PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “EL CORO”
Municipio de Atemajac de Brizuela, Estado de Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CORO

1. ANTECEDENTES

1.1 Justificación. El municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, como región rural del Estado de Jalisco, buscando atraer inversión y diversificación de la economía, ha iniciado acciones tendientes a lograr algunos objetivos.

En esta ocasión a través de la formulación de un plan parcial de desarrollo urbano concertado, es decir, a través de personas e instituciones interesadas en impulsar la generación de actividades turísticas e inmobiliarias, aprovechando la cercanía de Tapalpa, región ya reconocida por sus cualidades naturales y culturales.

Atemajac de Brizuela colinda hacia el Sur con el municipio de Tapalpa y mantiene condiciones similares, lo que lo hace cercano a las oportunidades de desarrollo en todas las gestiones adecuadas para nuestro municipio. Por tanto, inicialmente se buscaron las áreas mejor dotadas para poder implementar zonas residenciales en diversas modalidades, este plan se ha denominado “El Coro”, el cual podrá contar con los usos del suelo adecuados para la inversión en materia inmobiliaria y del ramo turístico y además mostrará un camino ordenado a los demás interesados en estos quehaceres. Por otra parte, podrá iniciar la diversificación de nuestra economía, fortaleciéndola y generando empleos.

1.2. MOTIVACIÓN

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, comprende una amplia porción de la zona poniente de Atemajac de Brizuela, cuya importancia es estratégica en el sistema urbano local al contener áreas susceptibles a ser urbanizadas con usos habitacionales y turísticos en medio de un contexto de alto valor ambiental. La combinación de actividades humanas en un entorno natural de bosque ha generado transformaciones con impactos significativos en la esfera física, social y ambiental.

Esta problemática se ha presentado por no contar con un Plan de Desarrollo Urbano, destinado a conducir un crecimiento ordenado, eficiente y próspero. La principal debilidad de

este modelo de ordenamiento se basa en el énfasis por la regulación del suelo y en la búsqueda por conducir sus procesos urbanos. Además, la transformación de actividades en la zona, en los últimos años motiva la formulación de instrumentos normativos urbanos innovadores que faciliten un crecimiento sustentable. Es por ello, que el Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, autoriza se presente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, con el ánimo de establecer la normatividad que asegure la expansión urbana basada en principios de sustentabilidad, aspecto estratégico para el futuro de la población.

1.3. Disposiciones Generales.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, define: Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, se designará como:

1.2.1. L-ey General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

1.2.2. El Código: el Código Urbano para el Estado de Jalisco;

1.2.3. Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

1.2.4. Municipio: el Municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco;

1.2.5. Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, Jalisco;

1.2.6. Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro;

1.2.7. Anexo Gráfico: Conjunto de planos que forman parte integral del Documento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano; y

1.2.8. Dependencia Municipal: La Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento, que es la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

1.3. Ubicación del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro.

El predio donde se lleva a cabo la solicitud de cambio de uso de suelo, se ubica en una zona de lomeríos suaves y una zona de planicie, formados entre la carretera estatal número 437 y una zona de bosque, en la población de Atemajac de Brizuela, Jalisco.

1.4. Vías de comunicación

El principal acceso a los predios es a través de la carretera estatal número 437, asfaltada, en buen estado, con dos carriles de circulación, que entronca con la carretera estatal Nº 54, con destino en la ciudad de Guadalajara.

Actualmente existe una vialidad principal proveniente del Sur, vialidad que se conoce como Libramiento, que facilita la vía de acceso al área ya que en la parte Sur de esta se puede comunicar con los predios objeto del presente estudio, a través de las calles Núñez y López Rayón.

El municipio de Atemajac de Brizuela cuenta con una buena red de comunicaciones, lo que permite arribar a él por varias opciones de carreteras. La transportación terrestre por el Norte puede efectuarse a través de las carreteras estatales número 54, entroncando con la carretera estatal número 437. Siguiendo por la carretera estatal número 437, recomunica hacia Juanacatlán y Tapalpa. También cuenta con una red de carreteras, brechas y caminos revestidos que comunican a la cabecera municipal con el resto del municipio y de la región.

