Medio Ambiente y
Desarrollo Territorial

Av. Circunvalación
Agustín Yáñez # 2343,
Colonia Moderna, C.P. 44190,
Guadalajara, Jalisco, México.

Dirección General de Ordenamiento Territorial
Oficio SEMADET-07-7-551-2024

Asunto: Dictamen de congruencia

Álvaro González Alvarado
Presidente Municipal
Chiquilistlán, Jalisco
Presente

VISTO el expediente administrativo DGOT/07-647/2024 formado con motivo de la solicitud del Dictamen de Congruencia respecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" solicitado por el Ayuntamiento de Chiquilistlán, Jalisco, mediante el Oficio No. 006 expediente OP SM-005, se tiene a bien emitir el presente Dictamen de Congruencia al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante el oficio Oficio No. 006 expediente OP SM-005 con fecha de 25 (veinticinco) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro), recibido en la oficialía de partes de esta Secretaría el día 28 (veintiocho) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro), suscrito por Álvaro González Alvarado, Presidente Municipal de Chiquilistlán, Jalisco, mediante el cual se solicitó el análisis y verificación de la Congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati", y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente, conforme a lo dispuesto en los artículos artículos 27° y 73° fracción XXIX-C y XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 7° y 10° fracciones VII y XXVI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 9 Ter fracción XXVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco; artículo 28° fracción XXXVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

SEGUNDO. Que el pleno del Ayuntamiento de Chiquilistlán, Jalisco, en sesión extraordinaria del día 22 (veintidós) de enero de 2024 (dos mil veinticuatro), aprobó la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati", misma que se tuvo por presentada en el acta de sesión 663.

TERCERO. Que en sesión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Chiquilistlán, Jalisco, celebrada el día 10 (diez) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés), se aprobó el inicio de la consulta pública para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati". En ese sentido, el acta número sexta da constancia a la conclusión de la consulta pública.

CUARTO. Que con fecha de 28 (veintiocho) de enero de 2020 (dos mil veinte) esta Secretaría emitió el resolutivo de la Evaluación de Impacto Ambiental en el oficio SEMADET DEPGA/CGEIA No. 037/0149/2020 respecto al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati", y posteriormente se emitió una modificación con fecha de 01 (primero) de julio de 2021 (dos mil veintiuno) que consta en el oficio (SEMADET DEPGA/CGEIA No. 250/0724/2021. Lo anterior en cumplimiento del Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 86.

QUINTO. Que en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Chiquilistlán, realizada el 22 (veintidós) de marzo de 2024 (dos mil veinticuatro), se aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati", Jalisco, misma que consta en el acta de sesión 667.

SEXTO. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" revisado por esta Secretaría contempló el alcance de la zonificación primaria y secundaria, de manera que el área de aplicación tuviera normas urbanísticas, en términos de los artículos 120 y 121 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Revisados la totalidad de los documentos presentados por el Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, que consisten en copias certificadas del 1) Acta de la sesión del pleno del ayuntamiento en donde se acuerda elaborar o actualizar el plan de desarrollo urbano, 2) Acta del acuerdo del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano donde valida el proceso de consulta pública del proyecto de plan de desarrollo urbano, incluido las respuestas de las opiniones y alegatos, 3) Convenio para la realización del estudio de impacto ambiental al proyecto de plan de desarrollo urbano, emitido por la autoridad competente, 4) Acta de la sesión del pleno del ayuntamiento en el que aprueba el proyecto de plan de desarrollo urbano, 5) Oficio en donde el ayuntamiento solicita a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial que emita el dictamen de congruencia del plan de desarrollo urbano, 6) Documentos y mapas anexos del plan de desarrollo urbano y 7) Sistema de información geográfica del plan de desarrollo urbano, que incluya las capas de información del componente estratégico y los metadatos de las capas, se tiene por integrado debidamente el presente expediente administrativo y se procede a resolver el Dictamen de Congruencia solicitado:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 y 73 fracción XXIX-C y XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 10 fracciones VII y XXVI de la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 9° Ter fracción XXVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 28 fracción XXXVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 26 fracción V y 28 fracciones I y V del Reglamento Interno de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, esta dependencia está facultada para analizar, verificar y calificar la congruencia y vinculación de los distintos planes y programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, con el propósito de que exista apropiada congruencia, coordinación y ajuste con la planeación estatal y federal; como requisito previo su publicación en la Gaceta Municipal y a su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEGUNDO. Que se somete a consideración de esta Secretaría el análisis de congruencia, conforme el Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 83, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del municipio de Chiquilistlán, Jalisco, respecto de la congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. Así también, el quinto párrafo del citado artículo declara que no podrán ser materia del dictamen de congruencia, supuestos o temas que no sean materia de los instrumentos de planeación.

