

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**

Guadalajara, Jalisco. A 17 de Octubre de 2017.

**Arq. Celia Gómez Rodríguez**  
Directora General de Desarrollo Urbano de Lagos de Moreno, Jalisco  
Presente.

**Asunto:** Se emite respuesta

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar, **DU/3627/2017**, recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el día 13 de septiembre, mediante el cual remite en términos de la consulta pública el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Las Palomas", para la revisión y emisión de opiniones al proyecto por parte de esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

En este sentido y con fundamento en lo que establece el Código Urbano en su artículo 78 fracción III, referente a los Planes Básicos de Desarrollo Urbano, inciso b) de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, se debe armonizar con los Instrumentos superiores:

- Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018
- Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033
- Plan de Desarrollo de la Región 02 "Altos Norte" 2030
- Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado 2011
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1996
- Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018

En ese tenor y de conformidad con las Metas Nacionales; México en Paz, México incluyente y México Prospero; mismas que establecen los lineamientos

RMS/MJS/ABG/EJV/EGM  
SEMADET/04605; DGPOT/09-642/2017



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

*E-mail- 18/oct- /17  
desarrollo\_urbano\_15-18@hotmail.com  
Con firma recibirto Daniela, via telefónica  
19-Oct-17 11:34 Hrs-*

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

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: Región 2 Altos Norte; 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 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se hacen las siguientes:

**OBSERVACIONES**

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 se encontró que la delimitación del área de aplicación mediante el polígono definido se traslapa con el área de estudio y aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Lagos de Moreno, aprobado el día 10 de septiembre de 2012, publicado en la Gaceta Municipal de septiembre de 2012 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el día 3 de octubre de 2012, de lo cual se desprende que el proyecto de Plan en revisión no se apega a los límites definidos en el plan de referencia.

Del punto anterior se deriva, con fundamento en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que la modificación del polígono del plan vigente deberá ser aprobado por los integrantes del Ayuntamiento, previo a la posible aprobación del Plan Parcial en revisión, para que de esa forma quede inscrito en el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano aprobado en 2012 y vigente.

Asimismo, con fundamento en el artículo 8 del Reglamento Estatal de Zonificación, deberá de utilizar como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico

RMS/MAB/AIBG/EJV/EGM  
SEMADET/04605; DGPOT/09-642/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática Cuadrícula Universal Transversa de Mercator), debiendo de contener la traza urbana, curvas de nivel topográficas, ríos, escurrimientos y cuerpos de agua, y todo tipo de vías de comunicación existentes y de líneas de infraestructura regional, correspondiendo la actualización de la traza urbana, en base a datos a recabar con las autoridades locales y a recorridos de campo.

Por otra parte, la fracción II del artículo 122 del Código Urbano para el estado de Jalisco, señala que el plan parcial deberá integrar las políticas y los objetivos que se persiguen, información que no se desprende de la revisión al proyecto, limitándose a enumerar algunos considerandos (página 3), que no definen la información que se precisa para dar cumplimiento al dispositivo referido.

Asimismo, 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, información que no se desprende de la revisión al proyecto en virtud de que la descripción es general, sin precisar las características de las zonas y predios, en específico al interior de las localidades, pues se desprende del proyecto que los núcleos poblacionales, con base en el Reglamento Estatal de Zonificación tienen características correspondientes a Áreas de Urbanización Progresiva (artículo 17, fracción II, inciso b), lo que condiciona de manera especial la clasificación de esas áreas y sobre todo es condicionante para el desarrollo urbano, en concreto, para el establecimiento de Áreas Urbanizadas y las Reservas Urbanas a corto, mediano y largo plazo.

La fracción V del numeral 122 del Código Urbano, establece que el Plan Parcial deberá incluir en su apartado documental los regímenes de tenencia de la tierra existentes en sus áreas de estudio, sin embargo, no se desprende del proyecto en revisión la información de referencia, ya que menciona en el apartado 2.6.1.2. Tenencia del suelo; la existencia de propiedad pública federal y propiedad privada, siendo necesario para el nivel de precisión del instrumento, que es la zonificación secundaria, que se enumeren los regímenes de tenencia, como la propiedad

RMS/MMS/AJBG/EJ/EGM

SEMADET/04605; DGPOT/09-642/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**

comunal, la propiedad ejidal, la pequeña propiedad, las áreas públicas o de dominio público, entre otros.

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; se desprende de la revisión del documento y sus anexos gráficos que la Estrategia de Zonificación Secundaria no está fundamentada en consideraciones técnicas y sociales que las justifiquen, lo anterior conforme a lo establecido en la fracción I del artículo 149 del Código Urbano.

Por otra parte, la fracción VII del artículo 122 del Código Urbano, establece que el plan parcial deberá incluir 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. Esta información no se encuentra referida en el proyecto en revisión, en específico se incluyen áreas de protección a cauces y cuerpos de agua sin establecer las superficies de afectación.

