



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/

1540 / 2017

Guadalajara, Jalisco, 07 de noviembre del 2017



Lic. Patricia Fregoso Cruz
Coordinadora General de Gestión Integral
de la Ciudad y Secretaria Técnica del
Consejo Municipal de Desarrollo Urbano
Municipio de Zapopan
Presente

Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

Asunto: Se emiten recomendaciones

Sirva el presente para enviar un cordial saludo, en atención al oficio marcado con el número CGGIC/511/2017 de fecha 04 de agosto de 2017, mediante el cual informa del inicio de la fase de foros de consulta en un periodo del 07 de agosto al 07 de septiembre el año en curso y la fase de consulta pública que se lleva del 25 de septiembre al 08 de noviembre del actual, para la revisión y actualización de los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los Distritos Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco**, mismos que integraran los objetivos del **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población** y el oficio 1111/UVOT/2017/2-1013 de fecha 20 de septiembre signado por el Arq. Jorge G. García Juárez en su carácter de Director de Ordenamiento del Territorio, mediante el cual remite los proyectos de Planes Parciales en términos de la consulta pública.

En ese tenor y de conformidad con lo que establece el artículo 10 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 78 fracción III, 80, 81, 83, 85, párrafo segundo, 86, 98, 99, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 122, 123 y demás relativos del Código Urbano para el estado de Jalisco y una vez que se revisó y analizó el proyecto de **Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"**, a la luz de lo que se establece en los artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se realizan las siguientes:

MMRM/JRG/RMS/MLAR/PRL/ARCH/ARV/MIS/EN/DESN/CPE/EGM



OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

1.- De conformidad con lo que establece el artículo 117 del Código Urbano para el estado de Jalisco en su fracción I, se debe realizar un análisis de congruencia, concatenado con lo que establece el artículo 10 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se encontró que el proyecto en el apartado de congruencia con el marco de planeación; en el análisis de los instrumentos normativos de nivel estatal no considera el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco (POETEJ); esto en detrimento de lo que establece el artículo 78 fracción II, 81 y 117 fracción I del Código Urbano para el estado de Jalisco, ya que no realiza el análisis de este programa de referencia. En este sentido se sugiere que se haga el análisis de congruencia necesario del POETEJ con respecto al proyecto de **Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"**; para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

En ese mismo sentido se señala que el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población deberá incluir el análisis de su congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan, del mismo se desprende que se señala el Plan Nacional de Desarrollo, Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018, el Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018, Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, Programa Especial de Arte y Cultura 2014-2018, Plan Estatal de Desarrollo, Jalisco 2013-2033, Plan de Ordenamiento Territorial del AMG, Plan Municipal de Desarrollo Zapopan 2015-2018, Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zapopan, Reglamento Estatal de Zonificación en el que se exponen los objetivos, estrategias y líneas de

[Firma manuscrita]
MIRM/JRG/RMS/MAR/RPL/ARDH/ARV/MIS/EJV/DEBSN/CPE/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 /2017

acción del sector, sin embargo no se menciona como son congruentes con el plan, por lo que se sugiere se haga esta puntualización para dar cumplimiento a la primera fracción del citado artículo 117.

En el mismo apartado en el análisis de congruencia con los instrumentos municipales no se hace referencia al Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, el Reglamento de Construcción del Municipio de Zapopan, el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, así como demás instrumentos que establecen los lineamientos para la adecuada planeación y regulación del distrito; por lo que se recomienda se haga el análisis respectivo a efecto de dar cumplimiento al artículo 117 fracción I y haya congruencia entre los distintos instrumentos de planeación municipal.

2.- En atención al objetivo general señalado en el plan parcial y con fundamento en los artículos 115 y 120 del Código Urbano para el estado de Jalisco, se hace referencia a los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, estableciendo como objetivos específicos:

- Proteger, restaurar y promover la utilización sustentable de los ecosistemas terrestres para conservar el equilibrio ecológico.
- Tomar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
- Adoptar patrones y tecnologías de consumo energético sustentable para disminuir la huella de carbono en el municipio.
- Garantizar la disponibilidad de agua de calidad en el sistema hídrico.
- Garantizar el acceso al agua y el saneamiento para todas y todos, de manera permanente y segura.
- Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos, y la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

- Consolidar una política de desarrollo regional con base en las vocaciones y potencialidades económicas locales, a partir del desarrollo de infraestructura productiva, de la promoción de la industrialización inclusiva y sostenible, y del fomento a la innovación.

- Fomentar el empleo pleno y productivo, y el trabajo decente para todas y todos.

- Alcanzar la seguridad alimentaria y una mejor nutrición a través de la producción agropecuaria sostenible de base local.

- Erradicar la pobreza en todas sus formas.

- Reducir las desigualdades entre territorios y dentro de ellos, a partir de la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

- Alcanzar la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y niñas y promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible.

- Preservar, promover y difundir el patrimonio y la diversidad cultural.

- Garantizar una vida saludable para todas y todos.

- Garantizar el acceso a una educación de calidad inclusiva y equitativa, y promover las oportunidades de aprendizaje permanente para todas y todos.

- Fomentar el acceso a la vivienda digna, ubicada en entornos urbanos de calidad.

- Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.

- Consolidar un modelo de desarrollo urbano orientado a mejorar la calidad de vida de los habitantes, vinculando los ordenamientos ecológicos y urbanos del territorio.

- Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

[Firma manuscrita]
MIRM/RMG/RMS/MLAR/RBLAROH/ARV/MIS/EIV/DEBSR/CPE/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

- Planear y regular el desarrollo urbano con perspectiva metropolitana.
- Fortalecer plataformas de gestión para la prosperidad urbana.
- Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, financieros y de control para la gestión del suelo.
- Proteger las áreas con valor histórico patrimonial, cultural y fisonómico ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" (Centro Histórico, El Grillo, El Batán, Atemajac, Colonia Seattle).
- Impulsar al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos (Av. Laureles, Av. Ávila Camacho, Av. Américas, Av. Patria, Periférico Manuel Gómez Morín, Av. Federalismo, Av. Prolongación Alcalde y Av. Acueducto), otorgándoles usos mixtos de intensidad máxima. Estos corredores albergarán comercios, servicios y vivienda vertical, lo que permitirá la densificación y por ende, el repoblamiento del distrito.
- Promover la renovación urbana en zonas habitacionales con un alto grado de deterioro en la imagen urbana: la colonia Constitución, Atemajac, Conjunto Laureles, Zoquipan, El Batán, entre otras.
- Asegurar la accesibilidad universal a la totalidad del distrito, favoreciendo además la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas.
- Aprovechar la sinergia del paso de la línea tres del tren eléctrico, para intensificar el uso del suelo en su zona de influencia por donde pasara, más su zona de influencia.

Partiendo de estos objetivos y de lo que se establece dentro del Código Urbano para el estado de Jalisco, respecto de la integración del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"**, se hace las siguientes puntualizaciones.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

A) El artículo 117 del Código Urbano para el estado de Jalisco señala que el plan de desarrollo urbano de los centros de población, se elaborará con los estudios técnicos necesarios para garantizar que cuente con diversos puntos a seguir de los cuales se puntualiza;

I. En su fracción I señala: *"La congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan"*; en esta fracción se sugiere, de conformidad con lo que se argumentó y fundó en el punto 1 del presente ocurso, que se haga el análisis de congruencia necesario de los instrumentos de planeación señalados con respecto al proyecto de **Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano"**; para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

II.

La fracción IV señala: *"La consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado"*, Medio Físico Natural, no se presenta el análisis o los estudios que sustenten la descripción de los elementos naturales, en particular las zonas decretadas del Bosque de los Colómos, los escurrimientos en el Distrito y las áreas de protección a acuíferos. Cabe señalar que la síntesis del medio físico natural que se incluye en el apartado 2.1.2., no incluye las conclusiones al respecto.

En ese sentido, la Síntesis del Diagnóstico del apartado 2.4., deja abierta la cuestión sísmica, considerando que no es de alto riesgo, aseveración que debe tener su sustento en estudios expofeso y/o en los instrumentos pertinentes, como lo es un Atlas de Riesgos, un Mapa de Riesgos o similar. De igual forma, en este apartado se debe incluir la información referente a decretos y/o acuerdos que definen las áreas de conservación y protección ecológica, patrimonial y cultural, tal y como se refirió en líneas arriba. En el



diagnóstico integrado al proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano se incluye un apartado donde se establece el análisis del equipamiento y la dosificación del equipamiento escolar (3.3.7 y 5.1.5), mismo que cuenta con un censo correspondiente a las escuelas existentes en el Distrito, así como la normatividad a aplicar a los nuevos centros educativos (5.2.4.6.1); sin embargo, no se especifican los mecanismos para la modernización de los existentes, así como tampoco se consideran los medios para la generación de nuevos equipamientos educativos a corto, mediano y largo plazo; lo cual contraviene las políticas de densificación y generación de equipamientos educativos establecidos en la Meta Nacional III. México con Educación de Calidad, en específico, el objetivo 3.1., que señala: “Desarrollar el potencial humano de los mexicanos con educación de calidad”, y la Estrategia 3.1.2. “Modernizar la infraestructura y el equipamiento de los centros educativos”.

Continuando la revisión al proyecto de Plan, se observa que no se establecen las políticas de protección al Bosque de los Colómos, así como el área de protección a los escurrimientos existentes en la zona, mismas que con base en los decretos estatales y municipales, así como las leyes en la materia, deberían estar referidas en el proyecto para de esa forma contribuir y alinearse con la Meta IV., “México Próspero”, en su objetivo 4.4., Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural (...); y en el mismo sentido, la estrategia 4.4.2., que se refiere a implementar un manejo sustentable del agua, haciendo posible que todos los mexicanos tengan acceso a ese recurso, no se establecen los lineamientos ni se refieren a otro instrumento superior respecto de las restricciones y perímetros de protección para para el Arroyo de La Campana como áreas de conservación ecológica que deben preservarse de acciones urbanísticas.

III. En la fracción VI se establece: *“Propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el*



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos de la tierra y las reservas territoriales; el sistema de movilidad; las Zonas de Protección patrimonial; y el equipamiento urbano y la infraestructura básica”

Se señala como estrategia “Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva”; se establecen los polígonos de reciclamiento, así como los polígonos considerados de urbanización progresiva, cuya finalidad es responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social y hacer mejoras en relación con los servicios de agua potable, drenaje, electricidad, entre otros, sin embargo, el proyecto de plan no integra ni refiere los estudios que sustenten esta política urbana en cuanto a la densificación, los riesgos, así como el establecimiento de acciones preventivas y/o de mitigación para estas zonas.

Por su parte, la estrategia 2.5.3, que busca lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda, asimismo, en señala que en coordinación con los tres niveles de gobierno, conforme a las leyes que emanen de cada nivel, se deben presentar las propuestas de acciones para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado, se desprende de la revisión que el proyecto de Plan no retoma el DECRETO Número 24920/LX/14 del Congreso del Estado de Jalisco, mediante el cual se declara como área municipal de Protección Hidrológica Arroyo La Campana- Colomos III, los predios conocidos como la zona del Bosque Los Colomos, que se localizan en el Distrito 1 de Zapopan.

