



Guadalajara, Jalisco, 07 de noviembre del 2017



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

Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

Asunto: Se emiten recomendaciones.

Sirva el presente para enviar un cordial saludo, en atención al oficio marcado con el número CGGIC/511/2017 de fecha 04 de agosto de 2017, mediante el cual informa del inicio de la fase de foros de consulta en un periodo del 07 de agosto al 07 de septiembre el año en curso y la fase de consulta pública que se lleva del 25 de septiembre al 08 de noviembre del actual, para la revisión y actualización de los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano de los Distritos Urbanos del Municipio de Zapopan, Jalisco**, mismos que integran 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-8 "Santa Ana Tepetitlán"**, 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-8 "Santa Ana Tepetitlán"**; 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

MIMRM/IRG/RMS/MLR/RBL/AROH/ARV/MJSXEIV/DEBS/PEPE





SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 /2017



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:

- En el distrito ZPN-08, promover e incentivar aquellas acciones tendientes a estructurar dentro del territorio distrital un modelo de ciudad preferente; compacto, ordenado y más denso y ambientalmente sostenible.
- Promover la saturación, desdoblamiento, densificación de los asentamientos humanos.
- Continuar y consumir los procesos de regularización el suelo urbano emprendido por la instancia municipal encargada ante los organismos federales y ejidatarios.

[Firma manuscrita]

MMRM/URG/RMS/MLAR/RRL/AROH/ARY/MIS/EIV/DEBS/DCPE



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

- Rescate, valoración e integración urbana de los elementos naturales con los que se cuenta, especialmente los cauces, arroyos y escurrimientos, dando solución a los conflictos urbanos de su inapropiado manejo.
- Desalentar y controlar el crecimiento urbano en zonas naturales no aptas; zona de protección a la flora y fauna del Decreto del Bosque La Primavera, laderas y promontorios del Cerro del Tajo y del Colli.
- Proponer la actualización y ajuste del Decreto del Bosque de La Primavera, actualizando sus características, estableciendo un área de amortiguamiento específica, y balizamiento geo referenciado, para que, con base en ello, se proteja y no se realicen cambios en el uso del suelo.
- Completar y jerarquizar en sección y rol urbano, la estructura urbana de vialidades y ejes de movilidad al interior del distrito, y mejora en la vinculación y comunicación de éste, con la estructura urbana metropolitana.
- Vincular y comunicar las áreas urbanas del distrito, estableciendo los pasos y puentes sobre arroyos y escurrimientos apropiados y suficientes para ello.
- Racionalizar y completar la estructuración de rutas y derroteros del transporte colectivo, mejorando el radio de cobertura y reducción del tiempo de espera del servicio en las áreas urbanas del distrito.
- Integrar e implementar apropiadamente la red de ciclistas conforme a la estructura urbana del distrito, y establecer los ciclopuestos correspondientes, de acuerdo con los flujos de movilidad no motorizada de la población, y a los puntos de intercambio modal posibles.
- Crear e incrementar sustancialmente la dotación de espacios verdes en sus distintas categorías y niveles, al implementar la política y proyectos de rescate de cuerpos de agua y escurrimientos.
- Propiciar la reforestación y acrecentamiento del follaje urbano en las vialidades, corredores, sitios y espacios verdes de distinta jerarquía en el distrito.

Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial



- Impulsar la dotación de equipamiento urbano en los distintos géneros faltantes, y las unidades de servicio deficitarias, en aquellos centros vecinales y barriales existentes o propuestos; buscando en lo posible por su ubicación, integración y su complementariedad, en función al fortalecimiento de la identidad barrial, y mejora de la calidad de vida y urbana de sus habitantes.
- Impulsar políticas y proyectos para el establecimiento de equipamiento carente y primordial relacionado con los aspectos culturales y de recreación y de deporte para atención de la población en su conjunto.
- En las áreas urbanas consolidadas y establecidas como áreas de renovación urbana, impulsar aquellas acciones de conservación y mejoramiento en su estructura, tejido, infraestructura, servicios e imagen urbana.
- Promover, rescatar y dar valor, a las zonas de protección patrimonial, específicamente de los sitios arqueológicos localizados en el distrito urbano.
- Realizar mejoras a la imagen y estructura urbana.