Se puede acceder a los predios del proyecto a través de la Avenida de Los Lirios y como se dijo anteriormente, por las calles Núñez y López Rayón.

1.5. Clasificación de uso del suelo

- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Atemajac de Brizuela señala que los predios se clasifican como Rústicos Agropecuarios (AGR)

Ver: Clasificación de los usos del suelo según plan de desarrollo urbano.

1.6. Localización en la estructura urbana

Los predios se localizan en una zona en donde aún no se desarrollan acciones de desarrollo urbano, ya que solo se cuenta con un grupo de casas dispersas, de tipo rural.

1.7. Bases para la solicitud de cambio de uso del suelo

El propósito de este punto es establecer las bases y normas de control a los que se referirá la solicitud de cambio de uso del suelo a través de:

- La modificación de la clasificación actual del uso de suelo, a usos urbanos de baja densidad para los predios propuestos.
- La expedición del documento que indique lo relativo al control de trazo, usos y destinos específicos.

- La indicación de las normas de control de la edificación a las que se sujetarán las acciones de edificación.
- Considerar como antecedente, que en esta zona existen condiciones propias para los usos propuestos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

El acuerdo solicitado, en caso de ser aprobado, tendrá como objetivo primario:

a) Aprobar el cambio de uso del suelo del predio de un uso actual Agropecuario a usos Habitacional Unifamiliar con Densidad mínima (H1) Turístico Ecológico (TE) Turístico Campestre (TC) y usos Agropecuarios (AG).
b) Establecer las normas de control de la edificación de los predios con los nuevos usos del suelo.
c) Abriendo la oportunidad de obtener las licencias y permisos conducentes, para ejecutar las obras de urbanización correspondientes.

1.8. Elementos para la justificación del cambio de uso del suelo

La justificación se fundamenta en el análisis de los agentes reales que permiten reconocer la dinámica particular del área en donde se localizan los predios de referencia, tales como: la ubicación dentro del límite del centro de población, los usos del suelo predominantes en el área, las condiciones medioambientales del predio y del área de influencia, el tamaño del (o los) proyectos, las condiciones del mercado inmobiliario, la aptitud territorial, la presión social en la demanda de mayores espacios para vivienda considerando las bajas tasas demográficas de Atemajac de Brizuela y las necesidades de contar con mayores espacios que se destinen para la generación de una economía más sólida.

El centro de población de Atemajac de Brizuela, ubica sus coordenadas geográficas extremas: Latitud Norte 20° 08’; y 103° 44’ de Longitud Oeste. Se localiza a 2,320 m.s.n.m.

FUENTE: Sistema Estatal de Información Jalisco. Carta General del Estado de Jalisco escala 1:500,000

2. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Este capítulo establece los fundamentos jurídicos que dan legalidad a este documento como instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Atemajac de Brizuela, y que darán fundamentación jurídica a este Ordenamiento, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro.

2.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Para dar sustento a los planes, programas y/o estudios regionales es preciso dar relevancia a los artículos de la Constitución, que nos generaran este, los cuales se engloban en aquellos, que nos señalan la concurrencia de los distintos niveles de gobierno así como las responsabilidades que de ellos emanan, en particular para este Estudio en lo referente a la Planeación Democrática, las modalidades de uso del suelo impuestas a la propiedad privada, el aprovechamiento de los recursos naturales, con el fin de buscar una distribución equitativa de la riqueza, buscando mejorar las condiciones de vida de la población en general, sin ningún distingo, nos señala igualmente las facultades que tiene el Congreso para dictar las leyes relativas a la concurrencia de los distintos niveles de gobierno, en materia de asentamientos humanos, además de marcar las bases que se tienen como sustento del municipio libre, así como sus facultades para señalar la zonificación y usos del suelo en su territorio municipal.

