

SECRETARIA  
Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017

Guadalajara, Jalisco. A 16 de Octubre de 2017.

**Mtro. Alejandro Macías Velasco**  
Presidente Municipal de Yahualica de González Gallo  
Presente.

**Asunto:** Se emite respuesta

Aunado a un cordial saludo y en atención a sus similares; **PMYJ/OP/422/2017**, de fecha 29 de marzo y; **PMYJ/OP/0936/2017**, de fecha 07 de agosto del 2017; mediante los cuales solicita la colaboración de esta Secretaría para, *“la elaboración, actualización y revisión del Programa del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, así como el Plan del Centro de Población”*, en ese sentido, esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, tiene a bien manifestar lo siguiente.

Sobre la revisión llevada a cabo al documento remitido, denominado *“Plan Parcial de Yahualica de González Gallo, Jalisco”* (sic), se observa que el instrumento si bien fue aprobado por el pleno del Municipio en 2015 requiere ser actualizado en sus contenidos y alcances, de manera que cumpla con las necesidades actuales del municipio para el adecuado desarrollo urbano de su centro de población y las áreas contiguas con potencial de desarrollo, asimismo se vea alineado a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada y en vigor desde el 29 de noviembre de 2016, en cuyo Transitorio Quinto establece un plazo de dos años para la formulación o adecuación de los planes y programas de Desarrollo Urbano, ya que tal como se encuentra actualmente integrado no se alinea a los dispositivos aplicables.

En este tenor, el Código Urbano para el estado de Jalisco señala el contenido específico que deberá cubrir un instrumento de Planeación como el que nos ocupa, que es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. En el caso del *“Plan Parcial de Yahualica de González Gallo, Jalisco”*, se desprende de la revisión que éste no se ajustó al contenido correspondiente a un Plan Parcial tal como se estipula en los numerales 120, 121, 122, 123 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

RMS/NJS/ABG/EJV/EGM

DGPOT/03-171/2017; DGPOT/03-216/2017; DGPOT/03-215/2017; DGPOT/03-203/2017; DGPOT/03-239/2017; DGPOT/08-568/2017

1

5-mai 18-06-17  
Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial  
E-mail 18-Oct-17 (continuar) (recibirlo)  
Presidencia@yahualica.gob.mx  
lopezgonzalezarguitecto@gmail.com  
Av. Jaime Octavio



**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

Es decir, el documento aprobado y sus anexos gráficos no reúnen los elementos mínimos necesarios para que pueda ser considerado un instrumento de planeación urbana según el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo, previsto en el artículo 78 A, Fracción III, Inciso b); del Código Urbano para el estado de Jalisco.

En el análisis de la congruencia, se recomienda integrar y alinear el Plan Parcial con otros instrumentos de referencia, en específico lo establecido en el Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Jalisco, así como el Ordenamiento Ecológico Local si fuera el caso, según lo previsto en el artículo 78 A, fracción II del mismo ordenamiento Urbano.

No obstante lo anterior, en atención a la solicitud de revisión y en ánimo de contribuir a un mejor proyecto de actualización, se emiten las siguientes:

**OBSERVACIONES**

En atención a que el artículo 122 del Código Urbano en su fracción I establece que se debe incluir la referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte, se desprende de la revisión que el municipio de Yahualica de González Gallo no cuenta con un plan de desarrollo urbano de centro de población, solo cuenta con Programa Municipal de Desarrollo Urbano del cual se deriva el instrumento en revisión, sin embargo la referencia al mismo solo se limita a la integración de la fecha de aprobación y publicación, mencionando algunas disposiciones del instrumentos superior sin precisar los objetivos o las líneas de acción de las cuales se desprende el Plan Parcial.

Asimismo, se desprende de la revisión la referencia a un "*Plan Intermunicipal de Desarrollo Urbano*" (sic), sin precisar fecha de aprobación y publicación, del cual no se tiene antecedente alguno en ésta Secretaría y que dicho sea de paso es una denominación que aplicaría en el supuesto de la existencia de conurbaciones entre municipios o la conformación de un área metropolitana de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley de Coordinación Metropolitana, o si fuese el caso, un Plan Regional de Integración Urbana, previsto en el Sistema

RMS/M/S/ALB/EJY/EGM

DGPOT/03-171/2017; DGPOT/03-216/2017; DGPOT/03-215/2017; DGPOT/03-203/2017; DGPOT/03-239/2017; DGPOT/08-368/2017

**S.E C R E T A R I A**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

Estatutal de Planeación para el Desarrollo Urbano (Artículo 78 A, Fracción II, inciso a), del Código Urbano).

Por otra parte, la fracción IV del artículo 122 del Código Urbano para el estado de Jalisco, señala que el plan parcial deberá integrar 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; se desprende del documento en revisión que éste no contiene la información de referencia en ninguna de las modalidades arriba señaladas.

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, asimismo tampoco se incluye la información que define 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, tal como lo establece la fracción IX del artículo 122 ya referido.

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 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, esto para la actualización de los plazos.

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

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 Yahualica de González Gallo, se hacen las siguientes observaciones generales al documento y al contenido gráfico.

