

Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/0142 /2018**

Guadalajara, Jalisco. A 27 de junio de 2018,

**Ing. Geovany de Dios García**  
Director de Planeación y Desarrollo Urbano  
Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.  
Presente.

**Asunto:** Se emiten observaciones.

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar N° 14020/034/2018, recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial en fecha 26 de abril del presente, mediante el cual remite para observaciones en términos de la consulta pública, el proyecto de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano "El Calvario", en el municipio de Cabo Corrientes Jalisco". En este sentido y con fundamento en los lineamientos del Código Urbano en su artículo 78 fracción III, referente a los Planes Básicos de Desarrollo Urbano, Inciso a) de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, se debe armonizar con los Instrumentos superiores:

- Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033
- Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado 2011

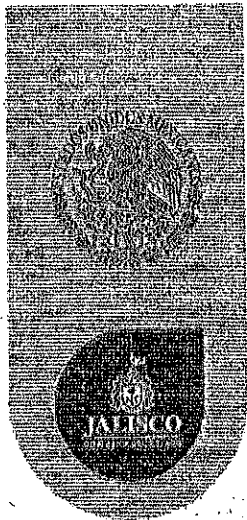
Aunado a lo anterior, se emiten las siguientes:

**OBSERVACIONES**

En atención a que el artículo 122 del Código Urbano en su fracción I establece que se debe hacer referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte, haciendo la revisión del proyecto en cita se encontró que en las páginas 5 y 6, apartados 1.1 de las Bases Jurídicas y 1.2 del Marco de Planeación, se hace mención al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Tejería", el cual, aunque forma parte del Centro Urbano de El Tuito, se ubica hacia el suroeste del mismo, en El Llano de los Laureles, manteniéndose ajeno al Predio "El Calvario" en cuestión, por lo que no corresponde la referencia citada.

RMS/MJS/AIBS/ENV/ALE  
SEMADET/01948; DGPOT/04-236/2018

*E-mail enviado 28-Jun-18  
Presidencia@caboconrientes.gob.mx  
Confirme Secretaría Tepic*



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/0142 /2018

Por otra parte, la **fracción IV** del numeral de referencia, señala que se deberá incluir 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, y en el mismo sentido el artículo 78B, establece que los planes deben incluir la información de los estudios necesarios y sus anexos gráficos, por lo que se desprende de la revisión al proyecto lo siguiente:

En el apartado II.3 Medio económico social, II.3.1. Características Demográficas, inciso B del Documento sobre Población Municipal (p. 21), se presenta el cuadro 5, sobre Población, tasas de crecimiento y cambio relativo de la población, en la Región Costa Norte de Jalisco 1950 – 2030, pero no se indican dichas tasas ni proyecciones para los municipios que integran esta región; únicamente se presentan los datos de población de 1950 a 1990. Se recomienda revisar los datos e incluirlos en el cuadro indicado, además de indicar cuáles fueron los procedimientos para llegar a tales proyecciones.

Por otra parte en el inciso D sobre Comercio, no se especifica la fuente de la información de las principales actividades económicas en la localidad de El Tuito. En el mismo sentido, en la página 28, en el último párrafo, la información se encuentra cortada, no se terminan de describir los datos referentes al control del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

En el apartado II.4 Medio físico natural y II.4.1., sobre análisis de factores naturales, en el inciso C de hidrología (p. 31), se recomienda ampliar la información con respecto a la zona considerada como inundable, ya que se menciona que el "problema se solucionaría con la rectificación del cauce". Tal vez sea importante indicar cuál es el uso actual que tiene esta zona y describir un poco la problemática actual según su uso.

Respecto a la descripción del medio físico natural, apartado II.4. y II.4.1., sobre análisis de factores naturales, en el inciso F de Climatología (p. 32), no se menciona la procedencia de la información referida. Se sugiere colocar la cita de los datos de precipitación, temperatura, vientos dominantes, clima y cuencas atmosféricas.

En el apartado II.5.2. Uso actual del suelo, inciso I sobre equipamiento urbano (p. 44), no se señala la fuente de la que se obtuvo el cuadro 19 de propiedad pública.