De igual forma, para el perímetro del Centro Histórico de Zapopan, el proyecto en revisión no considera el ACUERDO con fecha del 14 de

[Firma manuscrita]

MMRM/JRS/RMS/MLAR/BRU/ARH/ARV/MJS/EN/DEBS/CPE/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 /2017

noviembre de 2015, con el número 46. Bis Sección VI, Tomo CCCLXXXIII de la Secretaría de Cultura que añade los bienes relacionados en el listado de actualizaciones anexos al Inventario Estatal del Patrimonio Cultural, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco "Actualización al Patrimonio Cultural Inmueble Inscrito en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural de Jalisco", "Delimitación de las Zonas de Protección" Actualizaciones al Inventario Estatal de Patrimonio Cultural Noviembre 2015; y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco, aprobado el 31 de octubre del 2002, publicado el 21 de noviembre del 2002, en la Gaceta Municipal Volumen 9 No. 43, 2ª Época.

En este sentido, es fundamental contar con una movilidad acorde y sustentable, sin embargo, no se desprende de la revisión al proyecto de Plan Parcial del Distrito 1. la información y los análisis de referencia, así como tampoco se vincula con alguna política o instrumentos superior.

No se incluye la información de referencia sobre las zonas en condición de deterioro o contaminación, siendo que dentro del Distrito 1 se localiza la planta de transferencia de residuos sólidos, el mercado del mar y zonas con actividad industrial que merecen un análisis sobre las condiciones actuales y los impactos que generan al ambiente. No se ven reflejados como políticas y/o acciones dentro del proyecto de Plan Parcial, en específico, la mejora de los sistemas de uso y abastecimiento de agua, así como la reutilización de aguas residuales ya tratadas, o propuestas de mejora y ampliación de la infraestructura de los servicios de alcantarillado y saneamiento, orientadas a la satisfacción de las necesidades presentes y futuras.

"Estructura Vial", se hace la descripción de las diferentes vialidades que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sin embargo la nomenclatura del texto no corresponde con la del gráfico respectivo. Así también, refiere

[Firma manuscrita]
MIMBM/IRS/RMS/MLAR/RRL/ARCA/ARV/MIS/EIV/DEBSN/CPE/EGM



al contenido de la lámina Z-2, cuando lo correcto es referirlo al plano Z-1, y se deberá integrar la descripción precisa para cada tramo y sección vial, ya que la estructura vial del distrito presenta secciones diversas y éstas variaciones son determinantes en la definición de compatibilidades de uso.

Aunado a lo anterior, el apartado referente al ordenamiento y regulación del suelo (5.2.3.), dentro de la clasificación de áreas (5.2.3.1.); se definen las áreas de protección histórico patrimonial (5.2.3.2.), sin embargo no coinciden las claves entre el documento básico y el gráfico correspondiente, mientras que en las áreas de reserva urbana (5.2.3.3.), se define el polígono 473, como Área Urbanizada, de Renovación Urbana para el uso Mixto Distrital Intensidad Máxima AU-RN/MD-5 (473), lo cual es incongruente con las condiciones actuales de la zona, ya que al ser una área sin urbanizar, la clasificación debería ser de Reserva Urbana RU.

IV. En la fracción VII se señala: *“Los indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan”*, en este apartado se señalan las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes, particularmente el de indicadores de seguimiento y evaluación del plan, sin embargo, no se llega al desarrollo de indicadores solo se refiere a un listado de variables, en atención a que falta incluir datos como la meta, objetivo, fuente y unidad de referencia geográfica. De igual forma se detalla en el apartado que los indicadores se establecen en función a los objetivos y estrategias planteados, pero no se cuenta con una metodología que relacione específicamente al indicador con la información que se desea medir y su criterio de selección, así como las especificaciones para la recopilación de esta información, por lo que se sugiere se complementen los datos necesarios para tener indicadores y los mismos se relacionen con lo que se desea dar seguimiento y evaluación para el cumplimiento de los objetivos planteados en el presente plan.

M/ARM/IRG/RMS/MLAR/BRI/MPDH/ARV/MIS/EJV/DEBSN/CPE/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

B) El artículo 122 del Código Urbano para el estado de Jalisco señala que: el plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los diversos elementos, de los cuales se observa y recomienda con base en lo siguiente;

I. La fracción IV que establece se desarrolle 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 sugiere en obvio de repeticiones que de conformidad con lo que se argumentó y fundó en el inciso A), punto III del presente curso se anexen los estudios técnicos necesarios o información de instituciones especializadas en cada uno de los temas que permitan definir las fortalezas y debilidades que presenta el distrito y propuestas a seguir actualizadas, señalando que esta información debe dar soporte a los cambios de uso de suelo que se plantean y que permitan la sustentabilidad del territorio.

II. En la fracción V en la que se requiere se establezcan los regímenes de tenencia de la tierra existente, aparecen en el apartado de tenencia del suelo, sin embargo solo se especifica el estado en que se encuentra la propiedad ejidal, propiedad municipal y propiedad estatal, faltando incluir lo relativo a la propiedad privada tanto en el documento como en el anexo gráfico correspondiente. Asimismo, señala como fuente el plan parcial de Desarrollo Urbano del 2012, sin embargo, en este no se desprende el proceso que se llevó a cabo para la obtención de los datos y porcentajes incluidos, por lo que se recomienda señalar la metodología para su obtención.

III. En la fracción VI señala que la zonificación conforme a las normas que se indican en el título sexto, en este sentido se tiene que, en el apartado de las Normas Generales (5.2.5.), refiere en los contenidos a reglamentos municipales que ya no están vigentes, asimismo remite a las dependencias municipales con nombres que ya no corresponden con el reglamento

MMRM/REG/RMS/MTAR/RR/ARCH/AR/LUIS/ENV/DEB/N/CPE/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

orgánico vigente, como es el caso de la Dirección General de Obras Públicas y la Dirección General de Ecología.