Se desprende de la información remitida a ésta Secretaría, que el Plan Parcial fue aprobado en sesión de ayuntamiento, cuyo acto se certifica mediante oficio No. 061/2015, expedido por la Secretaría General del Ayuntamiento, sin embargo, en dicho acuerdo de aprobación no se define la escala espacial del plan parcial, es decir si éste será para la totalidad del centro de población o se establecerá un esquema de distritos.

En relación al apartado de Clasificación de áreas se desprende de la revisión que la simbología del plano señala las áreas de transición, sin embargo en el plano correspondiente no se ve consignado gráficamente, asimismo no se detectó el área urbana con situaciones de riesgo, inclusive no se muestra en la simbología dicha clasificación, de igual forma, en el documento se contemplan las áreas de Reserva Urbana Clasificadas (RU-CL), sin embargo en el plano E-1 correspondiente, no se define ninguna área con esa clasificación.

Continuando la revisión de los gráficos se desprende que en el documento se refiere y clasifica alguna área como de restricción por nodo vial, sin embargo dicha área no se ve definida en el plano correspondiente a la Estructura Urbana E-1. A su vez, se incluyen hacia la parte sur del territorio delimitado por el plan, reservas urbanas a corto plazo (RU-CP 3; RU-CP 4; RU-CP 5), de las cuales no se desprende del documento el análisis que sustente y que se desprenda de la dinámica de población y el desarrollo socioeconómico, aunado a lo anterior, la ubicación definida para dichas áreas de reserva dan origen a una expansión urbana que no está soportada por el diagnóstico.

Respecto de los usos del suelo, las claves que se contienen en el documento, no son utilizadas en su totalidad en el plano E-2 Utilización General del Suelo, como ejemplo; en el documento se habla de 3 densidades para de zonas habitaciones, sin embargo solo se presenta una tabla donde consideran la densidad media H3. Asimismo en el documento se habla de usos mixtos pero no se definen

RMS/MJS/ABG/EJV/EGM

DGPOT/03-171/2017; DGPOT/03-216/2017; DGPOT/03-215/2017; DGPOT/03-203/2017; DGPOT/03-239/2017; DGPOT/08-568/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

las zonas destinadas para el establecimiento de esos usos mixtos a nivel barrial y distrital, (página 29).

En el mismo plano E-2, correspondiente a la Utilización General del Suelo, hacia la parte oriente se consigna un uso del suelo con la clave AE-1, que con base en el Reglamento Estatal de Zonificación corresponde a la clasificación de Actividades Extractivas, sin embargo en el contenido del documento no se describe su localización y sus características de intensidad de uso. Respecto de la técnica de representación del achurado para definir Espacios Verdes (EV), este debería ser utilizado para las zonas que se encuentran alrededor de la presa El Estribón por las características de uso definidas.

Por otra parte, a las áreas que fueron clasificadas en la zonificación primaria como Áreas Rústicas Agropecuarias (AR-AGR), en la zonificación secundaria se les asigna la connotación de uso como espacio verde, por lo que es necesario revisar esta clasificación en el apartado estratégico puesto que la clasificación difiere. Se observó en la revisión de los gráficos que el achurado utilizado para Espacios Verdes (EV) y para Actividades Silvícolas (AS) es igual y ocasiona confusión visual por lo que sería pertinente definir otro tipo de achurado entre estos usos.

En lo que respecta al contenido del Documento Básico, "Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Yahualica de González Gallo, Jalisco"; se desprende de la revisión que en el apartado de "Términos" se incluye el término "equipamiento" y se incluye el término "equipamiento urbano", y ambos términos tienen la misma definición, de lo cual se desprende que deberá homologarse el término para no generar confusión al lector. Se refiere también en la página 46 la inclusión de "tablas de compatibilidad industrial" que forman parte del plan aprobado, sin embargo no se desprende del documento la información de referencia.

Continuando la revisión al contenido gráfico, se desprende de la revisión que los planos presentan inconsistencias ya que en las estrategias no se cubre en su totalidad el análisis en el área que se determinó como de aplicación, también se incluye simbología en los gráficos que no está identificada en el apartado descriptivo o solapa. Finalmente, en la estructuración urbana incluye la determinación de centros barriales, sin embargo, dadas las condiciones del territorio y la configuración

RMS/MS/MBG/EJ/ECM

DGPOT/03-171/2017; DGPOT/03-216/2017; DGPOT/03-215/2017; DGPOT/03-203/2017; DGPOT/03-239/2017; DGPOT/08-568/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

territorial y urbana, deberían definirse las unidades vecinales con su respectivo Centro Vecinal y sus respectivos usos de suelo.

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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano PMDU; el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población PDUCP; y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano PPDU; que de éstos 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.

RMS/M/S/AIBG/EL/EGM

DGPOT/03-171/2017; DGPOT/03-216/2017; DGPOT/03-215/2017; DGPOT/03-203/2017; DGPOT/03-239/2017; DGPOT/08-568/2017

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017**



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 de los instrumentos de planeación que se pretenden actualizar en el municipio de Yahualica de González Gallo.

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 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.

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 108 /2017**



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**

"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 Ruiz".

RMS/MISA/EG/EJM/EGM

DGPOT/03-171/2017; DGPOT/03-216/2017; DGPOT/03-215/2017; DGPOT/03-203/2017; DGPOT/03-239/2017; DGPOT/08-568/2017