



**S E C R E T A R Í A**  
**OFICIO SEMADET/DGPOT/0016/ 2018.**

Guadalajara, Jalisco. A 31 de enero de 2018.

**Dr. Armando Andrade Gutiérrez**  
Presidente Municipal del Municipio de Teuchitlán, Jalisco.  
Presente.

**Asunto:** Se emiten observaciones.

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar CMAHDUT/01/2017 de fecha 19 de diciembre de 2017 y recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el día 20 de diciembre de 2017, mediante el cual remite el proyecto del "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teuchitlán, Jalisco", de conformidad a lo estipulado por los Artículos 114, 115, 116, 117 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en armonización con lo estipulado por el artículo 10 fracción XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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 Planes Parciales de Desarrollo Urbano, 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
- Plan Regional de Desarrollo Región Valles

En ese tenor con fundamento en lo que establecen los artículos 114, 115, 116, 117 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se hacen las siguientes:

**OBSERVACIONES**

En atención a que el artículo 117 del Código Urbano en su fracción I establece que se deberá guardar congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan, no se

RMS/MJS/EIV/JARG  
DGPOT/12-860/2017

*E-mail enviado el Feb-18. Arg Elias  
h.ayentamientototeuchitlan@hotmail.com*

Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial



Secretaría de Medio Ambiente  
y Desarrollo Territorial


**SECRETARÍA**  
**OFICIO SEMADET/DGPOT/0016/ 2018.**

desprende de la revisión la información de referencia, en virtud de que el proyecto no hace ninguna referencia a los planes y programas vigentes que establece el Código Urbano, como lo es el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de 1996; el Plan de Desarrollo Región Valles 2015-2025 y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2005.

En lo que respecta a la **fracción II** del artículo 117 del Código Urbano referente a la delimitación del área de aplicación, en el apartado II.2.4. Delimitación de área de estudio (p.24), se establecen los vértices que delimitan el área de estudio y aplicación así como la descripción de las coordenadas (UTM) Mercator, sin embargo no utiliza referencias en su descripción, como lo son elementos naturales, artificiales o político-administrativos, tal como se señala en los criterios establecidos en el artículo 8 del Reglamento Estatal de Zonificación. Asimismo, el proyecto presenta una modificación de los límites del área de aplicación con respecto al Plan vigente, por lo que es necesario nos remita el acuerdo del municipio en el que se apruebe la modificación de los límites referidos para estar en condiciones de complementar la revisión. Lo anterior con base el artículo 119 del Código Urbano.

En relación a la **fracción III** del artículo 117 del Código Urbano respecto a la determinación de sus objetivos y metas, se desprende de la revisión que se incluyen objetivos generales para el plan según lo previsto en el artículo 115 del Código Urbano, sin embargo, tanto los objetivos generales como los objetivos particulares no se vinculan con la estrategia general de utilización de suelo, como es el caso del objetivo orientado a la densificación del centro de población, ya que los usos actuales y los propuestos no son consecuentes con ese propósito y asimismo solo se orientan a lo relacionado con las reservas urbanas propuestas y tampoco se vinculan con la problemática actual del centro de población.

La **fracción IV** del multicitado numeral 117 del Código urbano respecto de la consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado, se desprende de la revisión la información de referencia para el centro urbano (cabecera municipal), sin embargo no se incluye la información correspondiente al resto de las localidades que se encuentran en el área de estudio delimitada, que son La Estanzuela y General Lucio Blanco (La Mora).

  
RMS/MJS/EJW/JARG  
DGPOT/12-860/2017



**SECRETARÍA**  
**OFICIO SEMADET/DGPOT/0016/ 2018.**

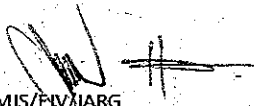
En el análisis del cumplimiento de la **fracción V** del numeral 117 que establece que deberán incluirse los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos, así como lo estipulado en el **artículo 86** del Código Urbano para el estado de Jalisco, en el sentido de que ante la propuesta de cambios de uso de suelo se debe contar con un estudio de impacto ambiental, no se desprende de la información remitida y revisada, la información de referencia.

