



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-5 "Vallarta-Patria"**, a la luz de lo que se establece en los artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se realizan las siguientes:

M/IRM/IRG/RMS/MDLR/PR/AR/ARV/M/S/EM/DESEN/PE/OOLA



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-5 "Vallarta-Patria"**; 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

[Firma manuscrita]

MEM/IRG/RMS/MDAR/RRL/AROH/ARV/MJC/EIV/DEBSR/CPE/OOLA



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 las áreas con valor fisonómico ubicadas dentro del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria"
- Ordenar e Impulsar al desarrollo de los corredores metropolitanos y urbanos, definiendo los usos mixtos.
- Ordenar los usos del suelo en el corredor que desarrolla los tramos de la vialidad regional conocida como Periférico.
- Establecer las normas que permitan el control de la densificación y la construcción de edificios verticales en zonas aptas para ello.
- Promover la reubicación de los usos industriales actualmente asentados dentro de los límites del Distrito Urbano e impulsar en estas zonas proyectos de renovación urbana, que tengan como prioridad el uso habitacional y el incremento de áreas verdes.



- Asegurar la accesibilidad a la totalidad del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria", favoreciendo la movilidad a través de transporte masivo y las alternativas no motorizadas.
- Generar una red de espacios verdes abiertos que permita interconectar el Parque 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-5 "Vallarta-Patria"**, 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 recurso, 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-5-"Vallarta-Patria"**; 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, si bien se cuenta 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 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 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; las orientaciones indicativas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-05 "Vallarta- Patria" en materia de desarrollo territorial abarcan un conjunto de políticas sectoriales tendientes al desarrollo urbano sustentable (desarrollo económico).

- Política de Conservación del Patrimonio Arquitectónico/ Urbano: determinar zonas de transición/ amortiguamiento entre las áreas de conservación patrimoniales y la ciudad actual, a fin de evitar un cambio drástico que dañe la fisonomía de estas importantes áreas de la ciudad.



- Política de movilidad urbana: estructurar el territorio a través de una red de vialidades jerarquizadas para asegurar el acceso a las áreas urbanizadas y aquellas en donde se anticipa su urbanización a corto mediano y largo plazo. Además de privilegiar el desplazamiento de las personas por sobre el de los automóviles particulares; a través del uso de corredores de transporte masivo y de las alternativas de movilidad no motorizada.

- Política de espacios verdes abiertos públicos: conformar un sistema de espacios públicos naturales y urbanos que permitan ordenar y gestionar el territorio, a fin de proporcionar cualidades ambientales y cívicas a los ciudadanos de manera equitativa.

- Políticas de crecimiento: impulsar la ciudad compacta a través de la densificación en el interior de la zona urbana aprovechando baldíos urbanos, corredores y urbanizaciones populares, pero al mismo tiempo observar la protección y conservación de la cultura y vida de los pueblos del municipio.

Se realizó un análisis de los objetivos que contempló para este plan observando que su pág. 14 expresa siete objetivos y posteriormente en la pág. 51 respecto del POTMET cita... a partir de esta visión del Instrumento el Plan establece los siguientes objetivos y estrategias para llevarlos a cabo y cita: I,II, III, IV. A continuación en su pág. 63 en el numeral 1.5 objetivos, 1.5.1 Objetivo General refiere que los artículos 115 y 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco serán los objetivos del mismo para posteriormente citar que en resumen los objetivos generales son:

Ordenar y vincular el ordenamiento ecológico territorial con el ordenamiento urbano del Distrito Urbano ZPN-05 "Vallarta- Patria" bajo la premisa del desarrollo urbano sustentable teniendo como meta, contribuir en el ámbito de la planeación urbana para que Zapopan se convierta en

MMRM/RG/RMS/MCAR/RPL/AROH/ARV/MSE/IV/DEB/ST/CPE/OO/A



una ciudad ambientalmente saludable, socialmente inclusiva y económicamente productiva;

El objetivo general planteado no articula los artículos 115 y 120, tampoco se refleja que los mismos se tengan contemplados en sus objetivos específicos, se requiere se precise la información podría realizarlo a través de una matriz de alineamiento de objetivos.

