



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

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-4 "La Tuzania"**, a la luz de lo que se establece en



los artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se realizan las siguientes:

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-4 "La Tuzania"**; 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 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.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

- 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.
- 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.



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.
- Metropolitano con el resto de las áreas verdes ubicadas en el municipio de Zapopan.

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-4 "La Tuzania"**, se hace las siguientes puntualizaciones.

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;

1. 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 fundo en el punto 1 del presente curso, 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-4 "La Tuzania"; para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

2. En la fracción III se establece "La determinación de sus objetivos y metas", en ese sentido, en relación con el primer objetivo específico en torno a la protección de las áreas con valor fisonómico, sí bien se cuenta



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

con las norma general 14 Protección del Patrimonio Edificado y Urbano y lineamientos regulatorios que se encuentran dentro del contenido de otras normas generales, se observa que de manera gráfica se delimita el polígono de protección en el plano Clasificación de Áreas E-2, por lo que es necesario que esta información quede plasmada en el plano de zonificación E-3, así como los predios que cuentan con esta catalogación para guardar congruencia con el objetivo.

3. La fracción IV señala: "La consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado", en el apartado de Diagnóstico en lo que refiere al Medio Físico Natural, Hidrología, Unidades del Paisaje, Riesgos Naturales, el documento tiene su base en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 2012-2015, mismo que no se encuentra actualizado, en atención a que la elaboración del presente se deriva precisamente de una actualización del estado del territorio, por lo que se requiere 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. De igual forma se sugiere que lo que se señala en el plan se refleje en la misma medida dentro de los planos que se presentan como anexos al documento.

Para el apartado de Medio Socio económico, particularmente en el punto de Igualdad e inclusión no se define si la información respecto a la población perteneciente a un hogar indígena corresponde a nivel distrital o del municipio, por lo que se sugiere especificar la fuente de los datos presentados, así como integrar un estudio detallado sobre los tipos de dificultad que presenta la población del distrito para el desempeño y/o realización de tareas básicas y de la vida cotidiana, que permita generar la



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

toma de decisiones y propuestas encaminadas a su inclusión, para guardar congruencia con el objetivo de contribuir en el ámbito de la planeación urbana para una ciudad socialmente inclusiva.



En lo que hace al apartado de equipamiento urbano, señala las áreas verdes y espacio público estableciendo un área necesaria para cubrir la norma de área verde por habitante, sin embargo, no se cuenta con la información referente a su carácter público o privado y al estado y calidad que guardan estos espacios, razones por las que se recomienda incluir un estudio completo con la finalidad de contar con los datos necesarios para hacer factible la realización del objetivo estratégico 6 que contemple el incremento de espacios verdes y recreativos.

4. En la fracción VI se establece: "Propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el 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," Las propuestas que establecen dentro del Plan Parcial, tienen su base en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 2012-2015, mismo que no se encuentra actualizado, en este sentido las propuestas no se encuentran fundadas en datos actuales del territorio, la población y sus actividades, que deriven en las necesidades que se tendrán con a los cambios de uso de suelo que se plantean y que permitan la sustentabilidad del territorio.

Se sugiere se elabore una matriz de congruencia y alineamiento entre su marco normativo, los planes, los programas tanto federales, estatales y los propios municipales, los instrumentos de planeación como son los federales, estatales los propios municipales, así como con la nueva agenda urbana y que estos respondan al modelo urbano propuesto con estrategias vinculadas a lo citado previamente y que se refleje en el programa de

MIRM/IRG/RMS/MLAR/BRL/AROH/ARV/MLB/EJV/DEBS/UCPE/OOLA



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

acciones los instrumentos y los indicadores de seguimiento y evaluación, por último que la zonificación secundaria y la clasificación de áreas sea congruente con el Reglamento Estatal de Zonificación del Gobierno del Estado y que estas respondan a las políticas propuestas para este instrumento de planeación.