El artículo 27 constitucional, dispone que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Por su parte el artículo 73 fracción XXIX-C señala que el Congreso tiene facultades para establecer contribuciones para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo 3º del artículo 27 de esta Constitución.

De igual manera, las fracciones II, III y V, del Artículo 115, otorgan a los municipios las facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación de las reservas territoriales y el control de utilización del suelo, la regularización de la tenencia del suelo urbano y el otorgamiento de licencias, permisos de construcción, participación en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, así como la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en la materia, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales entre otros.

“II. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa;

III. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; y

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y
i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.”

2.2. Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH)

La Ley General de Asentamientos Humanos establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional. Así mismo, fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Complementariamente, define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población. Adicionalmente, determina las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Ahora bien, en el artículo 9º se expresan las atribuciones municipales en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, tales como:

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
V. Proponer la fundación de centros de población;
VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;
XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;
XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;
XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y;
XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

La Ley contempla que a los municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, mediante la zonificación del territorio que deberá establecerse en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano respectivos para determinar:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;
II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;
III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;
IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
VI. Las densidades de población y de construcción;
VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;
IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y
XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

De esta manera se incorpora en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos.

2.3. Ley Agraria

En la Ley Agraria se prevé que las tierras ejidales para el asentamiento humano y su fundo legal, delimitadas por la asamblea, sean inalienables, de derechos imprescriptibles e inembargables.

Además, en este ordenamiento se contempla que los ejidos puedan beneficiarse de la urbanización de sus tierras, si éstas se localizan en el área de crecimiento de un centro de población, siempre y cuando la incorporación de éstas se sujeten a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos, como se contempla en el art. 87, quedando expresamente prohibida la urbanización de tierras ejidales ubicadas en áreas naturales protegidas, incluyendo zonas de preservación ecológicas, dispuestas en el numeral 88. Finalmente, en el caso de desincorporación de terrenos ejidales contempladas en el crecimiento de los centros de población, se observará el derecho de preferencia de los estados y municipios, aspecto también establecido en el artículo 89 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Por último, se menciona que la modificación constitucional a la Ley Agraria de 1992, estableció diversas figuras y procedimientos para la desincorporación de tierras sujetas al régimen ejidal, destacando:

- La adquisición del dominio pleno de los ejidatarios sobre sus parcelas, con lo cual las tierras dejan de ser “ejidales” y quedan sujetas a las disposiciones del derecho común, convirtiéndose en propiedad privada;
- El aporte de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles, en las que participen los ejidatarios, en casos de manifiesta utilidad para el ejido; y
- La asignación de solares urbanos, en las zonas de urbanización ejidal.

Con ello, se subraya la naturaleza social del ejido (art. 27, fracción VII) al reconocer expresamente la personalidad jurídica del núcleo de población ejidal.

2.4. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Dentro del marco regulatorio federal referente al medio ambiente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Título Primero, “Disposiciones Generales” Capítulo IV; “Instrumentos de Política Ambiental”, en sus secciones I, II y IV; quedan definidos los instrumentos de planeación y ordenamiento ecológico del territorio, así como la regulación de los asentamientos humanos, los cuales constituyen las bases en el aspecto ambiental para producir el desarrollo lo más armónico posible dentro del medio ambiente natural y los asentamientos humanos para estimular el desarrollo bajo la premisa del desarrollo urbano y ecológico.

2.5. Constitución Política del Estado de Jalisco

En el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco se reitera la atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, al tiempo que otorga a los municipios, a través de sus Ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, las siguientes facultades:

I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
II. participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
III. autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
IV. otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
V. intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
VI. participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;
VII. organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social;
VIII. intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial; y

IX. celebrar convenio para la administración y custodia de zonas federales.

Adicionalmente, el artículo 35 señala que a los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para ello, la zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:

a) Las áreas que integran y delimitan los centros de población;
b) Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;
c) Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;
d) Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
e) La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
f) Las densidades de población y de construcción;
g) Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
h) Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;
i) Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
j) Las reservas para la expansión de los centros de población, y;
k) Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