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

Continuando la revisión, la Norma General 1. Usos de Suelo; para lo relacionado con las áreas de protección al patrimonio edificado, deberá observar las determinaciones contenidas en el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco", que fue aprobado el 31 de octubre del 2002, publicado el 21 de noviembre del 2002 en la Gaceta Municipal Volumen 9 No. 43, 2ª Época, así como lo establecido en los polígonos establecidos en el ACUERDO con fecha del 14 de noviembre de 2015, con el número 46. Bis Sección VI, Tomo CCCLXXXIII de la Secretaría de Cultura, que añade los bienes relacionados en el listado de actualizaciones anexos al Inventario Estatal del Patrimonio Cultural, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco "Actualización al Patrimonio Cultural Inmueble Inscrito en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural de Jalisco", "Delimitación de las Zonas de Protección" Actualizaciones al Inventario Estatal de Patrimonio Cultural Noviembre 2015.

Respecto de la Norma General 2. Vivienda Social en la Modalidad Plurifamiliar Vertical con Norma Especial, se establece en la fracción I el término de Reservas Urbanas y el término de Predios Rústicos Interurbanos, siendo que de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación solo considera la categoría de Reserva Urbana, ya sea intraurbana, interurbana o en las áreas destinadas al futuro crecimiento en la modalidad de Corto, Mediano o Largo Plazo (CP, MP, LP), o la modalidad de Renovación Urbana RN, e incluso la modalidad de Urbanización Progresiva, por lo que no se deben incluir modalidades ni nomenclaturas que no estén referidas a la legislación en la materia para no generar confusión ni interpretaciones erróneas.

[Firma manuscrita]
MMRM/TRG/RMS/MIAR/BRU/ARCH/ASG/TMS/EIV/DESA/COPE/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

De igual manera, la Norma no especifica la densidad y modalidad donde se va a emplazar ya que establece una distancia máxima de 200 metros de las redes de transporte masivo (Línea 1 ó Línea 3 del Tren Eléctrico Urbano), tampoco establece estudios en relación a la infraestructura de abasto y desecho, equipamiento y vialidades que fundamenten la densificación, y debido a que es una política de la autoridad municipal, se deberán realizar los estudios que justifiquen y fundamenten estas políticas de densificación.

La Norma General 2, referida, señala en su Fracción V que la altura máxima permitida será de 5 niveles, mientras que en la Tabla 49 "Norma Especial", se establece una altura máxima de la edificación que será la resultante de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo (C.O.S. y C.U.S), lo cual conviene revisar, ya que puede darse el supuesto que por la superficie de terreno, algún desarrollo habitacional contravenga la restricción de 5 niveles máximos de altura.

Análisis puntual merece la Norma General 4. Densidad de Vivienda, en virtud de que refiere a varios términos de manera incongruente o que no corresponden a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación, en ese sentido, la Fracción II de la citada Norma, establece que: "En predios rústicos sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada" ..., y en la fracción III: "En lotes urbanizados sujetos a una acción urbanística, localizados fuera del Área Urbana Consolidada": se desprende de la revisión al proyecto que estos supuestos no corresponden o de alguna manera no se ajustan, ya que en todo caso se refieren a polígonos que se encuentran dentro del área urbana y por lo tanto no serían rústicos, y en segundo, si se encuentran fuera del área urbana entonces deberán de apegarse a otro procedimiento según lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco para esos supuestos.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

Por otra parte, la Norma General 6, referente a la Homologación de usos del suelo, señala que: Se podrá dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los planes parciales de desarrollo urbano, a los usos y destinos señalados por estos mismos; lo cual es incongruente en la medida en que se presumiría un cambio de uso de suelo, y en este supuesto se debería remitir a lo estrictamente señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco para estos procesos de cambios de usos de suelo, misma situación se presenta en la Norma General 9, relativa a las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, en lo que ve a los cambios de usos de suelo a Mixto Barrial.

En lo referente a la Norma General 10, de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo, se desprende de la revisión que para implementar dicha política es necesario contar con el marco normativo, técnico y financiero que dé certeza y legalidad para los esquemas recaudatorios y asimismo se refiera a mecanismos de transparencia y pertinencia en la aplicación de los recursos obtenidos bajo esas modalidades de densificación, que adicionalmente y como se ha señalado líneas arriba, no está fundamentada en los estudios necesarios, tal como se estipula en el numeral 78B del Código Urbano para el estado de Jalisco

La Norma General 12, correspondiente a la Infraestructura y Servicios Urbanos, establece en la fracción IV los lineamientos generales para el uso del espacio con la instalación de antenas de telecomunicaciones y estaciones repetidoras de telefonía celular, sin embargo no refiere en lo necesario a lo establecido en el Reglamento Municipal para Antenas de Telecomunicación y Estaciones Repetidoras de Telefonía Celular, vigente y de observancia obligada desde el momento de la expedición de los dictámenes de trazo, usos y destinos específicos.



SECRETARÍA

OFICIO SEMADET/

1540 / 2017

En la Norma General 13, relativa a los Espacios Públicos y que establece lineamientos a seguir, la fracción XI refiere al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio para las prescripciones que en materia de accesibilidad universal deberán cumplir las urbanizaciones y edificaciones, estacionamientos, vías públicas y espacios públicos, sin embargo, con base en la reglamentación municipal vigente, el nombre del reglamento referido no existe, por lo que se deberá incluir la referencia correcta y del mismo modo y de manera supletoria para los casos no previstos, referirse al Reglamento Estatal de Zonificación.

Para el caso de la Norma General 16, relativa a las Vialidades con Protección al Patrimonio Cultural, se deberá definir a que vialidades y/o caminos corresponde la remisión a esta Norma, asimismo trasladar dicha referencia documental al gráfico E-2 para su identificación en el esquema de zonificación y de estructura vial establecida para el Distrito 1, mientras que para la Norma General 17, relativa al Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo, se debe establecer el fundamento técnico y jurídico para la propuesta de los polígonos de Áreas con Potencial de Desarrollo y Corredores con Norma de Vialidad con Potencial De Desarrollo con el coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (CUSMAX).