TERCERO. Que para la resolución de las cuestiones planteadas se acudió al criterio jurisprudencial P./J. 16/2011[1], emitido por la Suprema Corte que determinó que existen dos vías de análisis de los ámbitos de competencia en esta materia que son paralelas y complementarias:

> a) La normativa, que establece las relaciones jerárquicas o de división competencial de la que deriva la validez de las distintas disposiciones emitidas por los diferentes niveles de gobierno; y, b) La de los planes, programas y acciones relacionadas con la planeación que, si bien derivan y tienen una relación directa con la primera vertiente, se relacionan entre ellas de manera distinta a la validez, con criterios como congruencia, coordinación y ajuste.

Conforme a lo anterior, el alcance del presente dictamen se inscribe en las vías de análisis mencionadas.

CUARTO. Que el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano en el Estado de Jalisco está integrado por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Programas de Desarrollo Metropolitano, Planes Regionales de Integración Urbana, Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado, Programas de Ordenamiento Ecológico Local, Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano, Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano; los cuales

[1] Tesis Jurisprudencial P./J. 16/2011, bajo el rubro "Asentamientos humanos. Vía de análisis de los ámbitos de competencia de esa materia" con número de **Registro digital:** 161382, **Instancia:** Pleno. **Novena Época. Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 888.

están a cargo de manera concurrente por el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, deberán guardar congruencia entre así y son de aplicación obligatoria, de conformidad con el artículo 78 A del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

A nivel federal y conforme el artículo 23 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el marco de planeación para la congruencia nacional es la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

QUINTO. Que los planes y programas que integran el Sistema Estatal de Planeación tienen como propósito central, desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano, lo anterior de conformidad con los artículo 80 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEXTO. Que los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación con los que debe ser congruente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" son el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Regional y el Plan Regional de Integración Urbana, ambos de la Región Tapalpa, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el 20 (veinte) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno).

SÉPTIMO. Que esta Secretaría realiza una evaluación de congruencia territorial conforme el estándar del procedimiento P-POT-001 que forma parte del Sistema de Gestión de Calidad de la Secretaría, el cual considera una *hoja de criterios de evaluación* que está diseñada para revisar que los proyectos cuenten con el contenido mínimo que marca la legislación urbanística, a la par se evalúa la calidad de lo que se espera ver en el contenido. La hoja se divide por 5 secciones, compuestas por 33 criterios obligatorios y 5 no obligatorios. El puntaje mínimo para aprobar la evaluación de congruencia es de 86.84%, siempre que todos los criterios obligatorios tengan una calificación de 1.

OCTAVO. Tras la primera revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de Chiquilistlán, realizada el 31 (treinta y uno) de julio del año en curso, el proyecto obtuvo un puntaje de 78.05%, al haber completado 27 de 33 elementos obligatorios y 5 de 5 criterios no obligatorios. Conforme el mismo procedimiento, se le presentaron los resultados a la persona interesada y se les requirió una reunión de aclaraciones, la cual fue celebrada el día 02 (dos) de agosto de 2024 (dos mil veinticuatro), con el objetivo de aclarar dudas técnicas, subsanar las deficiencias y poder obtener el puntaje mínimo aprobatorio. Todo consta en el expediente de revisión.

NOVENO. Que una vez analizados los documentos que acompañó como medios de prueba a su solicitud el Presidente Municipal, se advierte que existe la evidencia necesaria para considerar que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de

Av. Circunvalación
Agustín Yáñez # 2343,
Colonia Moderna, C.P. 44190,
Guadalajara, Jalisco, México.

Chiquilistlán, Jalisco, da cumplimiento al procedimiento de elaboración conforme lo indica el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y todas las observaciones emitidas por esta Secretaría fueron subsanadas hasta obtener el puntaje mínimo de la evaluación de congruencia.

En atención a los antecedentes y consideraciones anteriormente expuestas esta Secretaría tiene a bien emitir lo siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, da cumplimiento al procedimiento de elaboración y consulta pública señalado por el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, considerado para efectos del procedimiento de congruencia.

SEGUNDO. Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco; guarda congruencia, coordinación y ajuste con las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial Regional y el Plan Regional de Integración Urbana, ambos de la Región Tapalpa.