Por lo cual 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 el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teuchitlán:

1. El escenario ambiental resultante de no implementar el PDUCP.

  
RMS/MJS/EJV/JARG  
DGPOT/12-860/2017

3



**SECRETARÍA**  
**OFICIO SEMADET/DGPOT/0016/ 2018.**

2. El escenario ambiental resultante de implementar el PDUCP, sin la implementación de las medidas de mitigación identificadas.


3. El escenario ambiental resultante de implementar el PDUCP con la implementación de las medidas de mitigación identificadas.

Por otra parte, en atención al cumplimiento de la **fracción VI** del multicitado artículo 117 del Código Urbano, referente a las propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos de la tierra y reservas territoriales; el sistema de movilidad; las zonas de protección patrimonial; y el equipamiento urbano y la infraestructura básica, se desprende de la revisión que la estructuración territorial que se propone no guarda congruencia con el diagnóstico presentado, en específico, las áreas de reserva urbana no están sustentadas en los procesos de crecimiento poblacional que permitan definir los requerimientos de suelo urbano, ya que se observa en el plano E-1, que las reservas urbanas se incrementan en más del 100% respecto del territorio que ocupa actualmente el centro de población.

En ese mismo sentido, se desprende de la revisión, que las áreas de protección al patrimonio, en específico la zona arqueológica denominada Guachimontones, queda referida en los gráficos con simbologías diferentes cuando, por tratarse de áreas de protección, la nomenclatura y las claves debe homologarse.

Respecto del cumplimiento con el contenido de la **fracción VII** del artículo en mención, referente a la inclusión de indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan, no se desprende de la revisión al proyecto la información de referencia:

Se emiten las presentes observaciones con fundamento en lo que establece el artículo 10, fracción VII y XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 9 Ter, 77, 78, 85, 86, 87, 120, 121, 122, 123 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.

  
RMS/MJS/ESV/JARG  
DGPOT/12-860/2017



**SECRETARÍA**  
**OFICIO SEMADET/DGPOT/0016/ 2018.**

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 se cumplimente y adquiera el carácter de instrumento de planeación urbana de acuerdo al Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, en el nivel de Plan Básico de Desarrollo Urbano bajo la modalidad de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, según lo estipulado por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

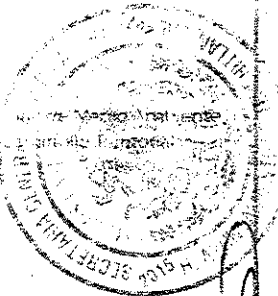
**Atentamente**

**Dr. Rodolfo Montaña Salazar**

**Dirección General de Planeación y Ordenamiento Territorial**

**"Sufragio Efectivo, No Reelección"**

RMS/MJS/EJV/JARG  
DGPOT/12-860/2017



**SECRETARÍA  
OFICIO SEMADET/DGPOT/0016/ 2018.**

**ACUSE**

Guadalajara, Jalisco. A 31 de enero de 2018.

**Dr. Armando Andrade Gutiérrez**  
Presidente Municipal del Municipio de Teuchitlán, Jalisco.  
Presente.

**Asunto:** Se emiten observaciones.

Aunado a un cordial saludo y en atención a su similar CMAHDUT/01/2017 de fecha 19 de diciembre de 2017 y recibido en esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial el día 20 de diciembre de 2017, mediante el cual remite el proyecto del "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teuchitlán, Jalisco", de conformidad a lo estipulado por los Artículos 114, 115, 116, 117 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en armonización con lo estipulado por el artículo 10 fracción XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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 Planes Parciales de Desarrollo Urbano, 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
- Plan Regional de Desarrollo Región Valles

En ese tenor con fundamento en lo que establecen los artículos 114, 115, 116, 117 y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se hacen las siguientes:

**OBSERVACIONES**

En atención a que el artículo 117 del Código Urbano en su fracción I establece que se deberá guardar congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan, no se

RMS/MJS/EJV/JARG  
DGPOT/12-860/2017

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
TEUCHITLÁN, JALISCO.

15 FEB 2018

**RECIBIDO**

HOTEL: 01-43-1111111