El Tuito, Cabo Corrientes. Se sugiere colocar todas las fuentes de las que se obtuvo

RMS/MUS/AIBG/EJY/ALE

SEMADET/01948-DGPOT/04-236/2018



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARÍA Oficio SEMADET/DGPOT/0142 /2018

la información, particularmente si hacen referencia a datos o cifras oficiales o especificar si es elaboración propia.

En el apartado II.5.3. Vialidad y transporte, los incisos C y D (p. 46) se repiten en el título y en el primer párrafo, por lo que se debe corregir también la secuencia del inciso E sobre servicios carreteros y en este punto se recomienda describir con mayor amplitud los tipos de servicios que se prestan en los bordes de las carreteras.

En el apartado II.5.4 Infraestructura, inciso C sobre electricidad y alumbrado (p. 47), no se especifica la procedencia de la información, es importante indicar la fuente de los datos, ya que se afirma que estos servicios están cubiertos para toda la población. Al respecto INEGI, por ejemplo, cuenta con datos sobre servicios de electricidad por localidad, tal vez sería recomendable revisar y comparar la información.

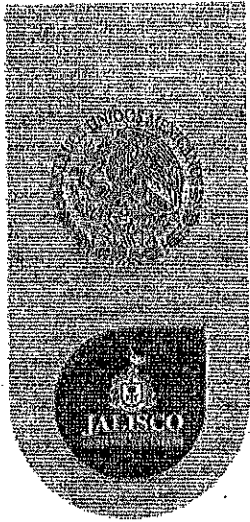
Adicionalmente, se desprende de la revisión al proyecto en el apartado del diagnóstico de las condiciones urbanas, las siguientes observaciones.

En el cuadro 5 (p. 24) se encuentran vacíos los espacios de las proyecciones en las tasas de crecimiento para los municipios que integran la Región. Asimismo se indican varias notas al pie de página, de las cuales no se muestran todas las que se enumeran en el texto, se sugiere integrar esta información si resulta relevante, bien sea por que es una cita de la información referida o bien porque corresponde a alguna aclaración sobre los datos, revisar también la secuencia de estas notas.

En el apartado II.5 Medio físico transformado, inciso A sobre elementos componentes de la estructura urbana (p. 39), se menciona a la localidad como un punto para el desarrollo de variadas actividades, se señala el desarrollo de un corredor de usos mixtos al borde de la carretera, así como la tendencia de conformación de un centro vecinal en relación al campo del fútbol en las poblaciones de El Llano y El Llanito de los Laureles. Esta información está referida al plan de desarrollo urbano de El Tuito del año 1995, se sugiere, de ser posible, ampliar o actualizar tales datos, toda vez que puede resultar de interés el conocimiento de si esta tendencia se mantuvo a la fecha actual.

Se hace la misma sugerencia del párrafo anterior para el inciso C (p. 41), donde se menciona la entrega de algunos títulos de propiedad en el año 2012, se señala que esta fue la segunda etapa del proyecto de regularización por lo que se recomienda, de ser posible, dar seguimiento a este respecto.

RMS/MJS/ABG/EV/ALE  
SEMADET/01948-DGPOT/04-236/2018



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARÍA Oficio SEMADET/DGPOT/0142 /2018

En lo que respecta al apartado II.5.4. Infraestructura, inciso C (p. 47), no se encuentra la fuente de la cual fueron obtenidos los datos sobre electricidad y alumbrado. De igual forma en el apartado III.4. Requerimientos de equipamiento urbano (p. 59), no se encuentra la fuente de la cual se obtuvieron los datos sobre el rubro de cultura. Se sugiere homologar el estilo de las unidades de medidas, de preferencia utilizar superíndices ( $m^2$ ,  $m^2$  o  $m^2$ ).

En el análisis del cumplimiento de la **fracción VI del numeral 122** que establece que la zonificación se deberá de hacer conforme a lo que establece el título sexto del Código Urbano; se desprende de la revisión del documento y sus anexos gráficos lo siguiente.

Sobre la determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población; en el apartado IV. Delimitación del Centro de Población, en la descripción del artículo 10 (p. 66) se recomienda revisar el dato sobre la superficie aproximada del Centro de Población, ya que señala 666.18 ha de superficie, mientras que para el Área de Estudio presenta 66.1877 ha (p. 13).