TERCERO. Que el contenido del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco está ajustado respecto a los temas establecidos en el artículo 78 B, 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CUARTO. Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, presentado a esta Secretaría guarda la apropiada congruencia, coordinación y vinculación entre los distintos niveles de planeación, por tal motivo esta Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial de Jalisco, con fundamento en el artículo 9° Ter fracción XXVI y 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, emite favorablemente el **DICTAMEN DE CONGRUENCIA Y VINCULACIÓN CON LA PLANEACIÓN ESTATAL Y MUNICIPAL PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PROYECTO "SIERRA MAZATI" DEL MUNICIPIO DE CHIQUILISTLÁN, JALISCO.**

QUINTO. El presente constituye un acto administrativo declarativo el cual se limita a conocer y resolver sobre las disposiciones señaladas con antelación, relativas al desarrollo urbano, por lo que no implica la evaluación en materia ambiental o de riesgo. En tal virtud, no exime del cumplimiento de las obligaciones en dichas materias a cargo de la autoridad solicitante, debiendo ésta en su oportunidad, realizar los trámites necesarios que correspondan ante las autoridades competentes conforme a la legislación aplicable.

Av. Circunvalación
Agustín Yáñez # 2343,
Colonia Moderna, C.P. 44190,
Guadalajara, Jalisco, México.

SEXTO. Se deberá concluir el procedimiento con la publicación oficial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de Chiquilistlán; así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en los artículos 82, 83 y 99 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SÉPTIMO. Se hace de su conocimiento que esta Secretaría publicará el Sistema de Información Geográfica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Proyecto "Sierra Mazati" del Municipio de Chiquilistlán, al *Sistema de Información Geográfico Ambiental Territorial y Cambio Climático* (SIGATyCC), conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como del 9° Ter fracciones II y IX del Código Urbano para el Estado de Jalisco, una vez se tenga constancia de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Lo anterior en ejercicio de las atribuciones de representación establecidas en los artículos 26 fracción V del Reglamento Interno de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial.

OCTAVO. El presente dictámen será vigente en tanto no se modifique la legislación urbana o los instrumentos de planeación de nivel superior que sirvieron de fundamento para su emisión. En caso de que existan modificaciones adicionales al Plan Parcial de Desarrollo Urbano dictaminado, deberá de solicitar un nuevo dictamen de congruencia.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente
Guadalajara, Jalisco a 28 de agosto de 2024
"2024, Año del Bicentenario del Nacimiento del Federalismo Mexicano,
así como de la Libertad y Soberanía de los Estados"

Aldo Javier Gil Pérez
Director General de
Ordenamiento Territorial

Aldo Javier Gil Pérez
Director General de Ordenamiento Territorial

C.c.p. - Archivo.
C.c.p. - Noé Saúl Ramos García; Procurador de Desarrollo Urbano del Estado.

AJGP/ OMO/MGAS
DGOT/07-647/2024 3203 SEMADET

Medio Ambiente y Desarrollo Territorial	FORMATO	Jalisco GOBIERNO DEL ESTADO	F-POT-003
	Criterios de Evaluación PPDU Proyecto "Sierra Mazati"		Rev.01
			Fecha de emisión
			12/Jul/2023