Cabe mencionar que define en el numeral 4.2 Objetivos Estratégicos por lo que considero sería por cuestión metodológica realizar los alineamientos correspondientes y posteriormente ponerlos en orden dentro del documento lo anterior con la finalidad de facilitar la lectura y comprensión del documento.

II. La fracción III señala 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 lo siguiente:

La delimitación del área de estudio y de aplicación, respectivamente, se determinará conforme a los criterios 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.



Los vértices y coordenadas del área de aplicación. Distrito Urbano ZPN-5 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. *En la fracción IV de 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 del medio físico natural en su numeral 2.1 medio físico natural, cita la aptitud ambiental por lo que se requiere la matriz con la cual se harán los cálculos correspondientes para determinar la misma para el territorio.*

En lo que refiere a topografía, en su numeral 2.1.1.1 Topografía señala que las áreas semiplanas con pendientes de entre 15 y 30% que representan el 3.71% de la superficie total del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria", este porcentaje en la pendiente, según menciona Bazant9 se caracterizan por ser zonas con pendientes extremas, por lo tanto, tienen mayor tendencia a que el suelo se erosione y deslave cuando hay precipitación pluvial. Por tratarse de pendientes mayores al 15% debe de evitarse el desarrollo urbano, ya que los costos en obra de infraestructura y movimiento de tierra aumentan considerablemente. El rango de pendientes mayores al 30% son en el 2.04% del Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria" y se encuentran ubicadas al norte del distrito. Por lo que se sugiere se identifiquen en el plano de Medio Físico Natural y Riesgo y Vulnerabilidad D-2A, así como también representar en el Plano de Zonificación E-3.

En el apartado de hidrología no refiere información con relación a los acuíferos y no cita nada respecto del balance hídrico que realizó el H. Ayuntamiento de Zapopan en su POEL, los datos son importantes para



determinar si existe la disponibilidad del vital líquido no obstante se tenga la infraestructura hidráulica.

En edafología refiere que existe el tipo de suelo Regosol Eútrico y que este se encuentra en todo el Distrito Urbano ZPN-5 "Vallarta-Patria" como suelo primario y el Feozem Háptico como suelo secundario. Se requiere mencione en que porcentaje se ubica cada uno de estos tipos de suelo.

En relación al marco geoestructural regional y local, se menciona que existe en el subsuelo material Aluvial en un 25.37 % en donde no es recomendable la urbanización por encontrarse en las llanuras de inundación y valles de ríos. Pertenecen al periodo Cuaternario, a la Faja Volcánica Trans-mexicana (FVTM) y al grupo de unidades litológicas: Chicharrón. Se requiere se incluyan estas zonas en el plano de Medio Físico Natural y Riesgo y Vulnerabilidad D-2A, así como también representar en el Plano de Zonificación E-3.

En lo que hace al apartado del clima, es necesario puntualizar si se cuenta con datos históricos y si se han realizado modelaciones para identificar la variabilidad climática y se sugiere realizar escenarios de modelación en cuanto a la vulnerabilidad, mitigación y adaptación y reflejar las propias en los planos de Medio Físico Natural y Riesgo y Vulnerabilidad D-2A, así como también representar en el Plano de Zonificación E-3.

Es importante desarrollar el apartado correspondiente a fauna ya que no se encuentra información.

Se sugiere la importancia de incluir las unidades de paisaje que contempla el POEL en las cuales se ubica el distrito ZPN-5 "Vallarta - Patria" y derivado de dicho análisis podrá observar con relación al uso del suelo la compatibilidad y las acciones que se tienen identificadas y estas

M/IRM/IRG/RMS/AM/AR/IRL/AROH/ARV/MIS/EIV/DEBSA/CPE/OCLA



deberán estar vinculadas con su estrategia, programa de acciones, instrumentación e indicadores de seguimiento y evaluación.

En su numeral 2.3.10 Riesgos y vulnerabilidad, cita: Se presentan áreas de inundación por diversos factores entre los que están la modificación de cauces naturales o cuencas que genera la insuficiencia de los colectores de aguas negras en temporal de lluvias. Sería importante precisar el nombre de los cauces, las cuencas y cuales colectores son los afectados asimismo saber si uno de esos factores es la urbanización y la causa sería la modificación de los cauces, por lo que se sugiere especificar.

