

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018**

Guadalajara, Jalisco. A 30 de Mayo de 2018.

**Ing. José de Jesús Romo Gutiérrez**  
Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del  
H. Ayuntamiento de Jalostotitlán, Jalisco  
Presente.

**Asunto:** Se emite respuesta

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar, **S/N**, recibido en ésta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el día 06 de marzo, mediante el cual remite en términos de la consulta pública el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del fraccionamiento "Rincón Cristero", para la revisión y emisión de opiniones al proyecto por parte de ésta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

En este sentido y con fundamento en lo que establece el Código Urbano en su artículo 78 fracción III, referente a los Planes Básicos de Desarrollo Urbano, inciso b) de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, se debe armonizar con los Instrumentos superiores:

- Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018
- Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033
- Plan de Desarrollo de la Región 03 "Altos Sur" 2015-2025
- Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado 2011
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1996
- Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018

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

RMS/MJ/AIBG/EJV/EGM  
SEMADET/01249; DGPOT/ 03-148/2018

Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

*Envío enviado el 30-05-18 15:08 hrs.  
jose.romo@jalostotitlan.gob.mx (no se puede  
rosa\_ayuntamiento@vahoo.com.mx  
Recibe Rosa Gonzalez 04-05-18*





Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

## SECRETARIA Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018

Desarrollo y el Plan de Desarrollo Regional: Región 03 Altos Sur; 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:

### 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, no se encontró ninguna referencia a dicho plan, así mismo, con fundamento en el artículo 8 del Reglamento Estatal de Zonificación, se recomienda utilizar como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM (Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Cuadrícula Universal Transversa de Mercator), y asimismo 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, correspondiendo la actualización de la traza urbana, con base en datos a recabar con las autoridades locales y a recorridos de campo.

Por otra parte, la fracción II del artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, señala que el plan parcial deberá integrar las políticas y los objetivos que se persiguen; del requerimiento anterior se incluyen los objetivos generales en el Capítulo III, conforme al numeral de referencia, así como los Objetivos Particulares en el Apartado 1.3.2, sin embargo, no se desprende del documento la vinculación entre dichos objetivos con las determinaciones de usos de suelo y las acciones a seguir. Del mismo modo, no se incluye un apartado específico de políticas.

RMS/MJS/AIBG/EJ/VEGM

SEMADET/01249; DGPOT/ 03-148/2018

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018**

Por lo anterior, se sugiere ajustar su proyecto a los objetivos que establece el Código Urbano, en su título 120, que señala:

"Artículo 120: Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan".

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, información que se describe únicamente en lo general conforme la revisión al proyecto y no se especifica la fuente original de la cual es obtenida la información citada, por lo que, de manera complementaria al dispositivo anterior, es importante observar lo estipulado en el numeral 78B del Código Urbano, en el que se señala:

"Los programas y planes de desarrollo urbano, además de los aspectos que específicamente señale el Código, deberán contener al menos;

- I. El estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación;
- II. Especificación temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar;

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

III. Los mecanismos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan o programa, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables;

IV. Plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados;

V. Los indicadores para su evaluación y su metodología; y

VI. En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende".

La fracción V del numeral 122 del Código Urbano, establece que el plan parcial deberá incluir en su apartado documental los regímenes de tenencia de la tierra existentes en sus áreas de estudio, sin embargo, no se desprende del proyecto en revisión la información de referencia.

En el análisis del cumplimiento de la fracción VI del numeral 122, el cual establece que la zonificación deberá apegarse a los señalamientos del título sexto del Código Urbano, artículo 148, el cual, especifica que a los municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, y en su fracción I puntualiza la determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población; al respecto, no se desprenden dichas especificaciones en la revisión al documento. Así mismo, conforme a la fracción II del numeral 148, de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior, no se observa mención alguna en la revisión del documento.

Por otra parte, la fracción III del artículo 148, detalla que se deberá incluir la reglamentación de los usos y destinos, lo que no se muestra en el documento revisado, así también, con base en la fracción IV del numeral referido, se precisan las determinaciones de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen los centros de población, conforme a las disposiciones de este código, determinaciones que no se desprenden de la revisión al proyecto de plan parcial.

RMS/MJS/AIBG/EIV/EGM

SEMADET/01249; DGPOT/ 03-148/2018

**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018**

En lo referente a la fracción VII del artículo 122 del Código Urbano, se 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. Conforme al numeral referido, no se observa dicha información en la revisión. Tampoco se aclara si existen o no este tipo de áreas en el proyecto.

En atención al cumplimiento de la fracción VIII del numeral 122 multicitado, que establece la inclusión de 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, se observó que ésta información no se desprende de la revisión al documento y sus anexos gráficos.

Por su parte, la fracción IX del numeral 122, menciona que 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, deberán ser incluidos en el plan parcial, dichos mecanismos no se encontraron en la revisión del documento, si bien se señalan las determinaciones de usos y destinos del área de aplicación en el Capítulo VII del documento, se sugiere ampliar las especificaciones referidas a este dispositivo del Código Urbano.

Así mismo, la fracción X del artículo 122, señala que deberán incluirse en el plan parcial las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano, lo cual no se desprende del documento en lo referente a la revisión del mismo.

En el análisis del cumplimiento a la fracción XI del artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el cual establece como parte del plan parcial, 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, no se observan dichas acciones en la revisión del documento.

RMS/MS/AIBG/EJV/EGM  
SEMADET/01249; DGPOT/ 03-148/2018



**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

Conforme a la fracción XII del artículo 122, se establece que en el plan parcial se debe incluir la indicación de 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, al respecto no se muestran dichas indicaciones en el documento revisado.

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, no se desprende del documento en revisión la información de referencia. En cuanto a la referencia al cumplimiento de la fracción XV del numeral 122 del Código Urbano, sobre las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes, no se desprende de la revisión la información de referencia.

Por lo que hace al 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.

RMS/VJS/AIBG/EI/YESM

SEMADET/01249; DGPOT/ 03-148/2018

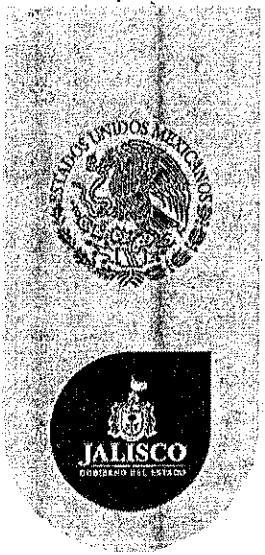
**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018**

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 del fraccionamiento "Rincón Cristero", en Jalostotitlán, 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.



**SECRETARIA**  
**Oficio SEMADET/DGPOT/ 0120 /2018**



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial

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, 120, 121, 122, 251 y demás relativos al Código Urbano del Estado de Jalisco; artículo 38 fracción XX, 39 fracción IV, 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/AIBG/EJV/EGM

SEMADET/01249; DGPOT/ 03-148/2018