

SECRETARIA
OFICIO SEMADET DGPOT No. 094/2018

Guadalajara, Jalisco, a 08 de marzo de 2018

C. Miguel Ramírez López
Secretario General
Municipio de Tequila, Jalisco
Presente

ASUNTO: Se emiten observaciones

Por este conducto reciba un cordial saludo, en atención a su similar marcado con el número S.G. 13 recibido en fecha 12 de febrero del año en curso, mediante el cual en cumplimiento a lo que señala el artículo 98 fracción IV del Código Urbano para el estado de Jalisco hace del conocimiento a la SEMADET del inicio de la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Hacienda Todos los Santos".

En ese tenor y en atención a lo que señala el artículo 83 párrafo segundo del referido código, se hacen las siguientes observaciones al proyecto en comento;

El proyecto se encuentra fuera de los límites del centro de población de Tequila y no se encontraron instrumentos de planeación para la regulación urbana, por lo que de conformidad con lo que establece el artículo 252 del Código Urbano se observa que deberá proponer un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o centro de población que corresponda en los términos de la legislación de la materia.

Asimismo, se observa que el artículo 78 A del Código Urbano establece que los programas o planes que integran el sistema estatal de planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano deberán ser congruentes entre sí, por lo que se sugiere incorporar un análisis en este sentido a efecto de dar cumplimiento al numeral en comento, así como al artículo 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

El documento en estudio no se encontró la referencia sobre el estatus que guardan los instrumentos de planeación urbana municipal, o la manifestación de inexistencia de los mismos, por lo que se sugiere sea agregada esta información al proyecto en cumplimiento a lo que establece el artículo 122 fracción I del código urbano.

RMS/MUS/ABG/EJL
SEMADET/0802
DGPOT/02-082/2018

15/03/18 Recibi Original
Enrique Parra Costales
13:36 PMs
1

SEMADET.JALISCO.GOB.MX



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

e-mail: secretaria-general.tequila@hotmail.com

SECRETARIA
OFICIO SEMADET DGPOT No. 094/2018

El proyecto en revisión no presenta las políticas, los objetivos generales y específicos que se persiguen, únicamente se incluyen algunas metas específicas del plan (página 39-40), mismas que no definen la información que se precisa; por lo que se sugiere incluir las políticas y objetivos de conformidad con lo que establecen los numerales 120 y 122 fracción II del Código Urbano.

Se sugiere dar cumplimiento a lo que señala el artículo 122 fracción IV del Código Urbano, relativo a 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, esto en atención a que particularmente se encontró,

- a. Refiere que el proyecto se enclava con base en el modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del estado de Jalisco, en la unidad de gestión ambiental (UGA) Ag3-109, sin embargo no se incluye la descripción de los criterios ecológicos pertinentes y vinculantes con el proyecto.
- b. En el apartado II. 1.1.- Aspectos relevantes, se hace referencia a la zona de aplicación, señalando que no existe infraestructura específica en el área, sin embargo y con fundamento en el artículo 78 B del Código Urbano debe incluirse la descripción del estado actual de los aspectos relevantes del área de estudio, como es la vialidad regional conocida como "carretera federal N°15" y las vías férreas localizadas entre ésta vialidad y el área de aplicación, descripción que deberá integrar las características geométricas del derecho de vía (sección vial), los componentes físicos y el nivel de servicio en que se clasifica y asimismo respecto de las vías férreas se deberá incluir la misma información de referencia, máxime que el proyecto en revisión considera la incorporación de la futura acción urbanística con las instalaciones ferroviarias.
- c. En el apartado II.2 Características Demográficas, se describe brevemente un pronóstico de crecimiento poblacional que se vincula con una futura necesidad de diversidad de fuentes de trabajo, sin embargo no se incluye la fuente de la información poblacional y tampoco se refiere la aplicación de algún modelo de elaboración propia utilizado para dichas estimaciones, asimismo, en virtud de que el proyecto de plan se inscribe en la vertiente del desarrollo laboral de la industria tequilera y la promoción turística, es importante fortalecer los datos incluidos al respecto en el apartado I.1.2. Marco de Planeación; Plan Estatal de Desarrollo, ya que se refiere al turismo como un detonante en

RMS/JS/AIBG/EJV
SEMADET/0802
DGPOT/02-082/2018



SECRETARIA
OFICIO SEMADET DGPO7 No. 094/2018



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

la región que cuenta con la declaratoria de patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO para el Paisaje Agavero, pero nos desprende de la información del proyecto las consideraciones previstas en el Plan de manejo para sus zonas núcleo y su área de amortiguamiento vinculantes o no para el proyecto.