Cabe mencionar que también se puede observar qué en su plano de Medio Físico Natural y Riesgo y Vulnerabilidad D-2A, señala las zonas de probable inundación y también las de caídas por desprendimientos, lo que sería importante es considerarlo en su numeral 6.- Programa de Acciones en su tabla 6.6 Acciones de Protección Ambiental y Riesgo Urbano no se contemplan las caídas por desprendimiento que refiere en su plano de Medio Físico Natural y Riesgo y Vulnerabilidad D-2A, por lo que sugiere integrar alguna (s) acción (es) a desarrollar ya que si contempla en su numeral 11 Indicadores de Seguimiento y Evaluación del Plan en su tabla 11.1 listado de indicadores en el apartado Ambiental el número 5.- que refiere: número de reportes atendidos por la unidad municipal o estatal protección civil en relación con deslizamientos o hundimientos (total/año).

En su numeral 2.3.11 Contaminación ambiental, en este apartado refiere la contaminación atmosférica como la principal problemática que aqueja el distrito, revisando su información se sugiere analizar una revisión histórica del comportamiento de IMECAS de la estación de monitoreo atmosférico "Vallarta", a partir de fuentes oficiales en la materia y hacer un análisis de correlación con las cuencas atmosféricas para determinar en



qué grado son fuente de emisión y si los vientos propician que la pluma de contaminantes se estanque o se disperse a otro punto.

En su numeral 3.2.2 suelo urbano en su tabla 3.4 Demanda de Suelo Urbano sería importante también refleje y contraste la oferta de suelo urbano existente para tener un punto de referencia y considerar las proyecciones plasmadas en su tabla 3.11 Asentamiento de la Población

En el numeral 4 Modelo de Ordenamiento Integral del Territorio en su apartado 4.1 descripción del modelo no queda claro, si bien describe el vigente, cuál será el que propone este PPDU para este distrito, por lo que se requiere precisar la información.

En su numeral 5.7.9 Áreas sujetas a acciones urbanas en el apartado 5.7.9.1 Acciones de conservación en su tabla 5.13 Acciones de conservación los responsables que incluye en su tabla por cada una de las acciones de conservación considero se podría ampliar si bien algunas son de acción directa municipal muchas de estas acciones requieren de coordinación intersectorial, por lo que se considera replantear los responsables.

IV. La fracción V de los regímenes de tenencia de la tierra existente; refiere el 94% propiedad privada, 3% estatal, 3% municipal y no se ubican asentamientos irregulares. Se sugiere ajustar la tabla 2.15 superficie por propiedad que se ubica en su pág. 127 con los datos correspondientes que reflejen el 100%.

V. La fracción VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código; en el numeral 5.8 zonificación, ubicado en su pág. 262 cita lo siguiente, 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 ZPN-5 “Vallarta Patria”, 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 a lo contemplado 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.

De acuerdo con los datos proporcionados, se puede observar que existe un elevado nivel de acceso a los servicios médicos para atender las necesidades de los ciudadanos, por lo que se sugiere en anexos incorporar los datos que fueron proporcionados de forma oficial por las instituciones que menciona: IMSS, ISSSTE, PEMEX, SEDENA, SEMAR o el Seguro Popular o Seguro Médico para una Nueva Generación.

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 pág. 173, identifica lo que respecta a polígonos de protección, es importante resaltar el caso de la colonia Chapalita que con base en el modelo de ciudad jardín es ya un emblema del Área Metropolitana de Guadalajara y se inscribe dentro de un polígono de protección a la



Fisonomía. Asimismo, la colonia de Jocotán se delimita con un polígono de protección al Patrimonio Cultural.

En su numeral 2.3.4.1.6 en su pág. 138 cita lo siguiente: El parque metropolitano es un elemento importante pues se ha desarrollado un gran área verde y espacios abiertos con 96.27ha., lo que lo sitúa como el principal parque urbano del distrito con influencia a distritos colindantes; esta observación es que deberá incluir los decretos de los polígonos de protección a la fisonomía como el de protección al patrimonio cultural como el propio del Parque Metropolitano.

VII. En 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; 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 ZPN-5 "Vallarta - Patria", establece dentro del apartado "5. Estrategia Ordenamiento Territorial", sub apartado "5.8 Zonificación", cabe mencionar que en el Plan se citan las matrices de compatibilidad, zonificación, y la de la densidad de construcción máxima permitida, coeficiente de ocupación del suelo, restricciones a la construcción y demás disposiciones; pero no se observa que estas estén integradas en el documento por lo que se pide precisar su ubicación y/o integrar como anexo.

