diálogo con las partes interesadas.
- 2. Recolección de información base e identificación de tendencias clave de desarrollo.
- 3. Identificación de las principales problemáticas socio ambientales que potencialmente se encuentren asociadas a los programa o planes.
- 4. Identificación de alternativas y de los mecanismos para mejorar las oportunidades y mitigar los impactos ambientales.
- 5. Evaluación en términos de sustentabilidad ambiental de las opciones viables que permitirán el cumplimiento de los objetivos estratégicos que se pretenden alcanzar con la implementación de la política pública.
- 6. Monitoreo de los impactos ambientales identificados y de la implementación de los programas o planes.

Ante este escenario, se sugiere considerar dicha herramienta en la evaluación de impacto ambiental del instrumento de planeación que se pretende formular en su modalidad de Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Por lo anterior, una vez revisado el documento básico del Plan Parcial y la información que se acompaña, se informa que las observaciones hechas en el cuerpo del presente curso, las cuales se puntualizan de manera fundada y motivada, se hacen con el ánimo de que las acciones para la revisión, elaboración y/o actualización de sus instrumentos de planeación territorial y urbana se lleven a cabo según lo estipulado por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

RMS/MJS/EJV/EGM

SEMADET/2504; DGPOT/06-341/2018



SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 0267 /2018



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

Se emite el presente con fundamento en lo que establece el artículo 10, fracción VII, XIX, XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 9 Ter, 77, 78, 85, 86, 87, 251, 252, 257 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.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Dr. Rodolfo Montaña Salazar

Director 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"

BMS/MJS/EJV/EGM

SEMADET/2504; DGPOT/06-341/2018