

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155./2018

ACUSE

Guadalajara, Jalisco. A 16 de Julio de 2018.

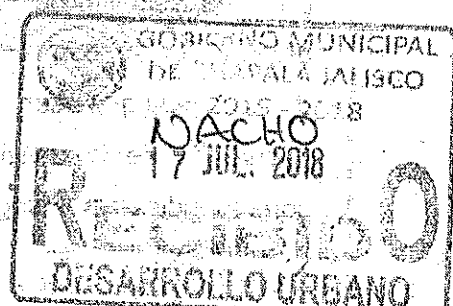
Ing. José Barajas Gómez
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Chapala, Jalisco
Presente.

Asunto: Se emite respuesta

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar, DDU/152/2018, recibido en ésta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el día 16 de abril del presente, mediante el cual remite en términos de la consulta pública el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 03, "Santa Cruz de la Soledad-San Nicolás de Ibarra", del municipio de Chapala, para la revisión y emisión de opiniones al proyecto por parte de esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

En ese tenor y de conformidad con las Metas Nacionales: México en Paz, México Incluyente y México Próspero; mismas que establecen los lineamientos generales que se deben seguir a efecto de continuar con la planeación nacional, en particular, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, aunado al Plan Estatal de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Regional; que determina como uno de los ejes del desarrollo el Territorio y Medio Ambiente Sustentable, teniendo como objetivo del desarrollo incrementar la sostenibilidad del medio ambiente y reducir la vulnerabilidad ante el cambio climático; como tema central Medio ambiente y acción climática; como estrategia la de 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 y con fundamento en lo que establecen los artículos 78B, 86, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se hacen las siguientes:

RMS/MJS/EJV/EGM/ALE
SEMADET/1775; DGPOT/04-220/2018



SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018


Guadalajara, Jalisco. A 16 de Julio de 2018.

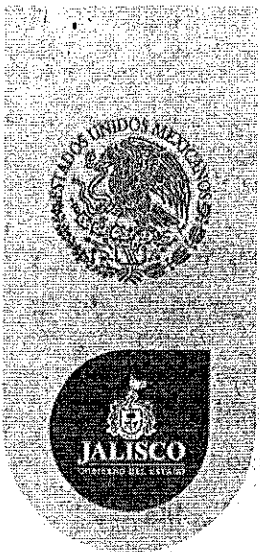
Ing. José Barajas Gómez
Director de Desarrollo Urbano
Municipio de Chapala, Jalisco
Presente.

Asunto: Se emite respuesta

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar, **DDU/152/2018**, recibido en ésta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el día 16 de abril del presente, mediante el cual remite en términos de la consulta pública el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 03, "Santa Cruz de la Soledad-San Nicolás de Ibarra", del municipio de Chapala, para la revisión y emisión de opiniones al proyecto por parte de esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

En ese tenor y de conformidad con las Metas Nacionales; México en Paz, México incluyente y México Prospero; mismas que establecen los lineamientos generales que se deben seguir a efecto de continuar con la planeación nacional, en particular, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, aunado al Plan Estatal de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Regional; que determina como uno de los ejes del desarrollo el Territorio y Medio Ambiente Sustentable, teniendo como objetivo del desarrollo incrementar la sostenibilidad del medio ambiente y reducir la vulnerabilidad ante el cambio climático; como tema central Medio ambiente y acción climática; como estrategia la de 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 y con fundamento en lo que establecen los artículos 78B, 86, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se hacen las siguientes:


RMS/MJS/EN/EGM/ALE
SEMADET/1775; DGPOT/04-220/2018



OBSERVACIONES

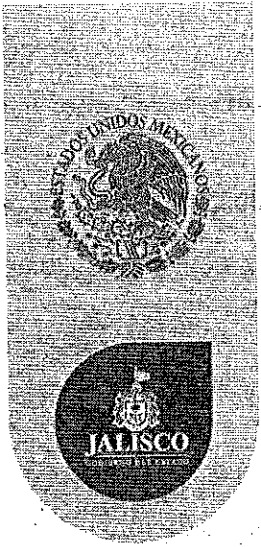
En atención a que el artículo 122 del Código Urbano en su **fracción I** establece que se debe hacer referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte, haciendo la revisión del proyecto en cita se encontró que el proyecto de Plan Parcial en consulta se desprende del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Chapala, Jalisco, el cual fue aprobado en sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento, celebrada el día 16 de marzo de 2012, publicado en la Gaceta Municipal número 13, del mes de abril de 2012 y registrado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con folio real, 3631656, de fecha 30 de agosto de 2012.