VIII. 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; en su numeral 1.4.3.2. Ubicado en la pág. 52 cita que con respecto a estudios relacionados con la prevención de riegos en el municipio de Zapopan se tienen identificados dos documentos: El Atlas de Riesgos del



Estado de Jalisco y el Atlas de Riesgos de las zonas Periféricas y Comunidades Rurales en el Municipio de Zapopan.

No obstante cita, que de ambos estudios no se puede tener acceso a documentos de texto que permitan ampliar la información que se presenta en los gráficos en formato digital. En lo tocante a este punto se sugiere documentar la gestión realizada que pruebe la no obtención de dicha información.

Se deberá precisar si el Atlas de Riesgos de las zonas Periféricas y Comunidades Rurales en el Municipio de Zapopan esta publicado en la gaceta municipal y el link electrónico del sitio web donde lo tenga alojado el municipio para su consulta así como también se requiere respecto del Atlas de Riesgos del Estado de Jalisco referir a que año corresponde el ATLAS; así como los inventarios de peligros a que año corresponden y evidentemente contemplarlo dentro de sus planos de Medio Físico Natural y Riesgo y Vulnerabilidad D-2A, así como también representar en el Plano de Zonificación E-3.

IX. En la fracción XIV. El estudio que considere la movilidad urbana sustentable;

En su numeral 6, tabla 6.4 pág. 353 acciones 4.8 y 4.8 que debería ser 4.9 cita estudios Cita:

4.8.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad urbana y vehicular; se dará prioridad a la adecuación de las calles por las que circula las líneas de transporte masivo: microbús, tren ligero etc. así como a aquellos que tengan que ver con la movilidad alternativa.

4.8.- Dentro del marco de estudios vinculados a la movilidad peatonal, se incluirán acciones que mejoren la seguridad del peatón con la instalación



de semáforos peatonales, extensión de banquetas en cruces definidos como puntos de riesgo y el adecuado balizamiento, siguiendo los parámetros consignados para ello.

Por lo que se requiere dar a conocer cuáles son estos estudios, ¿si están publicados?, ¿si fueron oficializados por el ayuntamiento? Si están contemplados en algún instrumento de planeación superior etc., se sugiere incluir la fuente y referirla en el PPDU.

También cita el Plan Maestro de Movilidad Urbana No Motorizada "PMUNM" elaborado por el Gobierno del Estado; dicho documento establece los lineamientos y estándares para vías peatonales y ciclovías. Se proponen algunas ciclovías las cuales deberán cumplir con lo que dicta este manual y sobre todo resguardar la seguridad de los usuarios.

X. 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.

D2 Medio Físico Natural 2017: Se integra al presente plano la cartografía de Hipsografía, Topografía, Edafología y Geología, se recomienda separar dichos mapas para mejor visualización y análisis del mismo.

ZPN05_ZAPOPAN2017 ESTRUCTURA URBANA: No se identifican las restricciones por nodo vial en la zona de estudio.



ZPN05_ZAPOPAN2017 ZONIFICACION: Se analizaron los cambios de uso de suelo propuestos considerables en comparación a los vigentes en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Distrito 05 con fecha 2012, de los cuales se observaron los siguientes:

1. MB-2 se actualizo a MD(26)
2. MD-2 se actualizo a H2-V (2)
3. CSC-1 se actualizo a no cuenta con nomenclatura.
4. MB-1 se actualizo a MD (29)
5. IN-U se actualizo a H2-V (15)
6. AU/H3H se actualizo a MB (39)
7. AU/EV-V (346) se actualizo a EVp-V (2)
8. AU-RN/H3-U (40) se actualizo a H3-V (33)
9. AU-RN/H3-U (91) se actualizo a H3-V (45)
10. AU-RN/H2-U (102) se actualizo a H3-V (23)
11. AU-RN/H2-U (3) se actualizo a H3-V (24)
12. AU-RN/MB-4 (249) se actualizo a MC (6)
13. RU-CP/EV-V (15) se actualizo a Elp-C(1)
14. AU-RN/EI-V (284) se actualizo a H3-H (45)
15. AU-RN/EI-V (202) se actualizo a H3-H (43)
16. AU-RN/EI-V (248) se actualizo a MB (27)
17. IN-U (216) se actualizo a CSC-3 (4)
18. AU/H3-H (76) se actualizo H3-V(40)
19. AU-RN/H2-U (22) se actualizo H3-V (32)
20. AU-RN/H2-U (18) se actualizo H3-V (422)
21. AU-RN/H3-U (63) se actualizo H3-V (44)
22. AU-RN/H3-H (63) se actualizo H3-H (21)
23. AU/H2-H (63) se actualizo H3-V (43)
24. AU/H2-H (35) se actualizo H3-V (30)
25. AU/H2-V (686) se actualizo H3-V (30)