- d. En el apartado II.3.4. Hidrología (página 22); se refiere que en el área de aplicación existen cauces de pequeños arroyos que fueron analizados y cuya información en extenso se incluye en el "Estudio Hidrológico e Hidrométrico completo preparado para CONAGUA y en la SCT, que se tendrá a disposición durante la consulta pública del presente Plan Parcial (...)". Los estudios de referencia no fueron remitidos a ésta Secretaría, sin embargo, es pertinente integrar en este apartado los principales resultados sobre los estudios en mención, en virtud de que en la estrategia planteada, dentro de la clasificación de áreas (página 44), se establecen las Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA), y se menciona que están señaladas en los anexos en los respectivos Planos de Estrategia

De igual forma se desprende de la revisión que los planos E1 "Clasificación de Áreas", E2 "Zonificación secundaria" y E3 "Estructura urbana"; que de acuerdo a la simbología gráfica, quedaron plasmadas las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua pero no se incluye en los gráficos ni en documento las nomenclaturas ni claves correspondientes, asimismo tampoco fueron incluidas las superficies de restricción y protección que afecten dentro del área de aplicación, por lo que se sugiere sean corregidos, de conformidad con lo que establecí el artículo 122 fracción VII del Código Urbano.

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 artículo sexto del Código Urbano (artículos del 148 al 185); se desprende de la revisión que la zonificación se apega parcialmente con la disposición referida, ya que en la clasificación de las zonas del apartado I.3. Zonificación secundaria referidas al plano E2, no se incluyen las normas específicas para la regulación de los predios en el área de aplicación, en concreto, asigna claves de uso de suelo y la numeración correspondiente pero no se desprende de los gráficos ni del documento la descripción de cada una de esas zonas definidas en cuanto a superficies mínimas de lote, densidad e intensidad de uso, coeficientes de ocupación y utilización, restricciones, cajones de estacionamiento, entre otros, máxime que

RMS/MJS/AIBG/EJV
SEMADET/0802
DGPO7/02-082/2018

SECRETARIA
OFICIO SEMADET DGPOT No. 094/2018

refiere en algunos párrafos que existe un error de redacción en el Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila (página 45).

Por otra parte, la **fracción VII** del artículo 122 del Código Urbano, establece que el plan parcial deberá incluir la clasificación de áreas, dónde 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. Esta información no se encuentra referida en el proyecto en revisión, en específico se incluyen áreas de protección a cauces y cuerpos de agua sin establecer las superficies de afectación (plano E1).

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 esta información no se desprende de la revisión al documento y sus anexos gráficos.

Asimismo, no se da cumplimiento a la **fracción IX**, que señala como un componente del plan parcial, el establecimiento de 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, si fuera el caso, se debe especificar manifiestamente que el proyecto en revisión no requiere de este supuesto.

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, asimismo, no se incluye el estudio que considere la movilidad urbana sustentable prevista en la **fracción XIV** del citado ordenamiento.

En el análisis del cumplimiento a 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 del proyecto la información de referencia, sin

RMS/MJ/AIBG/EJV
SEMADET/0802
DGPOT/02-082/2018



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial



Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

**SECRETARIA
OFICIO SEMADET DGPOT No. 094/2018**

embargo es pertinente complementarlo con la consulta a las instancias de gobierno involucradas, sobre la programación de obras y acciones que incidan en el área de aplicación del Plan, en particular las acciones para el abasto y desecho del agua, así como acciones para el medio ambiente y los impactos que se generen.

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 conclusiones concretas acerca del impacto ambiental al implementar los instrumentos de planeación, como lo es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda Todos Los Santos, en Tequila, Jalisco y las posibles acciones urbanísticas que de éste se deriven.

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

RMS/MJS/AIBG/EJV
SEMADET/0802
DGPOT/02-082/2018



Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial

**SECRETARIA
OFICIO SEMADET DGPOT No. 094/2018**

- 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.

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

RMS/MJS/AIBG/EJY
SEMADET/0802
DGPOT/02-082/2018



Secretaría de Medio Ambiente
y Desarrollo Territorial

SECRETARÍA
OFICIO SEMADET DGPOT No. 094/2018

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, 98, 122, 123, 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 Montañó 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/MCS/ABG/ÉV
SEMADET/0802
DGPOT/02-082/2018