5. 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 relación con lo que se desea dar seguimiento y evaluación para el cumplimiento de los objetivos planteados en el presente plan.

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 II que establece las políticas y los objetivos que se persiguen; en la Introducción del documento del PPDU (Pág. 7), establece una cuidadosa política de saturación y densificación urbana, que armonice



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

el deseado modelo de ciudad compacta, con la tranquilidad de barrios y colonias de vivienda unifamiliar.



Para esto, se ha identificado una serie de áreas con potencial para recibir a la futura población y sus correspondientes equipamientos y servicios, sin causar impactos negativos a la población.

Primeramente se promoverá la ocupación de viviendas deshabitadas, lotes baldíos y reservas ubicadas dentro del área ya urbanizada, con densidades y coeficientes similares a sus colindancias.

Las áreas de densificación urbana, se darán específicamente a lo largo de los principales corredores urbanos y centralidades, en forma tal que no impacten el interior de barrios y colonias de vivienda unifamiliar.

El incremento de densidades se acompaña de el instrumento llamado CUS-MAX, que hace que el beneficio económico de dicha densificación sea compartido con la ciudad y sea específicamente canalizado al mejoramiento urbano, tanto del área a densificar como de las áreas más precarias de la ciudad.

Se plantea un cambio de modelo de aprovechamiento del territorio y los recursos naturales, de insostenible y orientado al bien particular, a sustentable, resiliente y orientado al bien común, protegiendo las áreas naturales, previendo los riesgos de grietas e inundaciones y promoviendo un sistema verde de movilidad no motorizada, mediante el rescate y reforestación de escurrimientos, la reforestación de vialidades y el emplazamiento de una amplia red de ciclo-vías y sendas peatonales.

En el documento del PPDU en su numeral 4. Objetivos Específicos (Pág. 123), señala lo siguiente: Los objetivos de este plan parcial de desarrollo

MIRRM/RG/RMS/MLAR/BRL/AROH/ARW/ATIS/ENV/DESS/WCPE/OOLA



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

urbano están alineados con los objetivos tanto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como del Plan Municipal de Desarrollo (PMD). En su capítulo 4, el PMD establece como objetivo central: lograr que Zapopan sea un municipio próspero, a través del desarrollo integrado y armónico entre las dimensiones de sustentabilidad ambiental, equidad, productividad, infraestructura, calidad de vida y gobernanza. En el propio PMD, los objetivos particulares están ordenados de acuerdo con estas seis dimensiones. En consecuencia, los objetivos de este plan parcial de desarrollo urbano se presentan en la misma forma.

Se observa que las políticas que cita en la introducción en la pág. 7, las vuelve a referir en el numeral 3.2 Modelo Urbano en su pág. 107, primer párrafo pero no las refiere a este plan solamente al PMDU y sería importante referir que este PPDU buscara el mismo modelo que el PMDU.

II. En la fracción III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código; las normas para la delimitación del área de aplicación de acuerdo al Código Urbano para el Estado de Jalisco no se precisan en el mismo, a lo cual se remitió al Reglamento Estatal de Zonificación en su artículo 8, el cual menciona la delimitación del área de estudio y de aplicación, respectivamente, se determinará conforme a los criterios de delimitación del área de aplicación y corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. La descripción del polígono del área de aplicación deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

Los vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-4 fueron proporcionadas por el H. Ayuntamiento de Zapopan, verificando que coinciden visualmente en un sistema de información geográfico con la información proporcionada por el H. Ayuntamiento por lo cual se considera cumple.