26. AU/H2-H (28) se actualizo H3-V (30)

El polígono de uso de suelo vigente con la clave AU-RN/H2-U (22) en su polígono superior se fragmenta y se propone un uso H3-V (32) la cual en la parte norte se ubica la vialidad de lázaro cárdenas sin embargo en la parte interna del territorio se maneja una densidad mucho más baja y con características unifamiliares se recomienda justificar el incremento en la densidad y su tipo de vivienda.

Se identificó un polígono aislado con el uso H3-V (10) el cual no corresponde al uso del contexto ya que se propone un uso habitacional horizontal densidad media, se deberá homologar el criterio para la designación de este uso.

Los corredores verdes con la clave AU/EV-B (288) y AU/EV-B (287) cercanos al parque metropolitano se clasifican como H2-H (15), estos polígonos son de fundamental importancia para impulsar los espacios verdes y abiertos en el municipio, se deberá mantener el uso establecido en concordancia con las estrategias del plan parcial.

El predio adyacente al uso de suelo vigente EV-B (27) con la clave H2-H (430), se propone el uso MD (18), mismo que incrementa la densidad de edificación, por lo tanto y dado que no se ubica en una vialidad primaria o en su caso colectora deberá proponerse un uso con menor intensidad.

Se omite el uso de suelo vigente para IN-U (216), dicha infraestructura no se refleja en la propuesta del plan parcial, se le marca con un uso de suelo CSC-3 (4).

Dentro del plan parcial vigente (2012) se presentan los polígonos RU-CP/EV-V (68), RU-CP/EV-V (69), RU-CP/EV-V (70) y RU-CP/EV-V (71), sin embargo en la propuesta de uso de suelo cambia a H3-H (35), a lo cual deberá especificarse los motivos de cambio de uso de suelo de estos polígonos.

El polígono de uso de suelo vigente AU-RN/EI-V (202), no se contempla en la actualización de los planes ya que mediante levantamiento

[Firma manuscrita]
MIM/RM/JRG/RMS/MLAR/RRU/ROH/ROV/MJS/EN/DESN/CE/OO/A



por imagen satelital se constató de la existencia de un centro educativo a lo cual en el uso propuesto solo se presenta un uso de suelo habitacional densidad media horizontal con clave H3-H (43).

El polígono de uso de suelo vigente AU-RN/EI-V (284), no se contempla en la actualización de los planes ya que mediante levantamiento por imagen satelital se constató de la existencia de un centro educativo a lo cual en el uso propuesto solo se presenta un uso de suelo habitacional densidad media horizontal con clave H3-H (45).

El polígono de uso de suelo vigente RU-CP/EV-V (15) se modifica a Elp-C (1), a lo cual se deberá establecer en el documento el cambio de un espacio verde y abierto público, se cambia a un equipamiento institucional privado o mediante qué medidas se generó este apropiamiento.

Verificar el cambio de uso de suelo al polígono vigente AU-RN/I1 (109), ya que en la actualización se propone el uso H3-H (46), ya que el vocacionamiento y uso actual incidirán en el planteamiento del uso.

El polígono adyacente al uso de suelo H3-H (21) en su parte este, no cuenta con su respectiva nomenclatura por lo cual no se puede realizar su respectivo análisis del suelo.

El polígono (corredor urbano) adyacente al uso de suelo H2-U (13) no cuenta con su respectiva nomenclatura por lo cual no se puede realizar su respectivo análisis del suelo.