Sustentabilidad Ambiental

Ecosistemas terrestres

- Proteger y restaurar los ecosistemas terrestres en general.
- Consolidar y fortalecer la protección de las áreas naturales de La Primavera.
- Implementar zonas de transición entre las áreas urbanas y las áreas naturales de La Primavera
- Instrumentar el pago por servicios ambientales y/o transferencia de derechos de desarrollo de La Primavera.
- Habilitar un corredor natural entre La Primavera y las áreas urbanas consolidadas o en vías de serlo del distrito urbano.



- Combatir el cambio climático y sus efectos.

Aire

- Monitorear y controlar las fuentes de contaminación del aire.
- Promover el transporte público y la movilidad no motorizada.

Agua

- Proteger zonas posibles de infiltración de agua.
- Rescatar y sanear de cauces y cuerpos de agua.
- Promover el aprovechamiento de fuentes sustentables de agua potable y su uso racional.
- Mejorar e incrementar el saneamiento y re-uso de aguas residuales.

Suelo

- Proteger las laderas y cantiles de los promontorios del bosque de La Primavera en el territorio distrital.

Productividad

- Aprovechar el bono demográfico.
- Promover el desarrollo de equipamiento e infraestructura productiva relativa al transporte, telecomunicaciones, educación, salud, investigación y desarrollo de alta tecnología.

Equidad

- Priorizar las obras de infraestructura y equipamiento en las áreas de mayor marginación.
- Promover la reducción del porcentaje de población en situación de pobreza multidimensional

MIMBA/JRG/RMS/MLAR/KRL/AROH/ARW/MJS/EJV/DESS/7CPE





SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

- Diseñar e implementar mecanismos efectivos de distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano, principalmente en áreas a densificar.



Infraestructura

- Garantizar acceso de agua y saneamiento a toda la población.
- Mejorar e incrementar sistemas de saneamiento y re-uso de aguas residuales.
- Implementar un sistema de drenaje pluvial para evitar inundaciones.
- Rescatar vialidades municipales para mejorar la conectividad vial.
- Promover el crecimiento y mejoramiento del sistema de transporte colectivo.
- Implementar infraestructura para la movilidad no motorizada y la accesibilidad universal.
- Desarrollar un sistema de centralidades y corredores urbanos en los que se concentren las altas densidades, los usos mixtos.

Calidad de vida

- Asegurar la prevención de riesgos.
- Evitar el crecimiento urbano en áreas con riesgo de inundación o deslave.
- Reubicar asentamientos localizados en zonas de riesgo, servidumbres, restricciones y/o áreas de protección.
- Promover el diseño y mantenimiento de barrios y espacios públicos seguros.
- Mejorar el acceso a servicios básicos.
- Mejorar e incrementar los espacios públicos y áreas verdes.

MIMRM/IRG/RMS/MLAR/BEJ/AROH/AR/MJS/EJV/DEBSN/CPE



- Preservar y proteger las áreas de protección patrimonial.



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-8 "Santa Ana Tepetitlán"**, 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;

I. En su fracción I señala: *"La congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan"*; en esta fracción se sugiere, de conformidad con lo que se argumentó y 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-8 "Santa Ana Tepetitlán"**; para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

II. La fracción IV señala: *"La consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado"*, en este tenor se menciona como un lineamiento estratégico del PPDU se considera el mejorar las condiciones de control de las áreas que actualmente están determinadas para la conservación y presentación y preservación, pero también se tendrá que tomar en cuenta todas aquellas que son del uso común que están en situación de riesgos, sin embargo se plantea estrategias de zonificación que fragmentación del

MIM/IRM/JRG/RMS/IVHAR/RRL/AROH/ABV/MJB/EIV/DEBS/UCPE



bosque Nixticuil por medio de vialidades propuestas, así como la consolidación de una zona habitacional de densidad media vertical y dos equipamientos distritales.



No se incluyen políticas ni acciones para los asentamientos en zonas de riesgos, ni vulnerabilidad, dejando de un lado el tema de la resiliencia.

III. 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,"* Se observa que las estrategias de vivienda contenidas en el PPDU **Distrito Urbano 8 "Santa Ana Tepetitlán"**, son relacionadas al ámbito urbano dejando de un lado lo rural, asimismo se observa que el distrito las áreas rurales se han establecido en la zonificación como reservas urbanas para el uso habitacional y mixtos. En otro sentido el objetivo correspondiente a generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda, y el objetivo para el fortalecimiento y coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, no se encuentran desarrollados dentro del documento, de cómo va solución a lo propuesto.