2.6. Código Urbano para el Estado de Jalisco

Dentro de la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la planeación del desarrollo urbano, los municipios del estado de Jalisco tienen diversas atribuciones establecidas en el artículo 10 del Código Urbano, destacando:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;
II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes;
III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;
IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;
V. Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes derivados;
VI. Proponer la fundación de centros de población, solicitando al Gobernador se incluyan en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y promueva su decreto ante el Congreso del Estado;

VII. Fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando comprendan áreas de su territorio;
VIII. Participar, en forma coordinada con el Gobierno del Estado y conforme al convenio respectivo, en los procesos previstos por este Código para formular, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar, los planes regionales de integración urbana;
IX. Participar en el ordenamiento y regulación de las áreas o regiones metropolitanas que incluyan centros de población de su territorio, conforme las disposiciones legales y el convenio donde se reconozca su existencia;
X. Solicitar al Gobierno del Estado el apoyo necesario para cumplir con las finalidades de este Código en el ámbito de su jurisdicción, mediante la celebración del convenio de coordinación que corresponda.

En el Titulo Quinto, Capítulo I, Sección Sexta del Código Urbano para el Estado de Jalisco se establecen los fundamentos legales para la formulación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales integran el conjunto de normas específicas para precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación. Sirven, a su vez, para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Su ámbito de aplicación corresponde a un nivel de planeación secundaria, en donde se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de las normas de control de la densidad de la edificación.

En el artículo 120 se determinan los objetivos de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, siendo:

a) Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
b) regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
c) determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
d) precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
e) regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
f) determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
g) establecer los indicadores pertinentes a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial.

Los elementos necesarios para formular, aprobar y aplicar dichos instrumentos normativos se enumeran en el artículo 121, como se describen a continuación:

a) Que sus disposiciones correspondan con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deberá guardar congruencia entre sí;
b) Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;
c) Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento, que dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;
d) Se formulará y aprobará un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes o donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran; y,
e) Se indicarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial.

Dentro de los elementos que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en el artículo 122 se incluye:

- Hacer referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;
- Expresar las políticas y objetivos que se persiguen;
- Delimitar el área de aplicación conforme a las normas que se indican en la legislación competente;
- Realizar el diagnóstico del estado actual, describiendo las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, así como de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta;
- Determinar el régimen de tenencia del suelo en la zona;
- Proponer la clasificación de áreas, indicándose 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;
- Establecer la zonificación conforme a las normas que se indican en la normatividad urbana vigente;
- Constituir 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;

- Sugerir los mecanismos utilizables 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;
- Estipular las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- Señalar 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;
- Indicar 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; y;
- Sugerir las medidas en general e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

Finalmente, en lo relativo al proceso de aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano incluye los siguientes pasos:

- El ayuntamiento aprobará se elabore el Plan Parcial de Desarrollo Urbano en cierta zona o, en su caso, autorizará la revisión de los existentes. Para ello, el Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- Se llevarán a cabo las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano o a las acciones urbanísticas propuestas y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Municipio, relacionadas con las actividades objeto del plan parcial de desarrollo urbano;
- Una vez que se haya formulado el proyecto de Plan Parcial, se remitirá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano (en caso de estar constituido), a la Secretaría y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para los efectos de su consulta pública;
- Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Municipio, por un plazo no menor de quince días;
- El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y,

- Una vez aprobado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano por el municipio, el Presidente Municipal realizará la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de divulgación, así como en los lugares visibles de la cabecera municipal; adicionalmente, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del Plan Parcial. Finalmente se solicitará su registro en el Registro Público de la Propiedad.

Por su parte, el artículo 251 señala que para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano o, en su caso con el proyecto definitivo de urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

En el mismo tenor, el artículo 252 refiere que cuando un centro de población no cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de población, los interesados en su urbanización deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes; tal como es el caso que motiva la presentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro.