El polígono adyacente al uso de suelo MB (25) no cuenta con su respectiva nomenclatura por lo cual no se puede realizar su respectivo análisis del suelo.

El polígono adyacente al uso de suelo H3-H (48) no cuenta con su respectiva nomenclatura por lo cual no se puede realizar su respectivo análisis del suelo.

El polígono adyacente al uso de suelo H3-H (51) no cuenta con su respectiva nomenclatura por lo cual no se puede realizar su respectivo análisis del suelo.

MMRM/JRG/RMS/MLAR/RRL/AROH/ABZ/ANJE/EN/DEBSA/EP/OTCA



El polígono adyacente al uso de suelo EV-V (88) no cuenta con su respectiva nomenclatura por lo cual no se puede realizar su respectivo análisis del suelo.

El polígono adyacente al uso de suelo EI-B (9) no cuenta con su respectiva nomenclatura por lo cual no se puede realizar su respectivo análisis del suelo.

Los polígonos CSC-2 (10), MD-2 (25), MB-2 (23), MB-2 (44) y H2-H (26), se actualizan e integran al polígono propuesto como MD (23), lo cual no solo implica el incremento al comercio si no que deja abierta la propuesta a la integración de vivienda habitacional densidad alta en modalidades verticales y horizontales, sin embargo no se especifica en el documento la justificación a este incremento, y dado la cercanía con el derecho de vía de el paso del tren, será necesario aplicar normas específicas.

No se justifica el cambio de uso de suelo del polígono AU/EV-V (346) a EVp-V (2), lo cual refiere a un cambio de espacio verde y abierto público a un espacio verde y abierto privado.

El polígono propuesto como MB (39) en esta actualización integra una sección del polígono vigente AU/H3H (438) lo cual se considera un cambio de habitacional a mixto barrial, en un análisis mediante sistemas de información territorial se constató de la existencia de un coto privado en esta ara de un coto privado a lo cual su vocacionamiento es meramente habitacional.

El polígono propuesto H2-V (15), se presenta como actualización al uso vigente AU/IN-U (218), lo cual representa un cambio drástico ya que en este predio se ubican las oficinas administrativas de la asociación civil agua pura Colomos.

Los polígonos propuestos EV-B (36) y EV-B (31), correspondiente al uso vigente PAII-GDT/EV-B (10) y PAII-GDT/EV-B (13), sufre una modificación considerable en su poligonal en específico la parte norte ya



que sufre un recorte en su superficie la cual se propone destinar como H1-H, lo cual se considera que contraviene las estrategias particulares del presente plan parcial en específico "g) Medio ambiente. -Aumento de las áreas verdes, con la adquisición de suelo para este uso, implementación de parques lineales, programas de agricultura urbana (huertos urbanos), parques de bolsillo, vallas vegetales, interiores de manzana, cubiertas y muros verdes etc." (p.208).

El polígono propuesto con la clave EV-B (36), correspondiente al uso PAII-GDT/EV-B (12) se modifica una sección de la parte sur, en la cual aplica la misma recomendación que el párrafo anterior.

El plano presenta usos mixtos sin intensidad lo cual, de acuerdo al reglamento estatal de zonificación para el estado de Jalisco, en su artículo 25 deberá fijarse para aplicarse la norma de control de urbanización respectiva, se deberá establecer este criterio para guardar congruencia con la norma técnica.

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.

1. **Evaluación de impactos.** 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]
MMRM/RG/RMS/MLR/BEL/AROH/ARV/MSE/EIV/DEBSN/CDE/ODLA



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.

[Firma manuscrita]

WIMRM/IRG/RMS/MLAR/RELUARCH/ARV/MSE/EIV/DEESN/CPE/OOLA



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, 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."

[Firma manuscrita]
MIMRM/JRG/RMS/MLAR/RELI/ROH/ARW/MIS/ENV/DEESN/COPE/OJGA



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 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,

\\MIRM\ORG\RMS\MIAR\BRL\ARCH\ABW\MS\EIV\DEBSN\CBE\OOLA



VIII, XVII, del Reglamento Interno de la Secretaría de Medio Ambiente y
Desarrollo Territorial.



Las observaciones hechas en el cuerpo del presente ocuroso, 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"

MVRM/JRC/RMS/MLAR/BE/AJOH/ANV/MIS/EN/DEBSN/CPE/OOLA