En atención al cumplimiento de la fracción VIII del numeral 122 multicitado, que establece la inclusión de 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, se observó que ésta información no se desprende de la revisión al documento y sus anexos gráficos, asimismo, no se da cumplimiento a la fracción IX, que señala como un componente del plan parcial, el establecimiento de 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.

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

RMS/MBS/AIBG/EIV/RGM  
SEMADET/04605, DGPOT/09-642/2017





Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017

de Riesgo expedido en términos de la legislación en la materia, no se desprende del documento en revisión la información de referencia, asimismo, no se incluye el estudio que considere la movilidad urbana sustentable prevista en la fracción XIV del citado ordenamiento.

En el análisis del cumplimiento a la fracción XV del numeral 122 del Código Urbano, sobre las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes, se desprende del documento la generalidades para la implementación y ejecución de acciones en el corto, mediano y largo plazo, sin embargo, es pertinente complementarlo con la consulta a las instancias de gobierno involucradas, sobre la programación de obras y acciones que incidan en el área de aplicación del Plan, en particular las acciones para el abasto y desecho del agua, así como acciones para el medio ambiente y los impactos que se generen.

Una vez analizado el contenido del Plan en términos del artículo 122, y como complemento a la revisión total del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Las Palomas, en el municipio de Lagos de Moreno, se hacen las siguientes observaciones generales al documento y al contenido gráfico.

Refiere en su fundamentación jurídica (página 7, apartado 1.2.2), la Ley General de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de 1994, sin embargo, en virtud de que éste instrumento se encuentra en etapa de proyecto y no ha sido aprobado, deberá alinearse y referirse a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobada el 28 de noviembre de 2016 y publicada y en vigor al día siguiente de su aprobación, el 29 de noviembre de 2016.

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*

RMS/MJB/AIBG/EJV/EGM  
SEMADET/04805; DGPOT/09-642/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

*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.

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 y se ajuste el Índice de contenido a la paginación correspondiente.

Para efectos de análisis, 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.

En lo referente a la Estructura Territorial y Urbana, (4.1.4.), deberán establecerse las secciones viales y los nodos viales que componen el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como también es recomendable presentarlo gráficamente. Respecto de la información gráfica se desprende de la revisión del plano E-1, que con base en las reservas urbanas que se proponen, se deberá de realizar el estudio correspondiente a la proyección de población para la localidad y se haga la propuesta acorde a los resultados y a la necesidad del Municipio, ya que, como se

RMS/MJS/BIBG/EJV/EGM  
SEMADET/04605; DGPOT/09-642/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**

señala líneas arriba, no están fundamentadas en consideraciones técnicas y sociales que las justifiquen (fracción I, artículo 149 del Código Urbano).

Lo anterior deriva en la incongruencia entre las propuestas de áreas de reserva urbana de corto, mediano y largo plazo, conforme a los servicios existentes en la zona y las posibilidades de dotación de infraestructura de la misma, asimismo se desprende de la revisión que no fueron consideradas áreas de transición entre áreas de conservación ecológica, áreas de protección a cauces y cuerpos de agua y las zonas de uso habitacional, industrial, comercial y de servicios.

Se desprende de la revisión documental y gráfica, que al interior de las áreas clasificadas como Áreas Urbanas (AU) en especial las áreas de renovación urbana, se identifican extensiones de terreno que no han sido urbanizados, pudiendo considerarse como reservas, asimismo, deberá de contemplar áreas de urbanización progresiva (las que se han llevado a cabo espontáneamente y no han cumplido con los permisos correspondientes con la autoridad correspondiente), considerando 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.

El Área de Transición (AT-2), presenta una afectación por una vialidad propuesta, sin embargo no se establecen las restricciones para dicho paso de infraestructura vial, asimismo se deberán señalar todas las áreas de restricción para los nodos viales propuestos.

Deberán considerarse áreas de transición entre las áreas de conservación ecológica, las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, las zonas de uso habitacional, industrial, comercial y de servicios, y en particular la protección a cauces y cuerpos de agua (CA), deberán incluirse los estudios avalados por la Comisión Nacional del Agua CONAGUA.

RMS/MS/A/BG/EJ/EGM  
SEMADET/04605; DGPOT/09-642/2017





**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

En la propuesta de la estrategia correspondiente al plano E-3, se deberá 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. De igual forma, 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.

Con respecto al área de restricción por paso de infraestructura eléctrica (RI-EL), se recomienda proponer áreas de restricción por paso de infraestructura vial (RI-VL), paralelas a las líneas de alta tensión, para que permitan la función de ingreso a dicha infraestructura para el mantenimiento.

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.

RMS/MIS/ABG/EJV/EGM  
SEMADET/04605; DGPOT/09-642/2017



**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/109 /2017**



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 Las Palomas, en Lagos de Moreno, 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.
- 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.

RMS/MIS/AIBG/EJ/EGM  
SEMADET/04805; DGPOT/09-642/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 109 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

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.

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**

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

RMS/MIS/AIBG/EJV/EGM

SEMADET/04605; DGPOT/09-642/2017