Conforme a este tema en los objetivos se menciona la estructura metropolitana e integración regional, los cuales el PPDU no se consideran estos temas, ya que solo se tienen reflejada una visión municipal, dejando de lado las escalas regional y metropolitano, con referencia a los ejes transversales los temas que no se encuentran son el de la ciudad sustentable y ciudad resiliente. De igual forma sobre los ejes estratégicos que plantea el POTmet, no se encontraron estrategias,

MIRI/JRG/RMS/MLR/RD/LR/H/ARW/ML/EN/DEBS/CP



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

acciones ni proyectos con referencia al modelo policéntrico ciudad y estructura metropolitana, así como la sustentabilidad ambiental.



Uno de los temas de observación es referente a la sustentabilidad ambiental, el cual contiene 5 objetivos a seguir, no se encontraron estrategias o acciones para sustentarse dentro del documento.

En el tema de infraestructura, se presenta el objetivo ODZ 6 referentes a garantizar el acceso al agua y saneamiento para toda la población, de manera permanente, segura y en función de un ordenamiento urbano basado en su disponibilidad; del cual no se contiene estudios que sustenten la problemática de disponibilidad del agua dentro del distrito, tampoco se considera la proyección para saber si esta cubrirá las necesidades de la población a un futuro con la estrategia de densificación que se está manejando.

En atención al tema de productividad en el objetivo ODZ 9 planteado se observa que en el trabajo del PPDU **Distrito Urbano 8 "Santa Ana Tepetitlán"**, no se consolidó una política para el desarrollo económico incluyente con perspectiva regional, ya que falta desarrollar un análisis de las potencialidades en el distrito en el apartado del diagnóstico.

En el tema de equidad el objetivo ODZ 011 que habla sobre reducir la pobreza y las carencias sociales en todas sus formas, no se ve reflejado en el documento, si bien se encuentra el apartado 2.2.3 Índice de Marginación, en el cual se señala las zonas con alto, medio, bajo y muy bajo índices de marginación, sin embargo este análisis de diagnóstico no se ve asentado en las estrategias y acciones propuestas en el PPDU.

Para observancia a la congruencia con el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zapopan (POETZ) (1.3.4.2), se percató que en

[Firma manuscrita]
MIR/MI/IRG/RMS/MLAR/RPL/AROH/ARX/MS/ELV/DEBS/CPPE



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 /2017

este apartado no contiene los elementos como objetivos, estrategias y lineamientos así como criterios ambientales de cual forma parte y que inciden en el PPDU, el contenido de este es una definición del alcance del POETZ.



IV. En la fracción VII se señala: "Los indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan", en este apartado se señalan las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes, particularmente el de indicadores de seguimiento y evaluación del plan, sin embargo, no se llega al desarrollo de indicadores solo se refiere a un listado de variables, en atención a que falta incluir datos como la meta, objetivo, fuente y unidad de referencia geográfica. De igual forma se detalla en el apartado que los indicadores se establecen en función a los objetivos y estrategias planteados, pero no se cuenta con una metodología que relacione específicamente al indicador con la información que se desea medir y su criterio de selección, así como las especificaciones para la recopilación de esta información, por lo que se sugiere se complementen los datos necesarios para tener indicadores y los mismos se 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. Las políticas y los objetivos que se persiguen; se observó que el proyecto en revisión no contiene los objetivos que establece el código urbano para el estado de Jalisco para este tipo de planes. Esto es así porque carece de información, concretamente en la página 5 los apartados "1.2 Bases Jurídicas" y "1.3



Marco de Planeación" son anunciados pero no presentan información alguna.



II. La fracción III de la delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código; es la misma aprobada y vigente del PPDU DU ZPN-08, 2010 – 2012, al no modificar los límites del área de aplicación en la presente propuesta en Consulta Pública, es congruente en su delimitación del polígono aprobado por el Cabildo del Ayuntamiento inmediato anterior.

Tablas de vértices y coordenadas del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-08 del plan vigente de 2012-2015 y presentado a revisión del 2016-2018.

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; faltan los subcapítulos 2.2.2, 2.2.3; se repite con el número 2.2.4. Como obtuvo el dato de la población económicamente activa del distrito al año 2015, en la tabla 2.2.2.7 (a), si en el conteo de ese año, la información no se detalló a nivel de ageb's. La tabla 2.2.2.8 (a), no trae fuente de información.

En el diagnóstico, apartado 2.4.1.1 "Elementos componentes de la estructura urbana" se menciona, que la zona boscosa que aún permanece en el distrito, debe quedar como zona de conservación, sin embargo en la propuesta no se respeta dicha recomendación.