III. La fracción IV. 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; en lo referente a la información presentada en el apartado de medio físico natural, topografía; se menciona que en el distrito 2.21% de la superficie se encuentran con una pendiente superior a 15 % por lo que estas zonas son propicias a erosión y deslaves cuando hay precipitación pluvial por lo que en estas zonas debe evitarse el desarrollo urbano estas zonas se encontraban ubicadas con una clasificación de ubicación especial en los PPDU del año 2012 y en el proyecto de este PPDU modifica el uso de suelo en el Plano de Zonificación E-3, es importante mencionar que no cuenta con la calidad de imagen y no se puede visualizar de forma precisa el uso por lo cual se sugiere proporcionar el mapa con la calidad visual para emitir las opiniones, de igual forma se sugiere ^{*} incluir esta información al Plano de Riesgo y Vulnerabilidad al grafico D-2A.

En el apartado de hidrología, se sugiere Incluir estado actual de los acuíferos; se tiene conocimiento de que en el ordenamiento ecológico local se realizó un balance hídrico por lo que se sugiere incluya datos que proporcionen una imagen clara de saber si el distrito se encuentra con un déficit o superávit hídrico para solventar la distribución del recurso hídrico a la población que se plantea albergar en el distrito.

Proporcionar mayor información sobre las aguas superficiales sus nombres como se tienen identificados en las cartas de INEGI así como



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

también incluir como se conocen de forma tradicional (reflejarlo en el mapa Medio Físico y Natural D-2), conocer su disponibilidad y como se tiene considerada su protección, conservación y/o saneamiento.



Existen 18 parques industriales en el Distrito y en el Programa de Acciones refiere descargas al arroyo de la campana, así como también descargas domésticas, se requiere presenté los estudios y los resultados de la calidad del agua en demanda en los que se observe la demanda biológica de oxígeno (DBO) y la demanda química de oxígeno (DQO).

Menciona zonas inundables las que son de material aluvial y en específico el "chicharrón" donde no es recomendable la urbanización y hace referencia al POEL., lo cual me parece correcto pero debería referenciarlo en los gráficos Riesgo y Vulnerabilidad D-2A así como en el Plano de Zonificación E-3 para su debida zonificación y clasificación.

Se sugiere incorporar información sobre la contaminación y emisiones a la atmosfera. Los usos potenciales del suelo y su impacto ambiental. La vulnerabilidad de los ecosistemas, asentamientos humanos e infraestructura ante peligros geomorfoedafológicos, hidrometeorológicos y antrópicos y escenarios de cambio climático y su representación gráfica en los planos correspondientes.

Para el apartado de medio social y económico menciona que el equipamiento de educación se realizó con datos 2005 descargados en línea del portal de la Secretaría de Educación Pública mencionado que por ser estos los últimos disponibles; los datos son obsoletos considerando el incremento que menciona en el PPDU, motivo por el cual se sugiere gestione la información actualizada para que pueda realizar con mayor precisión las proyecciones correspondientes.

MIVRM/IRG/RMS/IMBAR/RGL/AROH/ARV/MLB/EIWD/DEBSN/CPE/OOLA



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

En Infraestructura; respecto de los colectores del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" comenta que se saturan, provocando así inundaciones en las colonias Jardines de Nuevo México, Colegio del Aire, La Base Aérea Militar, Jardín Real, Valle Real, Tuzanía y Arcos de Zapopan. Debido a que la captación de las microcuencas es de 181,571.25 lt/seg y los colectores solo desahogan 28,547.97 lt/seg, se tiene un déficit de 153,023.28 lt/seg aproximadamente, derivado de lo anterior se observa que lo relaciona a su Programa de Acciones para elaborar un estudio en el corto y mediano plazo, no obstante no se dimensiona en un largo plazo la ejecución de la obra para satisfacer dicha demanda.

Al sur del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" cruzan las vías de Ferrocarril no se visualizan en el Plano de Zonificación E-3, tampoco se observa que incluyeran la clasificación RI-FR, también menciona que en paralelo se ubica un gasoducto que se extiende al noroeste y sureste los cuales no se visualizan en los gráficos Riesgo y Vulnerabilidad D-2A ni el Plano de Zonificación E-3, tampoco se observa que incluyeran la clasificación RI-RG, es importante mencionar que el Plano de Zonificación E-3 no cuenta con la calidad de imagen lo cual dificulta su interpretación por lo cual se sugiere proporcionar el mapa con la calidad visual.