Apartado			Criterio de valoración	Fundamento legal	Puntos	Consideraciones	Comentario
Sección 1. Propósito y alcances							
1.1	**Propósito del documento, ámbitos de aplicación y conveniencia**	1.1.1	Distingue si el Plan Parcial instrumenta un Plan de Desarrollo Urbano de un Centro de Población o si se redacta para el aprovechamiento de actividades económicas en suelo rural.	CUEJ artículos 122 fracción I y II, 234	1.00	*0 = No se menciona el objeto del documento.* *1 = La sección menciona el plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte o si se redacta para el aprovechamiento de actividades económicas en suelo rural o no urbanizable.*	Declara en su sección *II.1. Marco Jurídico*, que el proyecto se redacta para asignar usos y destinos específicos en predios rústicos fuera del centro de población.
		1.1.2	Iniciativa y redacción del documento	CUEJ artículo 349 fracción I	1.00	*0 = No se presenta o presenta datos incompletos.* *1 = Se presenta información del equipo redactor, cédula profesional y el número de registro como Director Responsable en Planeación Urbana y datos del promotor.*	En su sección *I.1* se mencionan los promoventes del plan parcial y se anexa la información del Director Responsable de Obra.
		2.1.1	Se delimita su área de aplicación conforme lo indica el CUEJ	CUEJ artículo 122 fracción III	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *1 = Define el área de aplicación o predios sobre los cuales se redacta el Plan Parcial y describe las calles e infraestructuras que lo conecta con la localidad más próxima.*	En su sección *II.2*, Disposiciones generales, artículos 6 y 7, presentan el área de aplicación del plan parcial. Se acompaña de la tabla de coordenadas así como del mapa de ubicación del proyecto.
1.2	**Metodología**	1.2.1	El Plan Parcial presenta evidencias de su tramitación conforme el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco	NO OBLIGATORIO	1.00	*0 = No presenta evidencias de la tramitación que ha tenido el documento.* *1 = Presenta evidencias de la tramitación del documento.*	El documento hace mención de las diversas autorizaciones obtenidas para la presentación del proyecto. Además, se anexa al oficio No.51, signado por el Director de Obras Públicas el 13 de octubre de 2023, la documentación respectiva de la gaceta municipal donde se presenta la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento y la convocatoria a la consulta pública.
		1.2.2	Describe la aproximación metodológica para la elaboración del plan parcial	NO OBLIGATORIO	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *1 = Presenta las fases y técnicas de investigación cualitativas y participativas que se utilizaron.*	En la sección *I.2. Metodología de trabajo* se describe el proceso metodológico para la realización del proyecto de plan parcial, distinguiendo etapas. La sección *II. MARCO LEGAL* presenta en su sección Octava la aproximación metodológica del proyecto. Específicamente se mencionan los grupos focales y la existencia de un documento denominado "Plan Maestro", del cual se alimenta el plan parcial presentado.
1.3	**Participación ciudadana**	1.3.1	Se llevaron a cabo foros de opinión como punto de partida de la propuesta	CUEJ artículo 98	1.00	*0 = No hay evidencias de que se haya llevado a cabo los foros de opinión.* *1 = Hay evidencias de que se haya llevado a cabo los foros de opinión.*	En la sección *1.2. Metodología de trabajo* se menciona que se realizaron foros de oponión para la definición del PPDU.
		1.3.2	Fase de consulta pública	CUEJ artículo 98	1.00	*0 = No hay evidencias de que haya llevado a cabo la consulta pública.* *0.5 = Se menciona que se llevó a cabo la consulta pública, pero no expresan cómo las propuestas ciudadanas retroalimentaron los contenidos del plan parcial.* *1 = Se menciona que se llevó a cabo la consulta pública y expresan cómo las propuestas ciudadanas retroalimentaron los contenidos del plan parcial.*	En la página 12 se mencionan las fechas de inicio y término del periodo de consulta pública, asimismo, se declara que "no se recibieron observaciones por parte de la sociedad en general".
1.4	**Presentación del documento**	1.4.1	Coherencia entre el índice y el contenido	NO OBLIGATORIO	1.00	*0 = El índice no es congruente con el contenido del documento* *1 = El índice es congruente con el contenido del documento y facilita su lectura*	No hay problemas con el índice y paginación del documento.
		1.4.2	Reconocimiento de las fuentes de información utilizadas	NO OBLIGATORIO	1.00	*0 = Omite las fuentes de información que fueron consultadas para realizar el plan parcial* *1 = Redacta los fuentes de información que fueron consultadas para realizar el plan parcial*	Se presentan las fuentes de información de lo presentado en el plan parcial como sustento o justificación de la propuesta de ordenación territorial. Se incorporó la sección *XXI. FUENTES DE INFORMACIÓN CONSULTADAS.*
		1.4.3	Traducción a lenguas indígenas	Ley sobre los Derechos y el Desarrollo de los Pueblos y las Comunidades Indígenas del Estado de Jalisco NO OBLIGATORIO	1.00	*0 = No menciona esta sección.* *1 = Presenta un tomo traducido o bien, justifica la innecesidad de una traducción bilingüe por la no presencia de un pueblo indígena.*	Declara en su sección I.1 (página 6) que no hay comunidades indígenas reconocidas y que no hay necesidad de traducir el plan parcial a otra lengua.
Sección 2. Memoria informativa del plan parcial							