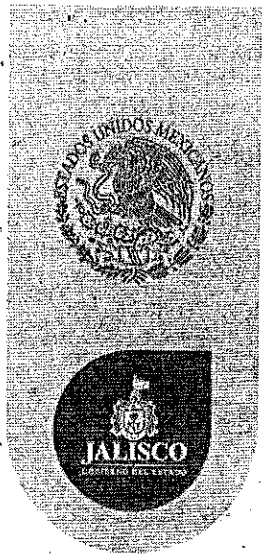
En mérito de lo anterior, la referencia deberá apegarse a las disposiciones establecidas en dicho instrumento vigente, en caso contrario, deberá fundamentar técnicamente los ajustes en la clasificación de áreas planteados en el proyecto de plan parcial.

Por otra parte, la **fracción III** del numeral 122 del Código Urbano, señala que la delimitación de su área de aplicación deberá definirse conforme a las normas que se indican en el citado Código y en el artículo 8 del Reglamento Estatal de Zonificación, por lo que se sugiere utilizar como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden, en específico, señalar los distritos urbanos y/o municipios colindantes.

En el mismo sentido, se sugiere la utilización de las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática Cuadrícula Universal Transversa de Mercator), y contener la traza urbana, curvas de nivel topográficas, ríos, escurrimientos y cuerpos de agua, y todo tipo de vías de comunicación existentes y de líneas de infraestructura regional.

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, asimismo el artículo 78B, fracción IV del Código Urbano establece que se deberá contar con un plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados; sobre lo anterior, se desprende de la revisión al proyecto que no se incluyen los gráficos (planos) correspondientes al diagnóstico del territorio.





Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARÍA Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

En el mismo sentido, en la Tabla 3.3. "Proyección de crecimiento", se observó que el cálculo se realizó para el uso habitacional unifamiliar densidad mínima H1-U (50 habitantes por hectárea), por lo que se sugiere revisar la proyección para que ésta sea acorde a la propuesta de reservas urbanas definidas en el proyecto.

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; asimismo lo señalado en la **fracción VII**, sobre 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; y cómo complemento a lo anterior, la **fracción VII**, sobre 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, resulta de la revisión al proyecto de plan parcial lo siguiente.

Conforme a la propuesta de clasificación de áreas y usos de suelo, se recomienda mantener la compatibilidad entre usos colindantes, esto con la finalidad de evitar el emplazamiento de usos de suelo de gran impacto en el territorio, como ejemplo, la franja de uso Comercial y de Servicios Regionales (CS-R) colindante con el uso Habitacional Jardín (HJ), ya que se podría generar un uso comercial y de servicios sobre el habitacional jardín, siendo que dicha superficie no está considerada para ese propósito, en el supuesto de llegar a aplicarse el artículo 167 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde establece:

"Cuando en los planos de zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre:

I. (...)

II. Elegir indistintamente, uno de los tipos de zonas determinados siempre y cuando se trate de la misma clasificación de áreas o se combinen áreas urbanas con reservas urbanas"

Por otra parte, se sugiere establecer los límites del vaso lacustre denominado Laguna de Chapala conforme a los estudios que establezca la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), asimismo definir los polígonos de protección al patrimonio histórico, cultural y fisonómico, determinados por la Secretaría de Cultura.

RMS/NLS/EJV/BGM/ALE
SEMADET/175; DGPOT/04-220/2018

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

De la revisión a la Clasificación de Áreas, en el plano E-1, y conforme a las reservas urbanas que propone, se sugiere que éstas reservas correspondan a la tasa de crecimiento y a la proyección de la población para la localidad, acorde a los resultados y a la necesidad del Municipio, para ello se recomienda revisar la congruencia entre las propuestas de áreas de reserva para el corto, mediano y largo plazo conforme a los servicios existentes en la zona y las posibilidades de dotación de infraestructura de la misma.