Consecuente con la observación anterior, en la Norma General 19, sobre la Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo, no se desprende de la revisión la especificación en el documento y en los planos de estrategias la definición de las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo y los corredores urbanos con Normas por Vialidad, así como la fundamentación técnica y jurídica que los sustente, como se señala en el artículo 78B del Código Urbano para el estado de Jalisco.

De la revisión a la Norma General 20. Contribución por Mejoras para Obra Pública, se señala en la fracción I lo referente a la Contribución por Mejoras



y se establece que ésta será aplicable de conformidad a el Reglamento que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento en apego a la Ley de Hacienda del Estado de Jalisco, sin embargo no señala la salvedad legal para la aplicación de este mecanismo en tanto no exista ese Reglamento, de manera que no derive en una afectación mayor para la implementación de las acciones contempladas en el Plan Parcial.

Siguiendo con la Norma General 21, de la Transferencia de Derechos de Desarrollo, se desprende de la revisión que las áreas de conservación ecológica, las áreas de restricción por paso de infraestructura eléctrica (RI-EL) y las áreas propiedad de la Universidad de Guadalajara, por ser propiedades de carácter público, no podrán ser consideradas en la categoría de receptoras y generadoras de transferencia de derechos (falta el fundamento legal), caso contrario, deberá de exponer el procedimiento y la norma para estos polígonos receptores y/o generadores (especificar a qué infraestructura refiere).

Los polígonos de protección al patrimonio no presentan la clasificación de Generadores de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD) y asimismo se deberá especificar cuáles son las áreas receptoras de la transferencia de derechos de desarrollo, mismas que son referidas como las ubicadas en los Polígonos con Potencial de Desarrollo y predios con Norma de Vialidad.

La Norma General 22. Estacionamientos, establece lineamientos orientados a la disminución del requerimiento de cajones de estacionamiento para los diversos desarrollos urbanos, las actividades o giros, e incluye una tabla, sin embargo es pertinente incluir o referir un análisis normativo para estas determinaciones, ya que tal como se presenta contraviene a los establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación, como ejemplo, el considerar un cajón de estacionamiento por unidad de

MIR/M/IRG/RM/S/MAR/RRL/AROH/ARV/MIS/EIV/DESEM/CDÉ/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

vivienda, en los comercios y servicios vecinales (CS-V) y manufacturas domiciliarias (MD). Asimismo, para los equipamientos deberá referirse a la norma base del Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa (INIFED) y especificar los números de cajones y/o los procedimientos para los giros a los que señala como excepción.

IV. En atención a la fracción VII, 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, no se desprende de la revisión la información de referencia en su totalidad, ya que no establece la clasificación de áreas conforme a los siguientes instrumentos de planeación:

Polígonos de Protección al Patrimonio Histórico y de Protección a la Fisonomía, conforme al Acuerdo de la Secretaría de Cultura que añade los bienes relacionados en el listado de "Actualizaciones al Patrimonio Cultural Inmueble Inscrito en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural de Jalisco", con fecha de sábado 14 de noviembre del 2015, número 46, Bis Sección VI, Tomo CCCLXXXIII ; así como la congruencia con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco, aprobado el 31 de octubre del 2002, publicado el 21 de noviembre del 2002, en la Gaceta Municipal Volumen 9 No. 43, 2ª Época.

Polígonos correspondientes al Decreto No. 24920/LX/14, emitido por el Congreso del Estado, mediante el cual Declara: SE DECLARA ÁREA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA ARROYO LA CAMPANA-COLOMOS III, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.", así como su clasificación como área de conservación ecológica, y/o área de protección a cauces y cuerpos de agua.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco, aprobado el 31 de octubre del 2002, publicado el 21 de noviembre del 2002, en la Gaceta Municipal Volumen 9 No. 43, 2ª Época.

V. La fracción X, del citado numeral, define que el plan debe contener las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano, información que no se desprende de la revisión, ya que no establece obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades, tampoco existe capítulo o apartado que establezca que "todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente plan parcial de desarrollo urbano", conforme lo ordena el Código Urbano, en el Título Noveno.

En el Título en mención, el Capítulo I, "De las Reglas Generales de la Acción Urbanística", establece en los artículos 228, 229, 230 y 234, que sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas y asimismo señala que los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el Título Décimo Segundo.

VI. Sobre la fracción XI, referente a las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen; se desprende

[Firma manuscrita]
MIMRM/JRG/RMS/MLR/RRL/AROH/ARL/MIS/EN/DEBS/CFE/EGM



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

de la revisión que no se establece que todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el plan parcial de desarrollo urbano, en los mismos términos que la fracción que antecede.

VII. En atención a que la fracción XII, del artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, estipula que el plan parcial deberá contener 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, se desprende de la revisión que no fue incluida la información de referencia para el Plan Parcial Distrito 1 "Centro de Zapopan".

VIII. Sobre la fracción XIII, del citado numeral, que especifica y señala que el plan parcial debe referir los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia; no se desprende de la revisión al documento la información de referencia. Asimismo tampoco se incluye el estudio que considere la movilidad urbana sustentable, tal como se estipula en la fracción XIV del artículo 122 del Código Urbano.

IX. Asimismo respecto de los gráficos es importante puntualizar que los planos fueron proporcionados a través del Oficio 1111/UVOT/2017/2-1013 de fecha 20 de septiembre de 2017 y recibido el 26 de septiembre del 2017 el cual no se puede visualizar con precisión ya que el archivo es imagen y no se alcanzó el archivo editable que se usó a efecto de poder hacer una revisión más precisa, asimismo, se procedió a consultar en su página los gráficos, pero tampoco se puede ver la información, por lo que

[Firma manuscrita]
MIMRM/RIS/RMS/MLAR/BRI/ROH/AR/LA/MS/EJV/DEBSN/CPE/EGM



se hacen algunas observaciones generales sobre las imágenes que se tienen.

