Oficio 032023

Arq. Javier Alejandro Orozco Nuño
Jefe de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco

Por medio del presente, se da contestación a las observaciones realizadas por la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), emitidas a través del oficio SEMADET/DGOT No. 068/2024, relativo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tuna" del municipio de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco.

Es importante señalar que, a través del oficio citado en el párrafo que antecede, se solicita al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco, de respuesta a las observaciones que fueron señaladas por el personal técnico de la Secretaria, justificando la procedencia o improcedencia de lo señalado dentro de los criterios de revisión.

Por ello, posterior a la revisión de los criterios de evaluación del PPDU La Tuna a través del formato F-POT-003 de fecha de emisión 12 de julio de 2023, se argumenta lo siguiente:

1. Criterio de valoración 1.1.2. Dentro de la página 06 se presenta al representante del equipo técnico que llevo a cabo la elaboración del respectivo Plan Parcial de Desarrollo Urbano, siendo este el Mtro. Francisco Adonai Hernández Vázquez, con número de cedula 13647078, del libro 1364, foja 394, número 5, tipo C1, de la Ciudad de México. Se señala de igual manera que, el municipio carece con un padrón de Directores Responsables en Planeación Urbana, por lo que las condiciones actuales administrativas en la materia imposibilitan señalar a dicho responsable.
2. Criterio de valoración 2.1.2. En atención a la observación señalada por la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial de Jalisco, se enuncian dentro del título de "Bases jurídicas", contenido a partir de la página 13, una

serie de consideraciones puntuales a la industria dentro del marco jurídico estatal, señaladas desde el Reglamento Estatal de Zonificación, el cual se considera de aplicación supletoria en el municipio de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco, al no existir un reglamento municipal en la materia. De igual manera, se señala Reglamento Estatal de zonificación por contener las consideraciones generales urbanísticas referentes a la Industria Ligera y de Riesgo Bajo, uso de suelo aplicable para el desarrollo del proyecto materia del PPDU "La Tuna". La especificidad de demás normas aplicables en materia industrial, se solventarán en las demás autorizaciones que se soliciten para el correcto desarrollo del proyecto, ante las instancias correspondientes en materia emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores.

3. Criterio de valoración 2.2.1. En atención a la observación asentada en este criterio de valoración, se especifica dentro del documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tuna", en la página 23, que no se cuenta con ningún elemento que requiera el análisis de una normativa o política sectorial tales como condiciones como condiciones de inundabilidad, suelos contaminados, existencia de acuíferos, aeropuertos, ferrocarriles, instalaciones militares, telecomunicaciones, sitios arqueológicos, patrimonio cultural y natural, suelo forestal y decretos de protección ambiental.
4. Criterio de valoración 2.2.2. En atención a la observación dentro del presente criterio de valoración, se enunció en el apartado de riesgos naturales, contenido a partir de la página 30, las únicas consideraciones a contemplar en la materia para el emplazamiento de asentamientos humanos y posibles restricciones a la urbanización en el área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tuna", las cuales no representan elementos importantes que generen dificultades para el desarrollo óptimo del proyecto. Se señalan únicamente posibles riesgos relativos a la topografía y los vientos dominantes dentro de la zona circundante a la cabecera municipal de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco, pero no en las inmediaciones del área de aplicación del proyecto del "Cooler Los Altos".

5. Criterio de valoración 2.3.1. En atención al enunciado criterio de valoración, se desarrolló en el documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “La Tuna” el apartado denominado “Descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en el área de aplicación”. Lo anterior, en la página 28 del multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con el objeto de cumplimentar con la observación realizada por la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.
6. Criterio de evaluación 2.4.1. En atención a la observación de dicho punto y considerando lo enunciado dentro del formato de evaluación, se desarrolló el apartado denominado “Movilidad urbana sustentable y acceso universal” dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “La Tuna”, a partir de la página 41. Apartado en el cual se realiza una caracterización del estado actual de las vías de comunicación circundantes al área de aplicación del proyecto multicitado y se señala la representación de la jerarquía vial actual. Se señalan de igual manera quien administra dichas vialidades, siendo la carretera San Ignacio Cerro Gordo – Arandas una vialidad estatal. Así mismo, se señalan las necesidades de movilidad en el área de aplicación y consideraciones generales en materia de accesibilidad universas a contemplar tanto en el exterior como en el interior de predio. Se puntualiza que, cualquier acción de urbanización en la zona requerirá la implementación de estudios de impacto al tránsito y de integración vial para garantizar las condiciones de seguridad y comodidad de los usuarios de la vía de acceso, como los que genere el proyecto; dichos estudios deberán ser sancionados y autorizados por las dependencias estatales y federales competentes.
7. Criterio de evaluación 2.4.2. En atención a dicho criterio de evaluación, se desarrolló dentro del documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “La Tuna”, de manera puntual, el apartado denominado “Análisis de sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento”, a partir de la página 42. En él, se enuncian las principales consideraciones a contemplar, a manera de síntesis, relativas a la red de agua potable, drenaje sanitario y electricidad en el contexto inmediato al área de aplicación del proyecto. A su vez, se

puntualiza que no hay necesidad de renovar la infraestructura existente en la zona de carácter municipal y/o estatal.