Asimismo, es pertinente revisar la clasificación de áreas, en especial las áreas de renovación urbana ya que se desprende de la revisión la existencia de predios que no han sido urbanizados, mismos que deberían considerarse como reservas urbanas por no estar aún incorporados al área urbana. En el mismo sentido, los polígonos donde se contemplan las áreas de protección al patrimonio histórico y las áreas de protección a la fisonomía urbana, deberán contar con la validación por parte de la Secretaría de Cultura del estado.

En cumplimiento al artículo 325 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y a los artículos 17, fracción II, inciso b, y 277 del Reglamento Estatal de Zonificación, se sugiere señalar las áreas de urbanización progresiva especificando que éstas deberán ser únicamente para la demanda de suelo urbano para vivienda de interés social en densidad alta, debiendo quedar excluido cualquier uso que sea diferente al mencionado.

En la revisión correspondiente a la utilización del suelo, en el plano E-2, se sugiere establecer medidas de protección a los acuíferos existentes en la zona, asimismo, revisar los usos que son incompatibles entre sí, por ejemplo; el comercio regional (CR) con el uso habitacional (H), mientras que para la definición de las zonas industriales se sugiere contar con el análisis de los vientos dominantes, de manera que pueda verificarse que su emplazamiento no afectará las áreas habitacionales, ya que en el apartado del diagnóstico y la síntesis del medio físico natural no hace referencia a esta condicionante.

En lo concerniente a las especificaciones de la estructura urbana, en el plano E-3, se sugiere prever dentro de las áreas de reserva urbana, las vialidades propuestas conforme a lo establecido en el artículo 15 del Reglamento Estatal de Zonificación, señalando el origen y el destino de las vialidades proyectadas, asimismo estructurar la unidad urbana con base en los parámetros establecidos en el Reglamento de Zonificación, como son, los centros vecinales, barriales y distritales.

RMS/MJS/EIV/EGM/ALE
SEMADET/175; DGPOT/04-220/2018



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

Derivado de la revisión al proyecto con respecto de la alineación y congruencia con los ordenamientos ecológicos, que viene a fundamentar la clasificación de áreas, la utilización del suelo y la estructuración urbana que se establecen en los instrumentos de planeación urbana, se sugiere mantener la congruencia con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco, considerando la escala local de acuerdo a las características propias del territorio.

Considerando lo anterior, se sugiere realizar una verificación de los polígonos clasificados como Áreas de Conservación (AC) en el plano E1, y en el plano E2 de utilización del suelo que son consideradas como de Actividad Silvestre (AS), ya que al parecer esta clasificación se realiza a partir de los datos de uso potencial del suelo de INEGI, sin embargo, se debe priorizar la congruencia con los instrumentos de planeación territorial y ecológica ya establecidos. Además, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento referido, estas zonas se encuentran en una Unidad de Gestión Ambiental (UGA) con fragilidad ambiental baja con uso predominante forestal, el uso compatible es de flora y fauna y la política ambiental es de conservación, clave de UGA Fo2128C (ver imagen 1).

En el mismo sentido, se sugiere mantener la clasificación de Áreas de Conservación (AC), y el uso forestal determinarlo a partir de las áreas con mayor superficie de cobertura, es decir, delimitar polígonos con alto porcentaje de bosque o de uso predominantemente forestal. De ser posible esta revisión tendrá que estar debidamente justificada con datos oficiales y/o validados directamente en campo. Aquellos polígonos con menor cobertura deberán clasificarse en función de lo señalado para las Áreas de Conservación Ecológica del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el estado de Jalisco.