2.1	**Antecedentes de ordenación territorial**	**2.1.1**	Menciona los planes y programas en materia de ordenamiento territorial que condicionan el plan parcial	CUEJ artículos 78 y 121 fracciones II y VII	**1.00**	*0 = No se presenta* *1 = Presenta una explicación detallada y bien estructurada de todos los planes y programas de ordenamiento territorial realizados que afectan el área de aplicación*	El documento presentado menciona que el Plan Parcial se inscribe como parte del Programa Municipal de Desarrollo de Chiquilistlán publicado el 20 de noviembre 2021. Posteriormente, menciona que la propuesta de zonificación para usos turísticos es congruente con las unidades de gestión ambiental que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio de Tapalpa.
		2.1.2	Explicación de la normativa urbanística que se encuentre vigente en el área de aplicación.	CUEJ artículo 122 fracción VIII	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección.* *0.5 = Identifica y transcribe las leyes o reglamentos.* *1 =Se presentan una fundamentación y motivación específica de las regulaciones aplicables como, reglamentos de zonificación, urbanización, las normas aplicables a las construcciones sobre espacios habitables, instalaciones, normas oficiales mexicanas aplicables y otros estándares relacionados con el plan parcial.*	Menciona en su página 122 las normas de control de la edificación que el Reglamento Estatal de Zonificación del estado de Jalisco propone para las zonas con uso Turístico Campestre. Al respecto, recordar que el Ordenamiento Ecológico Regional establece otros parámetros más estrictos en sus criterios de regulación ecológica (Criterio T4), lo cual es factible. También mencionar que las acciones previstas en el proyecto deben ordenarse mediante el proyecto definitivo de urbanización. Si bien se trata de suelo rural con clasificación del suelo "No urbanizable", es la figura de ejecución que contempla el Código Urbano para el Estado de Jalisco para promover acciones urbanísticas de subdivisión, relotificación e instrucción de obras de infraestructura de cabecera, lo cual se solventa en la regla 19.
2.2	**Coherencia con otras materias sectoriales**	**2.2.1**	Explicación de la normativa sectorial que pudiera afectar las acciones urbanísticas que se pretenden realizar en el área de aplicación (prever al menos disponibilidad de agua, inundabilidad, suelos contaminados, vulnerabilidad de acuíferos, aeropuertos, carreteras, ferrocarriles, instalaciones militares, telecomunicaciones, sitios arqueológicos, patrimonio cultural y natural, suelos forestales y decretos de protección ambiental)	CUEJ artículos 78 B fracciones I, VI, VIII, IX y 122 fracciones XIII, XIV	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección.* *0.5 = Identifica y transcribe las leyes o programas públicos relacionados.* *1 = Se presenta un análisis específico de cada una de las materias mencionadas en el criterio, describiendo la incidencia de dichas materias en los contenidos del plan parcial.*	Se detallan análisis específicos de las materias relacionadas con este criterio en el apartado *II.1 Marco Jurídico.*
		2.2.2	Se analizan los riesgos naturales presentes en el área de estudio	Art. 122 fracc XIII CU	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección* *0.5 = La sección menciona las amenazas naturales o antrópicas y la ocurrencia de los elementos perturbadores* *1 = La sección menciona las amenazas naturales o antrópicas y la ocurrencia de los elementos perturbadores, analiza la vulnerabilidad de la población ante una perturbación y derivado de lo anterior, menciona las restricciones a la urbanización*	En el apartado *VIII. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN*, se describe los factores naturales y antrópicos de afectan tanto al municipio como al área de aplicación,sin embargo se carece de un mapa donde se delimite las zonas cuya presencia de dichos factores condicionan la urbanización
		2.2.3	Se excluyen los terrenos forestales afectados por incendio, tala o desmonte en los últimos 20 años, contados desde la fecha de aprobación del programa	LGDFS artículo 97	**1.00**	*0 = Los terrenos a aprovechar tuvieron pérdida de vegetación forestal.* *1 = Los terrenos a aprovechar no tuvieron pérdida de vegetación forestal.*	Como se muestra en el documento, existe antecedente de incendios forestales en la zona de estudio. Al respecto, el PPDU propone restauración del suelo, que integra entre sus acciones la consolidación de una brigada contra incendios, equipada y organizada para atender contingencias o emergencias en ese sentido.
2.3	**Estructura de la propiedad**	**2.3.1**	Descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación	CUEJ artículo 122 fracción IV	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección.* *1 =Se desarrolla esta descripción incluyendo el aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta.*	Se muestra en el apartado *IX. LA DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, DE SU APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE Y DE LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA.*
		2.3.2	Especifica la superficie en metros cuadrados y el porcentaje con respecto del total del área de aplicación	CUEJ artículo 122 fracción IV	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección.* *1 = Se desarrolla esta sección.*	Dentro de la sección *I.4. Datos Generales del Proyecto*, se presenta la estructura de la propiedad y el mapa de localización de los terrenos implicados en el plan parcial.
		2.3.3	Describe los regímenes de tenencia de la tierra existente	CUEJ artículo 122 fracción V	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección.* *1 =Se identifican los tipos de propiedad que existen en el área de aplicación.*	En el apartado *X. LOS REGÍMENES DE TENENCIA DE LA TIERRA EXISTENTES*, se hace mención sobre que los predios que conforman el proyecto don de propiedad privada, estaría mejor si hacen referencia al punto 1.4 Datos Generales del proyecto, apartado datos y superficies de los predios que comprenden el área de aplicación, donde se hace una descripción de las escrituras.
2.4	**Suficiencia de bienes y servicios**	**2.4.1**	Estudia la movilidad urbana sustentable y acceso universal	CUEJ artículos 122 fracción XIV y 234 párrafo segundo	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección.* *0.5 = Se hace una caracterización del estado actual de las vías de comunicación y hace una representación de la jerarquía vial actual.* *1 = La sección presenta la administración de las vialidades y estudia las necesidades de movilidad urbana en el área de aplicación.*	La sección XIX del documento hace un extracto de las conclusiones de los estudios de movilidad. Se hace mención a un documento secundario denominado "Plan Maestro", el cual ya identifica necesidades en cuanto a consolidación del sistema vial.