En este componente "Medio Social y Económico" se sugiere cite los subtemas como lo hace en su PMDU, se observa que en este PPDU se realizó un análisis del Distrito 4 de manera puntual en algunas temáticas; faltando incluir las siguientes: población urbana y rural, condiciones sociales, desarrollo social, cohesión social, participación ciudadana.

Para el apartado de medio físico transformado, únicamente los predios sin regularizar representan el 0.05% de la superficie del distrito 4 "Tuzanía", Sin embargo prácticamente todo el poblado de San Juan de Ocotán correspondiente a 115.30 has se encuentra en proceso de regularización.



La cabecera del pueblo de San Juan de Ocotán cuenta con protección a la Fisonomía. Estos polígonos de protección deberán ser respetados a fin de conservar los valores culturales y la historia del poblado.

Sin embargo es una zona considera como protección al patrimonio histórico por lo que se deberán establecer y aplicar las normativas del INAH, la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco así como lo estipulado en las normas del PPDU y es importante mencionar que en el Plano de Zonificación E-3, no se establece la delimitación del polígono de protección., si bien lo contempla en la solapa como Protección al Patrimonio Edificado / Espacios Abiertos Arqueológicos EAA se requiere plasme en el mapa.

En este componente “Medio Físico Transformado” se sugiere cite los subtemas como lo hace en su PMDU que se encuentra en consulta pública, se observa que en este PPDU se realizó un análisis del Distrito 4 de manera puntual en algunas temáticas; faltando referir y/o incluir las siguientes: modelo actual de desarrollo urbano, densidad urbana, telefonía y telegrafía, aprovechamiento de los recursos naturales, disposición final de residuos, respetando el impacto al territorio y al medio ambiente.

En el apartado de industria, el plan no proyecta generar más parques industriales aparte de los 18 ya existentes y en dicho tenor identifica que algunas de estas industrias son de riesgo alto, (ver tabla 2.13) el impacto que se genera en el uso habitacional trae consigo no solo la inconformidad de los habitantes del Distrito Urbano ZPN- 4 “La Tuzanía”, también problemas de salud y movilidad por lo que al respecto saber si cuentan con los estudios de correlación de la industria con la salud en cuanto a la contaminación que esta genera a los cuerpos hídricos, atmosfera y la



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

repercusión de estos en la salud de la población del distrito lo cual no se aborda en su programa de acciones.



En cuanto a los servicios de salud cita que se encontraron tres unidades médicas de 1er contacto de la Secretaría de Salud Jalisco, además de tres clínicas más que se identificaron en la visita en campo de las cuales no se tiene ninguna información y las señala con un déficit de -19 consultorios ya que actualmente cuenta con 11. Cabe precisar que no menciona haber realizado la gestión para obtener la información puntual y precisa de la Secretaría de Salud Jalisco por lo que se recomienda hacerlo y actualizar la información. Respecto de su programa de acciones es muy general únicamente mencionar que la meta es satisfacer las necesidades de salud de la población cuando ni siquiera identifican las mismas a través de un estudio serio de correlación de la industria que impacta de forma directa a la población que habita y trabaja en dichas fuentes de empleo según informa en su PPDU.

IV. La fracción V de los regímenes de tenencia de la tierra existente; en su numeral 2.3 "Medio Físico Transformado" en la pág. 70 anexa la tabla 2.3. Superficie por tipo de propiedad Distrito Urbano ZPN-4.

Realizando la suma porcentual de superficies por tipo de propiedad representa un 6.73% no se cita lo relativo a propiedad privada, por lo que se pide especifique si el 93.24% restante pertenece a este tipo de propiedad e incluirlo.