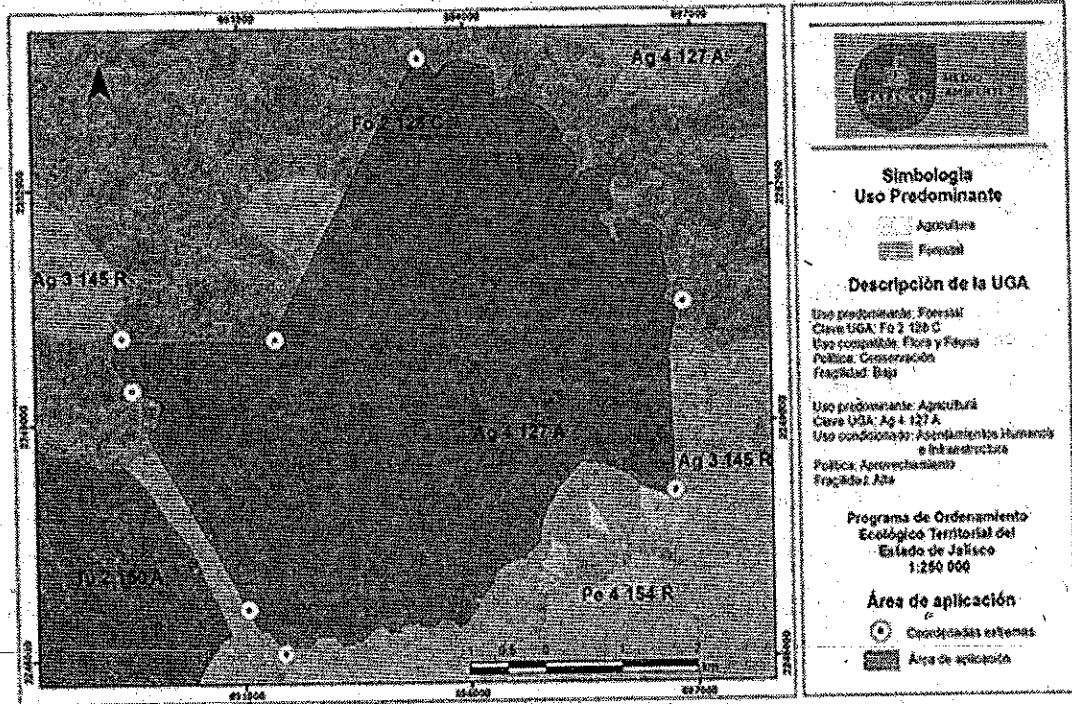
Es necesaria también la revisión de los polígonos clasificados como Áreas Rústicas Turísticas (AR-TUR), ya que, de acuerdo con el POET para el estado de Jalisco, se encuentran en la UGA clasificada como de alta fragilidad ambiental, con uso predominante de agricultura, uso condicionado de asentamientos humanos e infraestructura con política ambiental de aprovechamiento, clave de UGA Ag4127A (ver imagen 1). Se recomienda considerar la ocupación principal de la población local, misma que se señala en el apartado 2.1.2 de las características económicas, tabla 2.9 de las principales ramas de la actividad económica por sector, del plan parcial, donde se señala que la agricultura representa el 74.81% del Distrito.

RMS/MSE/IV/RGM/ALE

SEMADET/155; DGPOT/04-220/2018

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

Imagen 1



Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco, en; Sistema de Información Geográfica, Ambiental y Cambio Climático; SIGATyCC; Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del estado de Jalisco, SEMADET.
<http://sigat.semadet.jalisco.gob.mx/mxsig/>

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, se desprende de la revisión, que aunque se mencionan zonas de riesgo en el apartado 2.3.6. Riesgo y vulnerabilidad, no se observan estas zonas en los planos del área de estudio y área de aplicación, por lo que se sugiere integrar estas zonas a los planos, particularmente las zonas con Riesgos Geológicos, ya que las zonas inundables se consideran en el Plan Parcial como Áreas de Reserva Urbana. También se sugiere pormenorizar en el análisis de estas zonas con riesgos geológicos, ya que no se menciona de qué forma puede tener influencia en la dinámica del Distrito.

En cumplimiento a lo establecido en la **fracción XIV** del artículo 122 del Código Urbano, referente al estudio que considere la movilidad urbana sustentable,

RMS/MJS/EIV/EGM/ALE
SEMADET/175; DGPOT/04-220/2018

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

se desprende de la revisión al proyecto que aunque se menciona la promoción de estas zonas referidas al nuevo modelo de desarrollo urbano y al Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano 2013 – 2018, en la revisión del documento no se observa estudio alguno que considere la movilidad urbana sustentable, por lo que se sugiere ampliar la descripción de las acciones encaminadas a este respecto.