En cuanto a las formalidades para la elaboración, aprobación, publicación y registro, el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, se tomará en cuenta lo establecido en el artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como a los artículos 82, 83, 84, 85 y 98, respectivamente.

2.7. Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

La Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, ratifica los preceptos de la Ley General. En su artículo 1º dispone que la Ley es de orden público e interés social, y que tiene por objeto regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y el patrimonio cultural del estado. En el artículo 4º, se determinan las atribuciones en la materia y la manera concurrente como serán ejercidas por el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales; así mismo en el artículo 8º, fracciones I a XI, se precisan las facultades que los gobiernos municipales tienen en relación con la prevención del equilibrio ecológico y protección al ambiente. En los artículos del 22 al 25 se determinan las normas, disposiciones, y medidas para la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

2.8. Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco

De acuerdo al artículo 37 fracción XIV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, es obligación de los municipios “formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal”.

En el artículo 40, fracción II se estipula que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

El artículo 124 especifica que los comités de planeación serán organismos auxiliares de los Ayuntamientos, en la planeación y programación del desarrollo municipal, y cada gobierno determinará si dichos comités forman parte de la administración pública municipal o funcionan exclusivamente como órganos ciudadanos de consulta.

Además, en el artículo 125 se aclara que los comités de planeación para el desarrollo municipal están integrados por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio, son presididos por el Presidente Municipal y cuentan con las atribuciones que establezca la ley estatal en materia de planeación y los reglamentos aplicables.

Finalmente, en el artículo 126 se establece que la forma de integración, organización y funcionamiento de los comités de planeación para el desarrollo municipal se regula en los reglamentos municipales, atendiendo además, a lo dispuesto por la ley estatal en materia de planeación.

2.9. Otras Leyes, Reglamentos, Normas y Acuerdos

A continuación se mencionan algunos otros ordenamientos que intervienen en la planeación del territorio en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro.

2.9.1. Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Las superficies en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Villa Marqueza” que alberguen especies de vegetación secundaria relevante, se sujetan a lo normado por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos.

De esta manera, se privilegian los servicios ambientales brindados por los ecosistemas forestales como son la provisión del agua, la captura de carbono, la generación de oxígeno, el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales, la modulación o regulación

climática, la protección de la biodiversidad, de los ecosistemas y formas de vida, y la protección y recuperación de suelos. Así, se establece que sólo se podrá autorizar por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, previo cumplimiento de los requisitos y restricciones previstas en los artículos 117 y 118 de la propia Ley, mismos que buscan inhibir la remoción inmoderada de los recursos forestales.

2.9.10. Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios

En esta se establecen los procedimientos y mecanismos programáticos para garantizar a la población el acceso a la vivienda digna, promoviendo que toda acción urbanística debe ser dictaminada y sancionada por el Ayuntamiento, incluyendo aquellas que sean acordadas y convenidas para apoyar a grupos y organizaciones específicas, o a instituciones y organismos públicos promotores de vivienda a cumplir con sus objetivos de inversión. Para ello se fomenta la generación de reservas territoriales con el objetivo de impulsar el mercado inmobiliario y particularmente de la vivienda.

En la Ley se destaca que el gobierno municipal promoverá la participación de los sectores social y privado en los procesos de programación y ejecución de los desarrollos y acciones de vivienda mediante el apoyo a las sociedades cooperativas y promotores de vivienda legalmente constituidas, a través de la celebración de convenios de concertación con organizaciones sociales y con personas físicas o jurídicas. Igualmente promueve y faculta la participación estatal en el mercado inmobiliario con el fin de generar una oferta pública de suelo para desarrollo de fraccionamientos populares de urbanización progresiva, destinados al abatimiento de la especulación.

3. Marco de Planeación

En el marco normativo de la planeación urbana se considera documentos que sirven de base para las acciones de ordenamiento territorial, destacando las que se mencionan a continuación.

FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL
Plan Nacional de Desarrollo 2013 –2018.	Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030 2da. edición	Plan de Desarrollo Urbano de Atemajac de Brizuela.
Programa Nacional de Vivienda 2008 - 2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable.	Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995 – 2001.	Modelo de Ordenamiento Ecológico (MOET) del Municipio de Atemajac de Brizuela.

	Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) del Estado de Jalisco. 2001	
	Plan de Desarrollo de la Región 6 Sur de Jalisco.	

3.1. Referencia a Programas y Planes de Nivel Superior

Este Plan Parcial de Desarrollo Urbano está condicionado por las políticas que se señalan para los niveles superiores del sistema de planeación urbana que existe para el país y para el Estado. Conforme a los preceptos de las Leyes de Planeación, General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Jalisco, de acuerdo a la estructura que se presenta en el Título Quinto, Capítulo I, artículo 78, dicho sistema se integra por los Programas que en el nivel Federal y Estatal de la administración se tienen en materia de Desarrollo Urbano; El Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado, El Plan de Desarrollo Urbano de Atemajac de Brizuela.

Concretamente, en el Estado de Jalisco se cuenta con Programas y Planes de Desarrollo Urbano que integran el Sistema de Planeación con ello se establecen:

- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, con el objetivo de promover el desarrollo urbano de los centros de población, en congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, mismos que se aplican a los municipios (artículo 89 del Código Urbano);
- El Plan Regional de Integración Urbana, para promover promueve el desarrollo sustentable de las Centros de Población y las áreas de influencia común que los delimitan (artículo 19 del Código Urbano);
- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que tiene por objeto establecer las directrices, lineamientos y normas encaminadas a ordenar y regular el territorio municipal (artículo 94 del Código Urbano) y que en el caso de Atemajac de Brizuela se carece de este programa; y,

En lo específico, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, guarda congruencia con el plan superior, en este caso con el Plan de Desarrollo Urbano de Atemajac de Brizuela al desprenderse de este cuerpo normativo de planeación, en donde se establezen las disposiciones y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas, atendiendo y dando seguimiento para ordenar, regular y promover el crecimiento urbano adecuado.

Adicionalmente se enumeran otros instrumentos de planeación en los tres órdenes de gobierno.

3.2. Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 20 de mayo de 2013, es un instrumento de planeación promovida por el ejecutivo federal para dar rumbo a todos los sectores y sus acciones concurrentes al desarrollo nacional. Se busca fortalecer los objetivos nacionales, las estrategias y las prioridades que durante administración del Poder Ejecutivo Federal, buscando conducir responsablemente, de manera democrática y participativa, en el proceso evolutivo del país hacia una sociedad más equitativa, humana y con una economía más competitiva e incluyente, en el marco institucional y del Estado del Derecho.

Con la finalidad de dar cumplimiento a las encomiendas del Gobierno Federal, se plantean las estrategias que aseguren la satisfacción de sus necesidades básicas; en las cuales permite vertebrar las acciones a realizar por el gobierno federal, destacando los siguientes objetivos, estrategias y líneas de acción:

Objetivo 2.5. Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.

Líneas de acción:

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
- Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.
- Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.
- Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.

- Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.

3.3. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2001 – 2006

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentra en proceso de elaboración a partir del 31 de Julio de 2013, mediante foros de consulta estatal coordinados por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU).

Por lo anterior, se encuentra aún vigente el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2001-2006, donde se establece, para la instrumentación de una política nacional de ordenación territorial con prioridad en las estrategias para el desarrollo urbano y regional fundadas en el fortalecimiento del Federalismo, el respeto a la soberanía de los estados y la autonomía de los municipios.

El objetivo principal es ordenar el territorio nacional y orientarlo al desarrollo, con una misión de contar con un sólido sustento social y humano. Su visión responde a un enfoque prospectivo y estratégico para impulsar la nueva política de desarrollo urbano y regional que el país demanda a largo plazo, en busca de lograr dar mayor coherencia y eficacia a la distribución de las actividades económicas, la aplicación de los recursos financieros y presupuestarios, el empleo y la distribución de la población.