2.4	**públicos municipales**	**2.4.2**	Analiza los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación	CUEJ artículo 78 B fracción I	**1.00**	*0 = No se presenta esta sección* *0.5 = Declara los diferentes tipos de infraestructuras y servicios que atiende a la población y especifica quién administra los servicios (público o privado).* *1 = Además de lo anterior, analizar el estado que guardan y su necesidad de renovación o ampliación, derivado de la propuesta de plan parcial.*	Se menciona que el suministro de agua será suministrada a partir de pipas de agua, captadores de agua pluvial en cada Alojamiento Temporal y red de distribución de agua potable interna proveniente de un aprovechamiento subterráneo debidamente concesionado y registro ante la CONAGUA.
Sección 3. Soporte ambiental de las decisiones del plan parcial							
3.1	**Coherencia con la política ambiental**	**3.1.1**	El proyecto es consistente con la zonificación ambiental establecida en los programas de ordenamiento ecológico local	CUEJ artículo 78 B fracción VII; LGAHOTDU artículo 45; LEEEPA artículo 25 fracción II	**1.00**	*0 = El documento no reconoce la existencia del POEL/POER vigente o cita un documento no vigente* *0.5 = El documento reconoce parcialmente la existencia del POEL/POER vigente* *1 =El documento reconoce la existencia del POEL/POER vigente.*	En el séptimo considerando del apartado *II.1. Marco Jurídico* se mencionan las UGAs que componen al Proyecto "Sierra Mazati". En este texto se describe que la política ambiental establecida en el *POETR-Tapalpa* (sic) << (....) *el uso de suelo (sic) que se determinó para Turismo es compatible con los usos del suelo Ecoturístico, Recreativo, Forestal y Agrícola previstos para el Proyecto "Sierra Mazati", por lo tanto, existe total congruencia entre las Políticas, Lineamientos, Estrategias y Criterios de Regulación Ecológica (CRE) establecidos en cada UGA>>* Si bien es adecuado decir que el uso de Turismo es compatible, se asienta en la observación que la política ambiental aplicable de acuerdo al POETR es la de Preservación.
		3.1.2	La propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental para cada una de las UGA	CUEJ artículo 78 B fracción VII; LGAHOTDU artículos 45; LGEEPA artículo 23 fracción IX; LEEEPA artículo 22 y 23 fracción I	**1.00**	*0 = No es coherente la propuesta de zonificación con la política ambiental de las UGA* *0.5 = Parcialmente la propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental de las UGA* *1 = La propuesta de zonificación es coherente con la política ambiental de las UGA*	Se mencionan las Unidades de Gestión Ambiental donde se localiza el PPDU en el apartado *II.1 Marco Jurídico*, el uso sí es compatible para el caso de la política de preservación.
		3.1.3	La propuesta de zonificación primaria es consistente con los usos del suelo del ordenamiento ecológico	CUEJ artículo 78 B fracción VII; LGAHOTDU artículo 45; LGEEPA artículo 23 fracción II; LEEEPA artículo 20 fracción III incisos b) y c)	**1.00**	*0 = La propuesta de zonificación es incompatible con las UGA* *0.5 = La propuesta de zonificación, en algunos casos son incompatibles con las UGA* *1 = La propuesta de zonificaciones compatible con las UGA*	Se mencionan las Unidades de Gestión Ambiental donde se localiza el PPDU en el apartado *II.1 Marco Jurídico*, el uso sí es compatible para el caso de la política de preservación.