1. Color y/o textura para diferenciar los usos.
2. El gráfico ya sea al imprimir o en PDF o KMZ no se pueden visualizar ni los usos ni la clasificación por lo que se requiere las proporcione el Municipio.
3. Vértices y límites distritales
4. Vialidades
5. Vías férreas
6. Proyectar la línea 3 del tren ligero.
7. Señalar los nodos viales
8. Cono de aproximación con la base aérea.
9. Distritos colindantes
10. Poliducto San Juan de Ocotán
11. Identificar en los gráficos Riesgos y Vulnerabilidad D-2A así como en el Plano de Zonificación E-3 las zonas con pendiente mayor a 15%.
12. En comercios y servicios en su zonificación específica (secundaria) respecto de servicios a la industria y el comercio no se especifica si su alcance es barrial, distrital, central o regional.
13. En el gráfico Plano de Zonificación E-3 incluye tanto los usos de suelo como la clasificación y debería únicamente contener el uso.
14. Límite de protección al patrimonio histórico.
15. Área de transición al polígono de protección.

▪ Se deberá de señalar el nombre correcto del Plan, ya que en el documento se señala: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-1 "Zapopan Centro Urbano" y en la solapa señala: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano "Zapopan Centro Urbano" ZPN-1.

▪ Señalar el municipio que colinda sur, correspondiente al municipio de Guadalajara.



▪ Establecer la traza urbana, correspondiente a retornos, pasos a desnivel, entronques, línea tres del tren ligero, etc; como se establecen actualmente y/o proyectos, para que tenga la función de plano base.

Gráficos:

E-1 A “Estructura Verde y Movilidad No Motorizada”.-

- Conforme a la solapa, deberá de establecer el concepto de “Zona 30”.
- Definir en qué estudios se fundamentaron las propuestas para los corredores verdes, ciclovías, vía recreativa, etc.

E-1. “Estructura Urbana”-

- Señalar el número de vialidad para que coincida con las características que establece en el documento, en el apartado 5.2.1 “Estructura Urbana y Movilidad”, sub apartado 5.2.1.1. “Estructura Vial”, fracciones 5.2.1.1.1. “Vialidad Regional”, 5.2.1.1.2. “Vialidad Principal”, 5.2.1.1.3. “Vialidad Colectora”, 5.2.1.1.4. “Vialidad Colectora Menor”, 5.2.1.1.5. “Vialidad Subcolectora”, 5.2.1.1.6. “Vialidad Local”, 5.2.1.1.7. “Ciclovía”, 5.2.1.1.8. “Calle Peatonal”, 5.2.1.2. “Corredores”, 5.2.1.3. “Centralidades” y 5.2.2. “Sistema Verde y Movilidad no Motorizada”.
- Definir los tramos, a partir de qué punto de la vialidad, cambia de sección vial, ya que algunas vialidades presentan varias secciones.
- Señalar la restricción por nodo vial en la intersección del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y avenida de los Tabachines.
- Revisar las secciones de las vialidades físicamente, ya que no corresponden a la problemática existente, por ejemplo; la calle Melchor Ocampo (VC), presenta una sección de 20.00 metros en unos tramos y 12.00 en los predios de reserva y se tiene considera como existente, debiendo de ser de 20.00 metros en su totalidad y considerarla en proyecto el tramo de los predios que no se ha llevado a cabo acción urbanística

[Firma manuscrita]

MVRM/JRS/RMS/MNAR/RRI/AROH/ARL/MIS/ELV/DESSA/CPE/EGM



alguna; acorde al flujo vehicular, a visita de campo y proyectos existentes en el ayuntamiento.

- Clasificar la totalidad de la avenida Parres Arias, del tramo del Mercado del Mar, hasta el Anillo Periférico Manuel Gómez Morín Revisar las vialidades subcolectoras que pasa por la parte posterior del Auditorio TELMEX, y la por la calle Ing. Guillermo Jacob; ya tienen la característica de ser vialidades privadas (mantienen control de acceso a estas vialidades).

- Revisar la propuesta de conexión de la vialidad colectora (VC) denominada Constituyentes, ya que no se propone la intersección con la vialidad regional (VR) denominada Anillo Periférico Manuel Gómez Morín y proponen la conexión con la vialidad colectora (privada), denominada Ing. Hugo Vázquez Reyes.

E-2. "Clasificación de Áreas".- Revisar la clasificación de predios ya urbanizados.

Señalar el RI-AV

E.3. "Zonificación".-

- En la solapa, correspondiente a la Simbología Normativa, falta señalar la simbología secundaria del uso industrial.

- Se recomienda eliminar lo referente a la simbología referente a la Clasificación de áreas, Estructura vial, Estructura Urbana y las Normas de Control de Urbanización y Edificación que se ubica en la parte inferior de la solapa.

- No se establece matriz, descripción o referencia para el uso de MC-5.

- Establecer la escala en números cerrados (establece una escala métrica de 1:114,881).

- Establecer el número de la vialidad, correspondiente al documento para verificar su sección, así como los tramos donde cambian de sección.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

- Establecer los nodos viales que se señalan en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, Distritos Urbanos ZPN-2 "Arroyo Hondo", ZPN-03 "Los Robles" y ZPN-04 "La Tuzania".

- Revisar los polígonos, ya que faltan polígonos sin clasificar el uso.
- Señalar la vialidad colectora menor (VCm) propuesta que se ubica al sur de La Gran Plaza Acueducto, establecida en el gráfico E-1.