No se hace el análisis de la infraestructura de agua potable, solamente se hace una descripción del sistema, y no hay un diagnóstico de cómo está funcionando, donde se especifique, si se tiene déficit o superávit, tanto de las fuentes de abastecimiento y de la infraestructura instalada.



Como en el caso anterior, no se hace el análisis de la infraestructura de drenaje, solamente se hace una descripción del sistema, y no hay un diagnóstico de cómo está funcionando, donde se especifique, si se tiene déficit o superávit, de la infraestructura instalada.

Llama la atención, que de acuerdo al análisis topográfico, señala que casi el 20 % del territorio, tiene una pendiente menor al 1 %, haciéndola susceptible de inundarse, sin embargo en el apartado 2.4.9 #Riesgo y vulnerabilidad”, son muy pocas áreas las que se ven afectadas por esta circunstancia.

IV. La fracción V de los regímenes de tenencia de la tierra existente; establecen en el Punto 2.4.10.2 Condicionantes por estructura urbana e la fracción Tenencia del suelo. *“La existencia de terrenos y predios de propiedad social y ejidal aún impulsan el desarrollo y promoción urbana de fracciones, utilizando la técnica de subdivisión de predios, en donde la parcelación, dimensión de calles y disponibilidad de áreas de cesión y vialidad, se deciden de manera particular y alejada de un ordenamiento urbano apropiado.”*

La propuesta del PPDU DUZPN-08, menciona que *“se continúa por parte de la instancia municipal responsable COMUR Zapopan, la gestión de regularización de las colonias de procedencia ejidal, comunal y privada, tramitando ante las instancias y programas federales responsables: PROCEDE y CORETT entre otros, lo conducente en las zonas y predios que aún faltan por ser regularizados.”* En el punto 4.1 Objetivos Específicos, Párrafo Tercero, del documento técnico, no establece que, al consumir los procesos de regularización del suelo urbano, cómo resolverá los problemas generados por los asentamientos irregulares y las medidas para evitar su proliferación, problemas que el Municipio debe convenir con los ejidatarios y la instancia federal su resolución, y no se mencionan en el documento, en el cumplimiento de los atribución de competencia del Municipio, artículo 10 fracción XXVI



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

del Código Urbano, y obligación para los ejidatarios de sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos en la localidad de su ubicación, artículo 87 de la Ley Agraria.

V. La fracción VI de la zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código; en este apartado se modifican las zonas siguientes:

La Zona AU-UP/I1 (210) Área Urbana de Urbanización Progresiva, uso Industria Ligera Riesgo Bajo establecida en el plan parcial 2012 – 2015 se está modificando en el plan propuesto del 2015-2018 a AU-RN-5/H3-U y AU-RN-6/H3-U Área Urbana de Renovación Urbana, usos Habitacional Densidad Media Unifamiliar, con usos colindantes PROHIBIDOS (Art. 165 Código Urbano) o INCOMPATIBLES intercalados de AU-RN/I2 (12 y 13) Área Urbana de Renovación Urbana, uso Industrial Mediana, Riesgo Medio y AU-RN/I3 (55, 56, 57, 59, 60, 61, 62 y 73) Área Urbana Renovación Urbana, uso Industria Pesada, Alto Riesgo y AU-RN/MB-4 (115, 118, 121, 126) Área Urbana Renovación Urbana uso Mixto Barrial Densidad Alta y AU-RN/MB-5 (19 y 83) Área Urbana Renovación Urbana uso Mixto Barrial;

La Zona RU-CP/H2-H (104, 137, 142 y 143) Área de Reserva Urbana, Corto Plazo, usos Habitacional densidad Baja Horizontal, se está modificando e incrementando la densidad, sin comprobar en su documento lo establecido en el Artículo 3º fracción XII de la LGAH,OTyDU, (Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras) a RUMP/H3-U (02, 08 y 09) Reserva Urbana Mediano Plazo, uso Habitacional densidad Media Unifamiliar, RUCP/H3-U (169) Reserva Urbana Corto Plazo, Habitacional densidad Media Unifamiliar.