Las políticas del Programa Nacional de Desarrollo Urbano se encaminan a establecer mecanismos e instrumentos que permitan potenciar las capacidades económicas, disminuir las desigualdades sociales, aprovechar racionalmente los recursos naturales, manejar adecuadamente los recursos energéticos e impulsar la dotación, renovación y ampliación de la vivienda, la infraestructura de servicios e impulsar el equipamiento social y productivo en regiones, ciudades y localidades rurales del país.

La ordenación del territorio permite orientar el proceso de evolución espacial del desarrollo económico, social y ambiental y que fomenta el establecimiento de nuevas relaciones funcionales entre regiones, pueblos y ciudades, así como entre los espacio urbano y rural con una visión coherente a largo plazo para guiar la intervención pública y privada en el proceso de desarrollo local, regional y nacional.

Sus acciones pretenden maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando la cohesión social, política y cultural en condiciones de sustentabilidad. En particular, es una estrategia que, al considerar plenamente la dimensión espacial, tiene como objetivo hacer confluir las aspiraciones locales y regionales con las nacionales.

Los objetivos que plantea y las estrategias se dirigen a la recomposición del territorio para instrumentar el desarrollo social, en donde el vínculo con la conservación de los recursos es fundamental, resaltando:

I. Igualdad y equidad de oportunidades entre ciudades y regiones;
II. Desarrollo de capacidades de ciudades y regiones;
III. Confluencia de voluntades entre ciudades y regiones;
IV. Promoción de potencialidades de ciudades y de regiones;
V. Superación de limitaciones e inclusión de ciudades y regiones;
VI. Seguridad patrimonial de la ciudad y de la región; y
VII. Sinergia entre la ciudad y su región.

Al respecto, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) promueve que el desarrollo urbano-regional y la ordenación del territorio se adapte a los objetivos rectores señalados en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) alcanzando tres objetivos estratégicos de gran visión, enfocados al horizonte 2006 y con escenario de largo plazo al año 2025, puntualizando:

I. Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural;
II. Integrar un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, y planificación y gestión urbana; y
III. Integrar el suelo urbano apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expresión urbana para medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vida y el desarrollo urbano.

Para cumplir en artículo anterior se plantea tres objetivos de gran visión, se presentan estrategias específicas altamente complementarias entre sí:

I. Diseñar, proyectar, promover, normar y articular, en el contexto del Pacto Federal, una
II. Política de Estado de Ordenación del Territorio y de Acción Urbana y Regional;
III. Impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades;
IV. Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal, una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

Para cumplir con las tres estrategias anteriores se han traducido en la concepción y generación de tres programas de actuación institucional:

I. Programa de Ordenamiento del Territorio;
II. Programa Hábitat – Red – Ciudad 2025, Red Zonas Metropolitanas 2025; y
III. Programa de Suelo – Reserva Territorial.

3.4. Plan Estatal de Desarrollo 2030

El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030 se apega a las directrices y postulados de la Ley de Planeación contempladas en el Artículo 16, donde se establece el Plan para llevar a cabo los propósitos generales, directrices, políticas, estrategias y líneas de acción que coadyuven al desarrollo integral del Estado a corto, mediano y largo plazo. Se fundamenta en el respecto y cumplimiento a las normas y leyes constitucionales.

Las políticas y estrategias fueron organizadas, a partir de la congruencia a los sectores y acciones del Plan Nacional, en función de las necesidades y propuestas ciudadana, en cuatro ejes estratégicos: 1) Empleo y Crecimiento, 2) Desarrollos Social, 3) Respecto y Justicia y, 4) Buen Gobierno. Vale la pena apuntar que el tema del medio ambiente queda alineado en el eje de Desarrollo Social.