- El predio ubicado por avenida Acueducto y que se encuentra en litigio, actualmente está clasificado como: área de reserva urbana de control especial a corto plazo, para el uso y destino: comercios y servicios distritales intensidad baja; espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial (RU-ESP14-CP/CS-D2, EV-B 10), y se propone una densificación para el uso: área de reserva urbana de control especial a corto plazo para el uso mixto barrial intensidad alta, RU-ESP14-CP/MC-4; considerando que no deberá de aumentar su densidad y permanecer como se encuentra actualmente clasificado por su estatus jurídico, así como a la zona de Decreto: SE DECLARA ÁREA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA ARROYO LA CAMPANA- COLOMOS III, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

- Revisar la clasificación de los polígonos de la Universidad de Guadalajara; conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Jalisco y al Reglamento Estatal de Zonificación, donde establece:

Los polígonos propiedad de la Universidad de Guadalajara, no deberán de clasificarse con usos, sino con destinos por **NO** ser propiedad privada, debiendo de excluir cualquier uso en estos polígonos, conforme al Diagnóstico y al gráfico D-3 "Estructura Urbana".

- El polígono clasificado AU-RN/ MC-5, corresponde al uso TH-4, reclasificar.

- Revisar la congruencia de la propuesta de algunos polígonos con el uso MC-5, ya que estos no cumplen con los lineamientos para el emplazamiento de dicho uso, debiendo de analizar su entorno, vialidades



que dan frente a estos predios y hacer una nueva propuesta adecuada y que cumplan con las normas de edificación.

- Señalar y definir los polígonos de Protección al Patrimonio Histórico y de Protección a la Fisonomía, conforme al Acuerdo de la Secretaría de Cultura que añade los bienes relacionados en el listado de "Actualizaciones al Patrimonio Cultural Inmueble Inscrito en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural de Jalisco", con fecha de sábado 14 de noviembre del 2015, número 46, Bis Sección VI, Tomo CCCLXXXIII ; así como la congruencia con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Zapopan, Jalisco, aprobado el 31 de octubre del 2002, publicado el 21 de noviembre del 2002, en la Gaceta Municipal Volumen 9 No. 43, 2ª Época.

- Señalar y revisar los polígonos correspondientes al Decreto No. 24920/LX/14, emitido por el Congreso del Estado, mediante el cual Decreta: SE DECLARA ÁREA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA ARROYO LA CAMPANA- COLOMOS III, EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO., así como su clasificación como área de conservación ecológica, y/o área de protección a cauces y cuerpos de agua.

- Definir la clasificación de los equipamientos privados, Elp; por ejemplo: algunos se clasifican con el uso mixto central (Instituto de Ciencias) y otros como equipamiento institucional distrital, Elp (Colegio Victoria).

C) En atención a lo que establece el artículo 86 concatenado con el 117 fracción V referente a los estudios de impacto ambiental se hacen las siguientes observaciones en este rubro no se cuenta con la constancia correspondiente para comprobar que los proyectos de PPDU fueron evaluados en materia de impacto ambiental, evaluación que legalmente es requerida conforme a lo dispuesto en el artículo 86 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

[Firma manuscrita]
MIR/M/IRG/RMS/MLAB/BRL/BOH/ARV/MSS/EJV/DEBSN/CPE/EGM





1. Las mejores prácticas en materia de evaluación de impactos señalan a la **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)** como la herramienta idónea en la materia para la evaluación de instrumentos de política pública, como en este caso lo son los planes parciales de desarrollo urbano. Dicha herramienta es fundamentalmente participativa y busca apoyar el entendimiento del contexto del desarrollo propuesto por la política pública, consistiendo de manera genérica en las siguientes fases y actividades:

- a. Definición participativa de alcances en diálogo con las partes interesadas.
- b. Recolección de información base e identificación de tendencias clave de desarrollo.
- c. Identificación de las principales problemáticas socioambientales que potencialmente se encuentren asociadas al instrumento.
- d. Identificación de alternativas y de los mecanismos para mejorar las oportunidades y mitigar los impactos ambientales.
- e. 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 del instrumento.
- f. Monitoreo de los impactos ambientales identificados y de la implementación del instrumento.



Por lo que se sugiere considerar esta herramienta en la evaluación de impacto ambiental de los instrumentos de planeación que se pretenden actualizar.

2. Abastecimiento de agua

a. Se presentan datos de consumo actual y proyecciones de demanda futura, así como el porcentaje o nivel de la infraestructura de abastecimiento. Sin embargo, no se mencionan estrategias detalladas y medibles para el abastecimiento sustentable de dicha demanda.

b. Se hace el cálculo de la capacidad de la red de drenaje. La mayoría de los documentos reportan problemas de inundaciones en zonas de baja pendiente y reafirman la necesidad de mayor capacidad de la red de drenaje. Con ello se asume que el problema de inundaciones sólo puede ser resuelto una vez que exista la infraestructura para la conducción de agua pluvial, cuando pudieran diseñarse estrategias y medidas para evitar o reducir el escurrimiento pluvial.

3. Generación de emisiones de CO₂

a. La mayoría de los documentos cuentan con objetivos relacionados con la movilidad sustentable. Sin embargo, para dar cumplimiento a dichos objetivos, no se cuenta con acciones o estrategias detalladas, ni los indicadores adecuados para dar seguimiento a los objetivos.

4. Apartados de Diagnóstico

a. Resulta evidente el enfoque de desarrollo urbano en la documentación analizada. Por ejemplo, en cuanto a la topografía del municipio, se reporta el porcentaje del territorio que es favorable para el desarrollo según su pendiente. A pesar de que dicho enfoque pueda ir en concordancia con los objetivos del plan parcial, es importante señalar que con ello el medio ambiente puede quedar relegado a un segundo plano,



desperdiciando oportunidades de diagnóstico y posterior protección y recuperación del medio ambiente.



b. Los diagnósticos parecieran cumplir con requerimientos fijos en cuanto a las secciones y apartados establecidos. Se considera, por ejemplo, que para aquellos distritos en su mayoría urbanizados y en los que las actividades productivas no dependen del suelo, es innecesaria la información sobre edafología. Lo anterior puede provocar que se pierda el foco en el análisis de las características más relevantes con que cuentan ciertos distritos.

c. Los elementos del diagnóstico se presentan de manera aislada, sin un análisis de la interacción entre los diferentes componentes y el medio social, lo que conlleva a un detrimento en la utilidad de la información.

d. Se identifican impactos asociados al crecimiento no planeado de la ciudad, lo que se considera positivo, pero igualmente general y no acotado al territorio que se está evaluando. Es evidente que la ciudad presenta los impactos relacionados a su crecimiento, pero para que esta información pueda ser utilizada en la planeación, se considera que se debe evaluar la magnitud real de dichos impactos en el territorio.