		3.1.4	La propuesta de zonificación es consistente con los lineamientos ecológicos de las UGA	CUEJ artículo 78 B fracción VII; LGAHOTDU artículo 45; LGEEPA artículo 23 fracción I	**1.00**	*0 = Los lineamientos no están integrados en la propuesta de zonificación.* *0.5 = En algunos casos los lineamientos están integrados en la propuesta de zonificación.* *1 = Los lineamientos están integrados en la propuesta de zonificación.*	Se mencionan las Unidades de Gestión Ambiental donde se localiza el PPDU en el apartado *II.1 Marco Jurídico*. Además, a partir de una revisión del lineamiento ecológico para la Unidad de Gestión Ambiental RT 017, el porcentaje máximo de cambio de uso de suelo en terrenos forestales es del 10% mientras que en la página 134 mencionan que el CUSTF máximo es de 7.5%. El valor presentado en el plan parcial está dentro del parámetro y hay alineación con el ordenamiento ecológico.
		3.1.5	Relaciona la aplicación de los criterios de regulación ecológica en el proyecto de zonificación primaria o secundaria	CUEJ artículos 78 B fracción VII; LGEEPA artículo 23 fracción IX; LEEEPA artículos 22 y 23	**1.00**	*0 = No son considerados los criterios de regulación ecológica en la propuesta de zonificación.* *0.5 = Solo en algunos casos son considerados los criterios de regulación ecológica en la propuesta de zonificación.* *1 = Se mencionan y se desarrolla la incidencia de los criterios de regulación ecológica en la propuesta de zonificación.*	Se menciona la incidencia de los criterios de regulación ecológica en el proyecto. De la lectura del documento se puede inferir el cumplimiento, más no se declara expresamente.
3.2	***Justificación de la evaluación ambiental, para planes parciales redactados en supuestos del Código Urbano para el Estado de Jalisco artículo 234***	**3.2.1**	*Justificación de la evaluación ambiental*	*CUEJ artículo 86; LEEEPA artículos 28 y 29.*	**1.00**	*0 = No presenta evaluación ambiental.* *1 = Breve explicación del planteamiento donde se indica en qué supuesto de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico se desarrollan los proyectos contemplados en el Plan Parcial.*	En la página 122 se mencionan los estudios de impacto ambiental realizados y autorizados que se utilizaron para la elaboración del PPDU.
		3.2.2	*Descripción de la propuesta de ordenación adoptada*	*CUEJ artículo 86; LEEEPA artículos 28 y 29.*	**1.00**	*0 = No presenta esta sección.* *1 = Se describe la alternativa adoptada y la motivación de la selección de la misma. Se espera un muy breve resumen o memoria descriptiva breve de los elementos del proyecto.*	Se integra en el apartado *XII. LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, DONDE SE INDICAN LAS SUPERFICIES DE RESTRICCIÓN Y PROTECCIÓN QUE AFECTAN LOS LOTES COMPRENDIDOS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, CONFORME LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES COMPETENTES.*
		3.2.3	*Atención a las medidas de mitigación o compensación, derivadas de la evaluación de impacto ambiental*	*CUEJ artículo 86; LEEEPA artículos 28 y 29.*	**1.00**	*0 = No se mencionan las cargas urbanísticas a los propietarios derivadas de las medidas de mitigación o compensación.* *1 = Se mencionan las cargas urbanísticas a los propietarios derivadas de las medidas de mitigación o compensación.*	Se integran en los apartados relacionados con usos de suelo y en los de protección de los recursos naturales.
Sección 4. Normas urbanísticas del plan parcial							