Una vez analizado el contenido del Plan en términos del artículo 122, y como complemento a la revisión total del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 03, "Santa Cruz de la Soledad-San Nicolás de Ibarra", del municipio de Chapala, se hacen las siguientes observaciones generales al documento y al contenido gráfico.

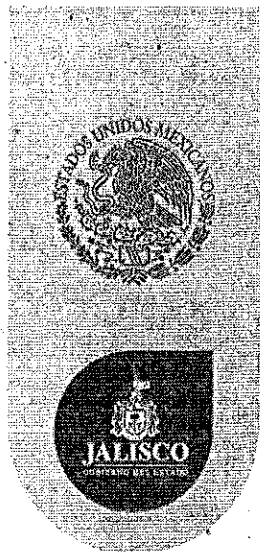
En el apartado 1.3 Objetivos generales, se sugiere revisar el primer párrafo, ya que presenta la palabra "Panes", tal vez deba decir "Planés", mientras que en el apartado 2.1.1.1.1. Distribución de la población, se sugiere revisar el primer párrafo, ya que presenta errores en la frase "del Distrito", se duplica una palabra. En el apartado 7 Indicadores de seguimiento y evaluación, en el cuadro de Objetivos e Indicadores, se menciona el saneamiento del relleno sanitario municipal, esto conforme a la norma, sin embargo no se especifica la norma correspondiente, se sugiere señalar el reglamento o norma al que se hace referencia.

En los planos E-1 y E-2 las etiquetas de los límites de las zonas de Restricción por instalación de Readaptación Social y de Riesgo se traslapan con el límite del Distrito, se sugiere cambiar al color de las etiquetas o bien del Distrito, en el mismo sentido, se traslapan las etiquetas de Área de Restricción por Paso de Instalación de Agua Potable con su propio límite y se observa lo mismo en las etiquetas de Restricción por Paso de Instalación de Electricidad. Se recomienda cambiar la simbología de dichos límites por una línea punteada más abierta o bien que los límites tengan un color diferente a las etiquetas.

Se sugiere integrar la simbología de los límites de zonas de Restricción y de Protección al Patrimonio Cultural también a la leyenda del plano E-2, ya que aparecen en el cuerpo del plano (polígonos), es recomendable que todo lo que se encuentre representado en la parte gráfica del plano aparezca también en la tira de la leyenda, así también, se recomienda que esté representado en la leyenda el límite del Distrito y la simbología de los escurrimientos (ríos) en los planos E-1 y E-2.

Se observa que la línea de los escurrimientos (ríos) se encuentra duplicada, lo cual puede deberse a que los datos cartográficos se encuentren como polígono y por tal motivo en la representación se vea una línea doble, sin embargo, en cartografía

RMS/MJS/EIV/EGM/ALE
SEMADET/175; DGPOT/04-220/2018



SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

los ríos se representan como una sola línea punteada y cuando su superficie es mayor entonces llevan color sólido en azul, tal como la simbología tradicional para cuerpos de agua, al respecto se sugiere dejar una sola línea para los ríos.

En el apartado 5.5.4 Dotación de infraestructura y equipamiento, la tabla de Acciones, Responsables y Plazos, en las filas que señalan los puntos 5.4.4.15 y 5.4.4.16 se coloca la palabra "adsorber" haciendo referencia la asimilación de la demanda en la Telesecundaria y del bachillerato, se sugiere revisar si es esta la palabra correcta o se intercambia por absorber, ya que ambas tienen significados distintos, y se sugiere agregar a la leyenda la simbología de los límites de áreas de Restricción, de Protección al Patrimonio Cultural, el límite del Distrito y los escurrimientos (ríos), así como revisar y corregir la representación cartográfica de dichos límites.

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.
- 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

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

conclusiones concretas acerca del impacto ambiental al implementar los instrumentos de planeación, como lo es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 3 Santa Cruz de la Soledad-San Nicolás de Ibarra en Chapala, 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.
- 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.



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARIA
Oficio SEMADET/DGPOT/ 155 /2018

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 curso, 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-Montaño 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/VJS/EJV/EGM/ALE

SEMADET/1775; DGPOT/04-220/2018