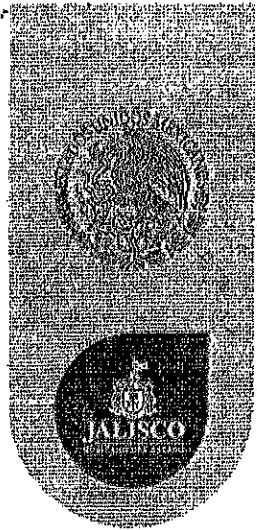
Referente a la determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior, de la fracción II del Título Sexto del Código, aunque en el documento se señala la zonificación secundaria en gráfico E-2, no se observa en la leyenda del plano la descripción de la nomenclatura, ni tampoco se hace referencia a estas zonas en el texto, por lo que se sugiere complementar la leyenda del plano con toda la simbología que aparezca en la parte gráfica (polígonos de zonificación). Además, se observa en la página 68, una sección D de Zonas Habitacionales de Densidad Media (H3), dicha secuencia no corresponde a la secuencia de los títulos principales del documento, al respecto se recomienda anexar un índice capitular para mantener la congruencia en la organización de los apartados.

Se encuentra también una inconsistencia en la información que se presenta en esta misma sección (p. 68 y 69), ya que se describen usos que no aparecen en los planos E-1 y E-2, a excepción del EV-B1 de Espacios Verdes, abiertos y recreativos barriales. Es recomendable que se especifique la ubicación de estas zonas en el área de estudio.

En ese mismo sentido, sobre la reglamentación de los usos y destinos; se sugiere revisar y ajustar la información del cuadro sobre zonas habitacionales de

RMS/MIS/AIRG/EV/ALE

SEMADET/01948; DGPOT/04-236/2018



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARÍA Oficio SEMADET/DGPOT/0142 /2018

densidad media H3 (PMDU-Cabo Co) (p. 69), ya que en los gráficos E-1 y E-2 sólo se muestran zonas H2 y H4, respectivamente.

Por otra parte, la **fracción VII del artículo 122** del Código Urbano, establece que el plan parcial deberá incluir la clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes, no se desprende de la revisión la información de referencia.

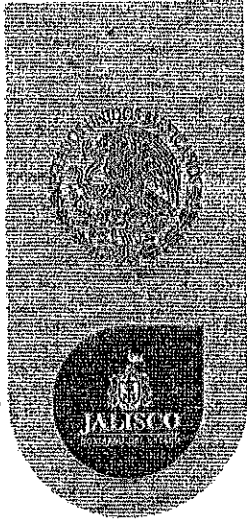
Continuando con la revisión y en atención a lo previsto en la **fracción XIII del artículo 122** del Código Urbano para el estado de Jalisco, que establece que el Plan Parcial deberá incluir los riesgos para la zona de aplicación que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación en la materia, sobre éste particular, en el apartado II.5.4. Infraestructura, inciso E sobre instalaciones especiales y riesgos urbanos (p. 47), se recomienda ampliar los datos sobre instalaciones especiales y riesgos urbanos; es decir, mencionar de qué forma estos elementos pueden incidir como un riesgo en localidad. Asimismo, aunque se mencionan en el documento zonas de riesgo y vulnerables a inundación (p. 62 y 72), en el texto no se especifica su ubicación y tampoco se observa en los planos de zonificación, se recomienda revisar dicha información conforme al atlas de riesgos e integrarla al documento.

En lo que respecta al estudio de impacto ambiental previsto en el artículo 86 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y a efecto de dar cumplimiento a la estrategia del Plan Estatal de Desarrollo, que busca reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia de la sociedad, las cuencas hidrológicas y los ecosistemas naturales, urbanos y agropecuarios frente a los efectos adversos del cambio climático; se hace necesario que la evaluación de impacto ambiental sea congruente con los requisitos mínimos que establecen en la materia los artículos 8, fracción I, 27, 29, 30 fracciones I, II, III y IV y demás relativos de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esto es, dicha evaluación debe contener, al menos, los siguientes puntos:

- Descripción del estado actual del ecosistema y del patrimonio cultural, incluyendo los subsistemas abiótico, biótico, perceptual y sociocultural, en el contexto de la cuenca hidrológica que se ubica.
- Diagnóstico ambiental y cultural.