M/RRM/IRG/RMS/ME/R/BRL/AROH/ARV/MUS/EIV/DEBSM/CPE



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

La Zona RU-CP/H2-H (213) Área de Reserva Urbana, Corto Plazo, usos Habitacional densidad Baja Horizontal, se modificó e incremento la densidad, sin comprobar en su documento técnico lo establecido en el Artículo 3° fracción XII de la LGAHOTyDU (Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras) o en su caso el soporte documental técnico que autorizó la modificación del uso de suelo en dicha zona por el H. Cabildo de Zapopan, a AU-58/H3-U, AU-59/H3-U, AU-60/H4-H, AU-61/H4-U, y AU-62/H4-H, AU-63/H4-H, Área Urbana, uso Habitacional densidad Media Unifamiliar (58 y 59) y densidad Alta Horizontal y Unifamiliar (60, 61, 62 y 63); asimismo no se presenta Dictamen de la Unidad de Protección Civil Municipal que determine el NO RIESGO por las áreas escarpadas entre éstas zonas y las zonas de Ciudad Buganvilias, en el área establecida en el Plan Parcial 2012 – 2015 como AC-GTD/EV-B (2) Área de Conservación, Generadora de Transferencia de Derechos de Desarrollo, uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales;

Las Zonas RU-MP-ESP/AS H2H (1, 2 y 13) Reserva Urbana Especial, Mediano Plazo, Actividades Silvestres, uso Habitacional densidad Baja Horizontal, restringida por desprendimiento/ relleno, problema de inundación por pendiente, se modificó e incremento la densidad, sin comprobar en su documento técnico lo establecido en el Artículo 3° fracción XII de la LGAHOTyDU (Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras) o en su caso el soporte documental que autorizó la modificación del uso de suelo en dicha zona por el H. Cabildo de Zapopan, a AU-56/H3-U, AU-54/H1-U, Área Urbana, uso Habitacional densidad Media Unifamiliar (56) y densidad Baja Unifamiliar (54);



asimismo no se presenta Dictamen de la Unidad de Protección Civil Municipal que determinó el NO RIESGO por las áreas que determinó en el Plan Parcial del 2012 – 2015 con problemas de desprendimiento/relleno, y de inundación por pendiente;

Las Zonas RU-MP-ESP/AS H2H (3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15) Reserva Urbana Especial, Mediano Plazo, uso Habitacional densidad Baja Horizontal, restringida por desprendimiento/deslizamiento, relleno, hundimiento geotécnico, problema de inundación por pendiente, bordos y presas, se modifica e incremento la densidad, sin comprobar en su documento técnico lo establecido en el Artículo 3° fracción XII de la LGAHOTyDU (Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras) o en su caso el soporte documental que autorizó la modificación del uso de suelo en dicha zona por el H. Cabildo de Zapopan, o en su caso el soporte documental que autorizó la modificación del uso de suelo en dicha zona por el H. Cabildo de Zapopan, a RU-MP/H2-H, (H02, H03, H04, H05, H06 y H07), Reserva Urbana Mediano Plazo, Habitacional densidad Baja Horizontal; asimismo no se presenta Dictamen de la Unidad de Protección Civil Municipal que determinó el NO RIESGO por las áreas que determinó en el Plan Parcial del 2012 – 2015 con problemas de desprendimiento/deslizamiento, relleno, hundimiento geotécnico, problema de inundación por pendiente, bordos y presas;

Las Zonas AU-UP/I1 (308) y AU-UP/H4-H I1 (307) Área Urbana, Urbanización Progresiva, uso Habitacional densidad Alta e Industria Ligera Riesgo Bajo, se modificaron los usos, sin comprobar en su documento técnico lo establecido en el Artículo 3° fracción XII de la LGAH,OTyDU, (Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras) o en su caso el soporte documental técnico que autorizó la modificación del uso de suelo en dicha zona por el H. Cabildo de Zapopan, a AU-UP/I3 (6, 7, 9 y 11) Área Urbana, Urbanización Progresiva, uso Industria Pesada, Riesgo Alto; AU-UP/MD-5 (53); Área Urbana, Urbanización Progresiva, uso Mixto Distrital y AU-UP/EV-D (02) Área Urbana Urbanización Progresiva, uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales, autorizando uso habitacional y equipamiento comunitario y comercial en colindancia con la industria pesada de riesgo alto, no permitido y PROHIBIDO por el Reglamento Estatal de Zonificación (Artículo 88 fracción V, Segundo Párrafo).