V. La fracción VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código; en el numeral 5.2.2 pag. 151 cita que de conformidad con el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Plan. Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

ZPN-4 "La Tuzanía", del municipio de Zapopan, Jalisco; determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.

Se sugiere citar que se apegara de conformidad con el Título Sexto "DE LA ZONIFICACIÓN" Capítulo Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", del Código Urbano para el Estado de Jalisco que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano atenderá lo citado en los artículos 149, 150, 151 y que la clasificación de áreas será congruente y en apego al Reglamento Estatal de Zonificación, lo cual se requiere quede de representado gráficamente en los Planos E-2, E-3. La fracción XIV.

VI. La fracción VII. 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; en su numeral 2.3 "Medio Físico Transformado" en su pag 88, en el sub tema instalaciones especiales y de riesgo cita que al sur del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía" cruzan las vías de Ferrocarril no se visualizan en el Plano de Zonificación E-3, tampoco se observa que incluyeran la clasificación RI-FR, también menciona que en paralelo se ubica un gasoducto que se extiende al noroeste y sureste los cuales no se visualizan en los gráficos Riesgo y Vulnerabilidad D-2A ni el Plano de Zonificación E-3, tampoco se observa que incluyeran la clasificación RI-RG, es importante mencionar que el Plano de Zonificación E-3 no cuenta con la calidad de imagen lo cual dificulta su interpretación por lo cual se sugiere proporcionar el mapa con la calidad visual.



No se observan en el plano E-3 los conos de aproximación con la Base Aérea Militar de Zapopan que deberían identificar con la clasificación RI-AV.



VII. La fracción VIII. 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; en particular considera 22 normas generales (incluir nombre a la norma general 15). No obstante deberá atender la normativa federal, estatal y municipal que defina y regule la compatibilidad de usos y destinos y estar homologado y alineado con los instrumentos superiores de planeación del territorio.

VIII. La fracción IX. 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; menciona que se instituye un programa principal de construcción, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura, equipamientos institucionales y servicios públicos en aquellas áreas rezagadas física, social y económicamente del municipio pero no se observa ningún Programa, se solicita que se incluya o sea específico a cual se refiere.

IX. En la fracción X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano; el Programa de Acciones tiene un planteamiento de carácter general tiene una visión de actores para resolver la problemática corta (no incluye a las cámaras de la industria, ni a la sociedad civil, tampoco a las instituciones federales) se sugiere revisar dicho documento y ampliar. En particular hay un punto el 6.6 de Gobernanza y Gestión Territorial en su acción 1.2 cita... aplicar el plan parcial de desarrollo urbano del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", así como las políticas de



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

control que se determinen en el mismo, derivado de lo anterior solicito incluya las políticas de control. Respecto de las acciones 1.3 – 1.6 se infiere que ya cuenta con un SIG y con personal capacitado para su operatividad de ser así se pide lo visualice e integre en el apartado de seguimiento y evaluación del instrumento del PPDU.

X. La fracción XI. 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 sugiere

XI. La fracción XIII. Los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia; se deberá considerar para quien elabora un PPDU consultar y referir un Atlas de Riesgo en este caso particular cita un proyecto de Atlas de Riesgo del Municipio de Zapopan y no se puede referir un proyecto por lo que se pide gestione el instrumento superior que sería el Atlas de Riesgos del Estado de Jalisco año 2007 y el inventario de peligros 2015, 2016, 2017., por la Unidad Estatal de Bomberos y Protección Civil del Gobierno del Estado de Jalisco.

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

[Firma manuscrita]

M/BRM/DE/RMS/MTAR/PL/ARCH/ARQ/MAS/EJV/DESN/GPE/OOLA



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

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.

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



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 /2017

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.

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 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,



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

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.

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.

Lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 10, fracción VII y XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento



**SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017**

Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 9 Ter, 77, 78, 85, 86, 87, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 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.

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.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

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 Rulfo".