

SECRETARIA
OFICIO SEMADET/DGPOT/0252/2018

Guadalajara, Jalisco. A 26 de septiembre de 2018.

Ing. Pedro García Corona
Director de Obras Públicas del Municipio de Cihuatlán, Jalisco.
Presente.

Asunto: Se emiten observaciones

Aunado a un cordial saludo en atención a su similar, DOPM/220/2018 de fecha 13 de agosto de 2017, recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el 14 de agosto de 2017, mediante el cual remite el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Colinas de Plata", en la población de Barra de Navidad, municipio de Cihuatlán, para la emisión de opiniones por parte de esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial en términos del artículo 9 Ter; fracción XI, XXI, del Código Urbano para el estado de Jalisco, le informo lo siguiente.

Con base en lo que establece el Código Urbano en su artículo 78A, del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano; fracción III, inciso b), de los Planes de Desarrollo Urbano Derivados en su modalidad de Plan Parcial de Desarrollo Urbano; los artículos 120, 121, 122, 123, 251, 253, 257 y 258, se emiten las siguientes.

OBSERVACIONES

El proyecto remitido presenta elementos correspondientes a un Plan Parcial de Desarrollo Urbano (artículo 122), con elementos propios de un Proyecto Definitivo de Urbanización (artículo 257), siendo que estos dos instrumentos tienen objetivos y alcances diferentes, y en ese sentido se debe agotar primero la etapa de la planeación mediante la elaboración de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que contemple lo siguiente.

RMS/MJS/EJV/EGM
SEMADET/03626; DGPOT/08-508/2018

Recibi Original
Carlos Ocegueda
Sept 26, 2018

**SECRETARIA
OFICIO SEMADET/DGPOT/0252/2018**



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

En el apartado documental de diagnóstico y caracterización se debe contar con la referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte; las políticas y los objetivos que se persiguen; la delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en el Código Urbano para el estado de Jalisco; 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 los regímenes de tenencia de la tierra existente.

En la parte relativa al planteamiento estratégico se debe incluir la zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del Código Urbano para el estado de Jalisco; 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; 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.

El proyecto de Plan debe incluir asimismo 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; las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano; las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen.

Por otra parte deben indicarse los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia; el

RMS/MIS/E/REGM

SEMADET/03626; DGPOT/08-508/2018

SECRETARIA
OFICIO SEMADET/DGPOT/0252/2018

estudio que considere la movilidad urbana sustentable y acceso universal, desde la vía pública, al patrimonio de uso público y en general, las medidas e instrumentos para la ejecución de las acciones.

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 hidroclógicas 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 hidroclógica 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 conclusiones concretas acerca del impacto ambiental al implementar los instrumentos de planeación, como lo es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Colinas de Plata, en Cihuatlán, Jalisco y las posibles acciones urbanísticas que de éste se deriven.

- 1. El escenario ambiental resultante de no implementar los instrumentos.

RMS/MJS/EJV/EGM

SEMADET/03626; DGPOT/08-508/2018

**SECRETARIA
OFICIO SEMADET/DGPOT/0252/2018**



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

- 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 programas 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.

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 proyecto remitido y la información gráfica 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

RMS/MJS/EJV/EGM

SEMADET/03626; DGPOT/08-508/2018



**SECRETARIA
OFICIO SEMADET/DGPOT/0252/2018**

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; fracciones XI y XXI, 78, 85, 86, 87, 122, 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 Montaña 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/EJ/EGM

SEMADET/03626; DGPOT/08-508/2018