RMS/MJS/AIBG/ESTALE

SEMADET/01948-DGPOT/04-236/2018



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/0142 /2018

- Efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazo, así como la acumulación y naturaleza de los mismos.
- Medidas para evitar o mitigar los efectos adversos.
- Proposición de enmiendas, mitigaciones, correcciones y alternativas.

Asimismo, se deben describir los siguientes escenarios ambientales en perspectivas de corto, mediano y largo plazo, los cuales permitirían arribar a conclusiones concretas acerca del impacto ambiental al implementar los instrumentos de planeación, como lo es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Calvario, en Cabo Corrientes, Jalisco y las posibles acciones urbanísticas que de este se deriven.

1. El escenario ambiental resultante de no implementar los instrumentos.
2. El escenario ambiental resultante de implementar los instrumentos, sin la implementación de las medidas de mitigación identificadas.
3. El escenario ambiental resultante de implementar los instrumentos, con la implementación de las medidas de mitigación identificadas.

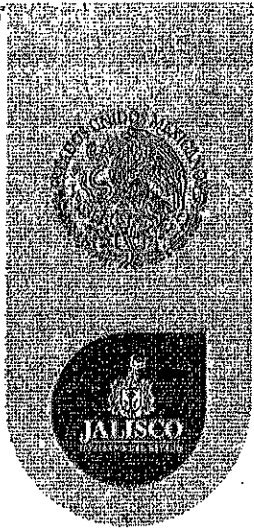
Cabe señalar que las mejores prácticas en materia de evaluación de impactos, señalan a la evaluación ambiental estratégica como la herramienta idónea en la materia para la evaluación de instrumentos de política pública, como en este caso serían los programas y planes de desarrollo urbano. Dicha herramienta es fundamentalmente participativa y busca apoyar el entendimiento del contexto de desarrollo propuesto por la política pública, consistiendo de manera genérica en las siguientes fases y actividades:

1. Definición participativa de alcances en diálogo con las partes interesadas.
2. Recolección de información base e identificación de tendencias clave de desarrollo.
3. Identificación de las principales problemáticas socio ambientales que potencialmente se encuentren asociadas a los programa o planes.
4. Identificación de alternativas y de los mecanismos para mejorar las oportunidades y mitigar los impactos ambientales.

RMS/MIS/AIBG/EJVALE

SEMADET/01948; DGPOT/04-236/2018





Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/0142 /2018

- 5. Evaluación en términos de sustentabilidad ambiental de las opciones viables que permitirán el cumplimiento de los objetivos estratégicos que se pretenden alcanzar con la implementación de la política pública.
- 6. Monitoreo de los impactos ambientales identificados y de la implementación de los programas o planes.

Ante este escenario, se sugiere considerar dicha herramienta en la evaluación de impacto ambiental del instrumento de planeación que se pretende formular en su modalidad de Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Por lo anterior, una vez revisado el documento básico del Plan Parcial y la información que se acompaña, se informa que las observaciones hechas en el cuerpo del presente oficio, las cuales se puntualizan de manera fundada y motivada, se hacen con el ánimo de que las acciones para la revisión, elaboración y/o actualización de sus instrumentos de planeación territorial y urbana se lleven a cabo según lo estipulado por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se emite el presente con fundamento en lo que establece el artículo 10, fracción VII, XIX, XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 9 Ter, 77, 78, 85, 86, 87, 251, 252, 257 y demás relativos al Código Urbano del Estado de Jalisco; artículo 38 fracción XX, artículo 43 fracción II, V, VII, VIII, XVII, del Reglamento Interno de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

  
Dr. Rodolfo Montano Salazar

Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial

2018, Centenario de la Creación del municipio de Puerto Vallarta y del XXX Aniversario del Nuevo Hospital Civil de Guadalajara

RMS/MJS/AIBG/EJV/ALE  
SEMADET/01948; DGPOT/04-236/2018