5. Apartados de *Objetivos y estrategias*

a. Los distritos 4, 9, 10 y 11 comparten los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo (PMD). Se considera que, aunque los distritos comparten algunas características, los objetivos no cuentan con el alcance requerido para actuar a nivel de distrito y se deberían formular objetivos particulares con base en los resultados de un diagnóstico adecuado para cada distrito.

b. Los distritos 5 y 6 comparten los mismos objetivos. Similar al punto anterior, aunque las zonas cuentan con características similares, es

M/IRM/JRG/RMS/MLAR/PRL/ARCH/ARY/MTS/EJV/DEBSM/CBE/EGM



necesario adecuar los objetivos con base en un diagnóstico particular a cada distrito.



6. **Servicios ambientales.** Se considera que el concepto de servicios ambientales se emplea de manera imprecisa en la documentación analizada. Según el Instituto Mundial de Recursos (*World Resources Institute*) en su publicación "Revisión de servicios ecosistémicas para evaluación de impacto, introducción y definición de alcances", los servicios ecosistémicos se definen como: "los beneficios -grandes y pequeños, directos o indirectos- que el ecosistema provee a la gente. Estos consisten de todos los productos y procesos naturales que contribuyen al bienestar humano, así como al disfrute derivado de la naturaleza."

Se dividen en cuatro categorías: de aprovisionamiento, de regulación, culturales y de soporte. Como se observa, los servicios ecosistémicos están relacionados con el bienestar humano por lo que su identificación implica relacionarlos con la población a la que favorecen (receptores).

Se considera que, aunque en la documentación se menciona el concepto de servicios ambientales, estos no son correctamente identificados ni diagnosticados. Se considera que las estrategias, objetivos y lineamientos que los mencionan, deben abordarlos a partir de un diagnóstico adecuado.

7. **Objetivos estratégicos.** Se destacan los objetivos estratégicos de "Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable y su uso racional" y "Mejorar e incrementar sistemas de saneamiento y re-uso de aguas residuales" Sin embargo, se observó que para dichos objetivos no se establecen estrategias concretas que permitan lograrlos.

8. **Lineamientos estratégicos.** Se menciona en el documento que las áreas de conservación y protección al acuífero deben tener un mayor



control y vigilancia. Se considera que se deben señalar las amenazas y consecuencias que dieron lugar a estas previsiones. Asimismo, no se observan identificadas dichas áreas en los planos del proyecto de plan parcial.

9. **Programa de acciones.** Se considera que las acciones "Acondicionar el área por donde corre el arroyo La Culebra" y "Crear una red de espacios verdes que ayuden a disminuir la contaminación ambiental" son generales y poco detalladas, por lo que se considera necesario establecer para cada una de estas acciones indicadores que permitan monitorear su cumplimiento.

D) **Observaciones al patrimonio edificado.** En atención al oficio SC/1856/2017 emitido por parte de la Secretaría de Cultura del estado de Jalisco se observa que si bien las áreas de protección al patrimonio edificado se identifican en la clasificación de áreas, es importante que la zonificación contenga la delimitación de las zonas de protección publicadas en el inventario estatal de patrimonio cultural de Jalisco, lo anterior de conformidad con los artículos 15 fracciones I, II y 66 de Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios así como del artículo 55 de su Reglamento.

Así mismo las acciones que se contemplen para estas zonas deberán contar con el dictamen técnico conforme a lo establecido en los artículos 51, 55 y 67 de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, como 61, 62, 66, 70 y 73 del Reglamento de la Ley.

Una vez revisada la información destacamos las problemáticas principales de acuerdo al diagnóstico que se representa en el plan parcial ZPN-1 donde resalta el despoblamiento del centro histórico con un 5.49% por ciento del periodo de 1995 hasta el 2010, su cambio de uso de suelo de



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

habitacional a comercial y de servicios, lo anterior aunque cuenta con un Plan Parcial de Desarrollo urbano para la conservación del centro Histórico de Zapopan el cual identifica los inmuebles con valor patrimonial y determina la zonificación para esta zona, define las actividades o giros permitidos y las normas de densidad de la edificación; considero importante puntualizar las siguientes observaciones:

Se deberá evaluar el plan parcial de desarrollo urbano del centro histórico desde su implementación hasta la actualidad, identificando las debilidades y fortalezas.

- Una vez evaluado el plan parcial de desarrollo urbano del centro histórico deberán tomarse en cuenta tanto sus resultados como la vocación del centro para la propuesta de zonificación del centro Histórico en los planes parciales.
- Se deberá proponer la actualización del plan parcial de desarrollo urbano del centro Histórico por las razones siguientes:
 - Debido a la reforma de la ley en el 2015 donde define las clasificaciones de los inmuebles, para lograr una armonización de los instrumentos.
 - Por la actualización del inventario de bienes inmuebles del centro histórico de Zapopan que se publicó en el periódico oficial del estado de Jalisco el día 12 de Noviembre de 2016.
 - Debido a los cambios de usos de suelo y la vocación del centro Histórico.
- Deberán priorizarse los usos habitacionales además de regular el nivel de los usos de comercio y servicio, así como conservar los equipamientos barriales, para dar paso a comercios y servicios de nivel barrial sin que implique la ocupación total del inmueble y no dar paso a viviendas subutilizadas ni la pérdida de habitabilidad en el centro histórico.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

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 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.

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.

Atentamente



Biol. María Magdalena Ruiz Mejía
Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial
Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo 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 Rufino".