Las Zonas AU-UP/I1 (210) Área Urbana, Urbanización Progresiva, uso Industria Ligera Riesgo Bajo, se modificaron los usos, sin comprobar en su documento técnico lo establecido en el Artículo 3° fracción XII de la LGAHOTyDU (Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras) o en su caso el soporte documental técnico que autorizó la modificación del uso de suelo en dicha zona por el H. Cabildo de Zapopan, a AU-RN-5/H3-U y AU-RN-6/H3-U, Área Urbana, Renovación Urbana, uso Habitacional, densidad Media Unifamiliar e incluye áreas AU-RN/I3 (55, 56, 57, 59, 60, 61, 62 y 73), Área Urbana de Renovación Urbana, uso Industria Pesada, Riesgo Alto y AU-RN/I2 (12 y 13) Área Urbana de Renovación Urbana, uso Industria Mediana, Riesgo Medio; AU-RN/MD-4 (118, 121, 126), Área Urbana, Renovación Urbana, uso Mixto Distrital y AU-RN/MD-5 (02) Área Urbana, Renovación Urbana, uso Mixto Distrital, autorizando uso habitacional y comercial en colindancia con la industria pesada de riesgo alto, no permitido por el Reglamento Estatal de Zonificación (Artículo 88 fracción V, Segundo Párrafo).



La zona propuesta H2-H (02), anteriormente era un área de reserva urbana de control especial (RU-ESP), cual es la justificación.

Todas las zonas de reserva urbana de control especial, se eliminaron, pero no se presenta una justificación técnica para ello.

La zona AU-57 H3-U (263), se clasifico con densidad media, cuando en realidad, corresponde a un H2-H, por la superficie de los lotes. Y no hay una justificación en el documento que justifique el cambio.

Al sur oriente el distrito (colonia el Campanario), hay muchas zonas habitacionales, que no tienen clave.

Las líneas eléctricas de alta tensión, localizada en el distrito, no tienen ni clave, ni marcada la restricción en el plano.

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 los objetivos 5.2.3.2. Áreas de protección histórico patrimonial, Determina que las AT-PP-PH Área de Transición de Protección Patrimonial Histórico, y AT-PP-PC Área de Transición de Protección Patrimonial Cultural se cambian a AA.-PP Área de Amortiguamiento del Patrimonio de Protección, justificando *"Estas áreas estarán sujetas no a imagen urbana, sino a restricción en alturas (2 niveles) y edificaciones especialmente a revisión del tipo de cimentación LFMZAAH artículos 6 y 39."* En éstos artículos que anota, no se refieren a restricción de alturas.

De conformidad a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas que en su Reglamento se establece la declaratoria de área que abarque la poligonal de la zona,



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017



precisando sus límites, la identificación de los inmuebles incluidos dentro del área que se pretende declarar y, en su caso, las condiciones a que deberán sujetarse las construcciones que se hagan en dichas zonas, Artículos 9.- Párrafo Segundo, y 19, del propio reglamento, y las restricciones que se establecen en los Artículos 42 y 44 para toda obra en zona de monumento arqueológico, artístico o histórico.

Se deberá presentar en el documento técnico del plan parcial el Dictamen emitido por el Comité de Dictaminación de las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado de Zapopan para eliminar las áreas de transición o protección a los polígonos de: 1 área de Patrimonio Cultural, Centro Histórico de Santa Ana Tepetitlán y 2 áreas de Patrimonio Histórico, Calle Vicente Guerrero entre 5 de Mayo y Primavera y Área de la Pirámide de Ixtépete; áreas o zonas que de conformidad al REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN se deben establecer; y estaban establecidas en el plan parcial de desarrollo urbano Distrito Urbano ZPN-08 2012-2015 como Zonas de Protección al Patrimonio Edificado de Zapopan (art. 3° frac. XLV).

No determina el uso en las zonas agrestes entre las zonas habitacionales de Ciudad Bugambilias y Santa Ana Tepetitlán, con fundamento en el Atlas de Riesgo Municipal, que debe tener considerada las zonas con pendientes entre el 35% y 50%, que están fuera de riesgo de deslave o derrumbe; solo establece el plan ZPN-08 como área de conservación con actividades silvestres AC/AS-1 contigua al fraccionamiento Los Robles y La Primavera y AC/AS-2 parte alta de Ciudad Bugambilias y pendientes entre ésta y Santa Ana Tepetitlán.

En la Simbología Normativa de Clasificación de Áreas se deberá establecer que se respetará la zona federal del cuerpo de agua de conformidad a lo establecido por la Ley de Aguas Nacionales (art. 3°



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017



frac. XLVII), Asimismo arroyos que no tienen continuidad a cielo abierto y son susceptibles de provocar inundaciones en zonas urbanas se deberá garantizar la libre fluidez de las aguas pluviales, además de restringir la zona federal que deben respetar los propietarios de predios contiguos al cuerpo de agua y o que crucen sus predios; o en su caso presentar el dictamen de la Comisión Nacional del Agua que dictamina la zona federal de los arroyos que cruzan el distrito.