4.1	Zonificación urbana	4.1.1	Establece la clasificación de áreas o zonificación primaria	Art. 59 LGAHOTDU Art. 122 fracc VII CUEJ	1.00	*0 = La clasificación de áreas establecida no se establece en función de las condicionantes que resulten del análisis del continuo natural y transformado.* *1 = La clasificación de áreas establecida se establece en función de las condicionantes que resulten del análisis del continuo natural y transformado.*	Se menciona y reconoce la zonificación primaria del suelo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
		4.1.2	Establece una zonificación secundaria	CUEJ artículos 122 fracción VI y 162	1.00	*0 = No presenta esta sección.* *1 = La zonificación es presentada en mapas y texto, con la descripción de los usos de suelo y las zonas urbanas aplicables al área de estudio.*	Se presenta el mapa de zonificación secundaria del proyecto y se describe en el título XI. LA ZONIFICACIÓN CONFORME A LAS NORMAS QUE SE INDICAN EN EL TÍTULO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.
		4.1.3	Menciona la reglamentación urbanística que instrumenta la zonificación	CUEJ artículos 122 fracción VIII y 150	1.00	*0 = No declara que reglamentación instrumenta la zonificación.* *1 = Señala qué reglamentación instrumenta la zonificación indicando al menos la compatibilidad de usos y las normas de control de la urbanización y la edificación; o bien, remite a las regulaciones correspondientes.*	El mismo plan parcial establece las normas urbanísticas aplicables al fraccionamiento y a los edificios. Para todo lo no previsto por el plan parcial, es aplicable el Reglamento Estatal de Zonificación.
4.2	Estructura urbana	4.2.1	Se establece la propuesta de jerarquía vial accesible	NOM-001-SEDATU-2021	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *0.5 = La propuesta solo se describe la jerarquía de las vías.* *1 = La propuesta describe la jerarquía de las vías, derechos de vía, características de diseño de las vías, rutas ciclistas y senderos peatonales accesibles.*	Se menciona la propuesta de vialidades para el proyecto, así como quién administra las vialidades internas de los "Señoríos".
Sección 5. Gestión de la ejecución del plan parcial							
5.1	Plan de acción	5.1.1	Presenta los indicadores de evaluación	CUEJ artículo 78 B fracción V	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *0.5 = Los indicadores no contienen metas, periodicidad, medios de verificación o responsables.* *1 = Los indicadores contienen metas, periodicidad, medios de verificación y responsables.*	La sección *XX. INDICADORES DE SEGUIMIENTO* presenta la propuesta de indicadores de seguimiento de las acciones previstas en el plan parcial. El texto descrito menciona las metas, línea base, y demás elementos de un indicador de seguimiento de una política pública. Los indicadores presentados son específicos y relevantes para la materia que se regula.
		5.1.2	Programa de acciones y plazos del plan parcial	CUEJ artículo 78 B fracción II	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *0.5 = Se presentan plazos, sin embargo no definen la temporalidad.* *1 = Se especifican temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar.*	En el apartado *XV.* sección *XVII.* se menciona que las obras de equipamiento, infraestructura y las actividades de servicios se llevarán a cabo por la empresa promovente del PPDU. Asimismo, se integran los plazos, y se complementa la información en la Imagen 30.
5.2	Obligaciones, responsabilidades y medios de defensa	5.2.1	Define las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos	CUEJ artículo 122 fracción XI	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *1 = Se establecen las modalidades de aprovechamiento de predios y fincas, y las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento aplicables.*	Menciona a detalle que las obligaciones y responsabilidades de los propietarios se rigen por reglamentos internos de convivencia, y los presentan de forma anexa al documento.
		5.2.2	Indica los medios de defensa, quejas y denuncias	CUEJ artículo 122 fracción XII	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *1 = Se desarrolla esta sección mencionando las autoridades ante quienes pueden ejercerse reportes, quejas y denuncias, así como los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas presenten sus inconformidades.*	Se presenta en el apartado *XVII.* una descripción genérica los medios de defensa ante los actos de la autoridad y remiten a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo para el estado de Jalisco.
5.3	Instrumentación financiera	5.3.1	Política fiscal	CUEJ artículo 122 fracción IX	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *1 = Se desarrolla esta sección mencionando los derechos de desarrollo y los estímulos que establezca la Ley de ingresos para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.*	Se menciona en la sección *XIV.* que se tienen conformadas asociaciones de propietarios. Se presenta un extracto de la ley de ingresos que se relaciona con las licencias de construcción y el predial.
		5.3.2	Financiamiento de las acciones	CUEJ artículo 78 fracción III	1.00	*0 = No se presenta esta sección.* *1 = Se desarrollan los mecanismos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables.*	La información se integra en el apartado *XV.* fracción *XIX.* declarando que "El financiamiento de todas las obras de equipamiento e infraestructura y actividades de servicios estarán a cargo de la Empresa promovente del Proyecto Sierra Mazati y de los Propietarios de las Haciendas y Ranchos y los Copropietarios de las Estancias y Villas.

Siglas:

CUEJ: Código Urbano para el Estado de Jalisco
LGAHOTDU: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

LGEEPA: Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
LEEEPA: Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Elementos obligatorios en todos los casos	30.00
Elementos obligatorios en casos del CUEJ articulo 234	3.00
Elementos no obligatorios	5.00
Total obligatorio obtenido	33.00
Total no obligatorio obtenido	5.00
Calificación global	100%

Revisó y validó
Oscar Morales Quiroz: _____

Oscar Morales Quiroz
Director de Planeación Urbana