8. Criterio de evaluación 3.1.4. En atención a las observaciones planteadas en dicho criterio de evaluación, se desarrolló dentro del documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano el apartado denominado “Congruencia entre la zonificación propuesta y la política ambiental en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA)”, a partir de la página 72. En él, se señalan las consideraciones puntuales bajo las cuales se plantea la coherencia entre la zonificación proyectada en el PPDU y la policita ambiental dentro de la UGA aplicable al predio materia del estudio. Así mismo se señalan los criterios de Ordenamiento Ecológico aplicables al predio, con respecto a la UGA en la cual se encuentra emplazado. Se señala que los criterios de Ordenamiento Ecológico estarán considerados en todo acto administrativo, licencia, permiso, dictamen o visto bueno que se solicite por parte del desarrollador ante las autoridades municipales o estatales correspondientes. Además, de manera proactiva y en coadyuvancia con la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), se llevarán a cabo las evaluaciones continuas en materia ambiental, con el objeto de preservar las políticas de protección, regulación, conservación, aprovechamiento, restauración, promoción y restricción en la zona.
9. Criterio de evaluación 3.1.5. Se cumplimentan las observaciones del presente criterio dentro del numeral señalado anteriormente. De igual manera, dentro del apartado de Obligaciones responsabilidades y medios de defensa, contenido a partir de la página 90, se enlista el cumplimiento de los criterios de Ordenamiento Ecológico y las políticas ambientales por parte de los titulares de lotes y fincas, y sus usuarios, como obligaciones.
10. Criterio de evaluación 3.2.1. Se cumplimentan las observaciones en el presente criterio, al desarrollarse dentro del documento el apartado denominado “Justificación de la evaluación ambiental”, a partir de la página 67, en la cual se enuncian los supuestos a cumplimentarse bajo la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y demás normas en la materia para los proyectos contemplados dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

11. Criterio de evaluación 4.3.1. En atención a las observaciones del presente criterio, se desarrolló el apartado denominado “Estructura vial”, a partir de la página 77 del documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Se puntualiza en las consideraciones relativas al sistema vial interurbano y el sistema vial intraurbano en el contexto urbano inmediato al predio. Se señalan las características geométricas y la jerarquía vial de la carretera número 314 San Ignacio Cerro Gordo – Arandas, como única vialidad con conexión a la cabecera municipal. Así mismo, se señala que dado a que la acción urbanística que se promueve corresponde a la construcción de un complejo integrado de uso industrial, conforme a lo que establece el artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, mismo que está situado fuera de los límites del Centro de Población, no se prevé la creación de nuevas vialidades de carácter intraurbano como parte del mismo, que en consecuencia modifiquen el que corresponde al centro de población.
12. Criterios de evaluación 5.1.1 y 5.1.2. En atención a las observaciones de los enunciados criterios de evaluación, relativos al plan de acción, se desarrolló el apartado denominado “Programa de acciones e indicadores de evaluación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, a partir de la página 81 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en el cual se enuncian todas las acciones programadas a generarse a partir de la aprobación del instrumento de planeación materia del presente oficio, en materia de planeación y desarrollo urbano, suelo y reservas territoriales, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento y espacios verdes e impacto y riesgo ambiental. De igual manera, se señala la temporalidad bajo la cual se debe trabajar cada una de estas acciones y su respectivo indicador de evaluación de cumplimiento.
13. Criterios de evaluación 5.3.1 y 5.3.2. En atención a las observaciones en materia de instrumentación financiera dentro de los criterios señalados, se desarrolló el apartado denominado “Instrumentación Financiera del Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, a partir de la página 89 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en el cual se argumentan las consideraciones respectivas al apartado de política fiscal y financiamiento de las acciones dentro de lo que respecta al instrumento de planeación materia del presente oficio.

Sin más por el momento, manifiesto lo anterior para que se le dé el seguimiento procesal que corresponda dentro del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de San Ignacio Cerro Gordo, Jalisco, y sea remitido lo conducente a la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) para su seguimiento y evaluación, quedando atento a cualquier duda, observación o indicación.

Atentamente

Ing. Arq. Oliver Bernal Hernández

Consultor Técnico Urbano