Se deberá respetar la zona de restricción de paso de infraestructura, de la Línea Alta Tensión que se establece en la Ley de la Industria Eléctrica (art. 71), restricción que por ley no puede tener uso distinto al respeto de la servidumbre de paso de infraestructura eléctrica.

En el PPDU DU ZPN 2012-2015, tiene establecidas zonas colindantes al Área Natural Protegida de El Bosque La Primavera con uso RU CP/H2-H (161, 162, 163, 204, 208, 211, 213), Reserva Urbana Corto Plazo, uso Habitacional, densidad Baja Horizontal, RU-CP/MB-4 (210) Reserva Urbana Corto Plazo, uso Mixto Barrial densidad Alta.

En la propuesta cambia los uso a AU-56/H3-U, AU-57/H3-U y AU-58/H3-U, Área Urbana, uso Habitacional, densidad Media Unifamiliar; y RUCP/H3-U (212, 222 y 12) Reserva Urbana Corto Plazo, uso Habitacional, densidad Media Unifamiliar;

El plan del distrito ZPN-08 NO establece y graficar áreas de transición que deben establecerse para la protección de las zonas ecológicas, para el Área Natural Protegida El Bosque La Primavera, establecida por la LGEEPA y la LEEPA. Al no graficarse estas áreas de transición el plan del distrito ZPN-08 NO ES CONGRUENTE CON EL SISTEMA DE PLANEACIÓN ESTATAL Y NACIONAL, que establece el cuidado del medio ambiente en el sistema de planeación local ante el cambio climático.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

Asimismo No se anexa el Dictamen de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial que analiza y autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental para la modificación de los uso de suelo que determinan en la Áreas Urbanas AU-56/H3-U, AU-57/H3-U y AU-58/H3-U y en áreas de Reserva Urbana RUCP/H3-U (212, 222 y 12) propuestas y que se grafican en los planos de estrategia del distrito urbano ZPN-08. Donde la MIA manifiesta que se realizaron los estudios técnicos necesarios en la consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado, respetando lo establecido por las LGEEPA y la LEEPA.

Hay muchos predios en el fraccionamiento Bugambilias, clasificados como reservas urbanas, y ya son predios urbanizados, a los cuales se les quiere aplicar un incremento a la densidad de vivienda, de baja a media.

Las zonas AU-56 H3-U, AU-58 H3-U y AU-59 H3-U, en el plan vigente tenían una densidad baja H2-H, en los estudios del plan distrital no justifican este cambio.

Las zonas RU-MP H3-U (08), RU-MP H3-U (09) y RU-MP H3-U (02), en el plan vigente tenían una densidad baja H2-H, en los estudios del plan distrital no justifican este cambio.

La zona AU-18 H2-U, se clasifico con densidad baja, cuando en realidad, corresponde a un H4-U, por las características de urbanización de los lotes. Y no hay una justificación en el documento que justifique el cambio.

En la RU-CP H3-U (52), ya hay muchos lotes edificados, y realmente aunque el predio es muy grande, parece que ya está urbanizado.



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 /2017



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

VII. 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 los usos AU-RN-5/H3-U y AU-RN-6/H3-U Área Urbana de Renovación Urbana, usos Habitacional Densidad Media Unifamiliar, con usos colindantes INCOMPATIBLES (Art. 165 Código Urbano) intercalados de AU-RN/12 (12 y 13) Área Urbana de Renovación Urbana, uso Industrial Mediana, Riesgo Medio y AU-RN/13 (55, 56, 57, 59, 60, 61, 62 y 73) Área Urbana Renovación Urbana, uso Industria Pesada, Alto Riesgo y AU-RN/MB-4 (115, 118, 121, 126) Área Urbana Renovación Urbana uso Mixto Barrial Densidad Alta y AU-RN/MB-5 (19 y 83) Área Urbana Renovación Urbana uso Mixto Barrial.

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; no se establece en el Documento Técnico la forma e instrumentación económica y social para la adquisición de inmuebles para cumplir con la mejora en servicios urbanos a la comunidad en educación, salud, recreación y áreas verdes, áreas que se establecen como áreas de sesión y destinos.

No se establece la adquisición de inmuebles para cumplir con la mejora en servicios urbanos a la comunidad en recreación y áreas verdes, áreas que se establecen como áreas de sesión y destinos.

IX. 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; no se transcribe en el documento técnico del Distrito Urbano el dictamen de la Unidad de Protección Civil Municipal que determine el NO riesgo en zonas de talud alto, y zonas marcadas en al plan de 2012-2015 como RU-ESP en la parte alta del cerro Del Tajo, con problemas



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017

de deslizamiento, desprendimiento, inundación, hundimiento geotécnico, relleno, y vegetación relevante para conservación, y en su caso por Dictamen de la Dirección de Ecología Municipal o SEMADET, de no afectación a la ecología local.

X. La fracción XIV. El estudio que considere la movilidad urbana sustentable; no se presenta estudio de movilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 227 del Código Urbano para el Estado de Jalisco en su contenido y verificación por la autoridad correspondiente.

XI. 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.

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



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 / 2017



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

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.

•D-2 A RIESGO Y VULNERABILIDAD; estos tipos de suelo inestable que se determinan y grafican en este plano, no se refleja el riesgo y la vulneNO SE REFLEJA EL RIESGO Y VULNERABILIDAD PARA DETERMINAR los usos de suelo que se grafican en el Plano de Zonificación E-3, PONIENDO EN RIESGO A LA POBLACIÓN QUE UTILICE DICHAS ZONAS.

•D-3 ESTRUCTURA URBANA; en la estructura urbana de la propuesta, desaparecen áreas de propiedad municipal que están graficadas en el plan parcial vigente y en el documento técnico no se aclara o determina su desaparición.

•D-4 USO ACTUAL DE SUELO; se elimina grandes áreas de Actividades Silvestres, sobre todo en zonas que se determinan en el



SECRETARÍA
OFICIO SEMADET/ 1540 /2017

plan parcial vigente como áreas en riesgo y vulnerabilidad, otorgando usos habitacionales sin presentar dictámenes de NO RIESGO por la Unidad Municipal de Protección Civil y dictamen de Manifestación de Impacto Ambiental por cambio de uso en áreas de actividad silvestre y uso agropecuario a usos urbanos, por la autoridad competente Dirección de Ecología Municipal o SEMADET.

- D-5 ALTURAS EDIFICACIONES; grafican áreas en las que eliminan la altura de viviendas que se encuentran vigentes del plan parcial 2012-2015, y no grafican que altura se propone autorizar, dejando sin posibilidad a la misma autoridad municipal la dictaminarían en esas áreas.

- D-6 VIALIDAD; en la propuesta se eliminan la restricción por nodo vial, sin fundamentar la eliminación en el documento técnico.

- D-6A MOVILIDAD URBANA; el grafico solo se limita a anotar las rutas de camiones urbanos, sin graficar un estudio de movilidad, en el que se grafique como es la movilidad de la población, la problemática que se tiene en el distrito y su propuesta de movilidad para mejorar los traslados de la población.

- D-7 INFRAESTRUCTURA; en la propuesta no se grafica nuevos colectores, sobre todo en las áreas que se determinaron con problemas de inundación y en la red de agua potable no se menciona la responsabilidad del organismo intermunicipal del SIAPA para fundamentar el incremento de la densidad en el distrito urbano y verificar su congruencia para modificar la densificación.

- D-8 VIVIENDA; en el gráfico propone densificación de áreas habitacional jardín a áreas habitacional unifamiliar horizontal sin el fundamento en que el municipio ha mejorado e incrementado la infraestructura que en su documento técnico anota que es deficiente, en agua potable, drenaje, salud, espacios verdes, áreas deportivas, y servicios de limpia y transportes.

- D-9 EQUIPAMIENTO; en el gráfico no propone equipamiento en las áreas que está incrementando la densificación y usos de suelo en la

[Firma manuscrita]
MARM/JRG/RMS/MLR/RR/LAROH/ASU/MIS/EN/DEBS/UCPE



parte alta del cerro de El Tajo y en la zona contigua a la prolongación de Mariano Otero, zonas que establece urbanas y sin equipamiento.

•D-11 POLÍGONOS DE POTENCIAL DESARROLLO; se establecen polígonos de potencial desarrollo sin establecer en el documento técnico, lo que determina el artículo 3° fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que a la letra dice para la densificación: "considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras".

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Biol. María Magdalena Ruíz Mejía



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"

MMRM/RS/RMS/MLR/BR/AROH/AR/MJS/EIV/DEBSN/CPE