Para ello, se implantan programas y subprogramas sectoriales y especiales de la administración pública estableciendo los ejes estratégicos referidos al fomento del ordenamiento territorial, el uso de suelo ordenado e implementación de infraestructura productiva e urbana, así como promover la política pública de fomento a la producción de vivienda y coadyuvar a reducir la concentración de la demanda y de esta manera focalizada para disminuir el déficit y de esta manera repercutir en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes

3.5. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995 – 2001 (vigente)

En este programa se establece el compromiso del Gobierno del Estado de Jalisco en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población y se expide para imprimir unidad y congruencia a las actividades de las dependencias del poder ejecutivo estatal. Aporta los instrumentos necesarios para el ordenamiento territorial de Jalisco garantice un desarrollo armónico y sostenible, así como la determinación de las bases para la competitividad regional y urbana que demanda la globalización de la economía nacional.

Su alcance es de largo plazo promoviendo coordinar el crecimiento de las ciudades y lograr una organización territorial de las actividades y desarrollo económico sostenible. Para ello, se establecen los lineamientos, objetivos, políticas y estrategias para orientar al sector público, privado y social a tomar decisiones en materia de desarrollo urbano, en una estructuración urbana y regional.

Los principios básicos del programa es el ordenamiento y desarrollo urbano son:

a) Desarrollo sustentable;
b) Subsidiariedad en la Administración Territorial:
c) Orientación Estratégica de la Gestión Territorial:

Estos elementos conceptuales están en sintonía con los instrumentos más innovadores de gestión territorial y planeación del territorio en el mundo contemporáneo.

3.6. Plan de Desarrollo de la Región 6 Sur de Jalisco

Este Plan, con origen en el Gobierno del Estado, (COPLADE), Comité para la Planeación del Desarrollo del Estado (COPLADE), impulsó un sistema único de regionalización estatal, como base para la elaboración de los planes de desarrollo integral, que servirá como referencia a la desconcentración administrativa estatal, la programación y la presupuestación de la inversión pública.

El esquema de descentralización comprende 12 regiones, definidas en base a la situación geográfica, actividades económicas de los municipios, a los puntos de influencia económicos y de servicios, las vías de comunicación y los índices de desarrollo municipal.

De esta manera, el municipio de Atemajac de Brizuela quedó ubicado en la Región 06 Sur de Jalisco, junto con los municipios de Amacueca, Atoyac, Gómez Farías, San Gabriel, Sayula, Tapalpa, Teocuitatlán de Corona, Tolimán, Tonila, Tuxpan, Zacoalco de Torres, Zapotiltic, Zapotitlán de Vadillo y Zapotlán el Grande.

Debido a la magnitud de la región, se conformaron subregiones, quedando considerado Atemajac junto con Tapalpa en la Subregión Altiplano, caracterizados por su potencial turístico y forestal, así como actividades comerciales y de servicios.

Los siguientes son los proyectos estratégicos planteados para el municipio de Atemajac;

- Construcción de la carretera Atemajac-Tapalpa-San Gabriel;
- Proyecto integral de turismo ecológico y de aventura en eje el alpino Atemajac-Tapalpa-San Gabriel;
- Programa para el establecimiento de plantaciones forestales comerciales;
- Programas para la renovación de cadenas productivas en las empresas forestales.

3.7. Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco

En diciembre de 1995, se firma el acuerdo de Coordinación entre SEMARNAP (Secretaria del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca) y el Gobierno del Estado de Jalisco, donde convienen conjuntar esfuerzos y recursos con el objeto de llevar a cabo acciones en materia de Ordenamiento Ecológico del Territorio de Jalisco, el cual forma parte del Programa de Desarrollo Institucional Ambiental, su última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el 27 de Julio 2006.

El Ordenamiento ecológico dentro del marco del desarrollo sustentable deberá entender los instrumentos de la Política Ambiental cuyo objeto es inducir el uso de suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el

aprovechamiento sustentable de los recursos naturales a partir del análisis de las tendencias del deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismo, como base de la Política de Desarrollo Regional, donde se integran accesos de planeación participativa, con el fin de lograr la conservación y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, minimizando su deterioro a través de la selección de sistemas productivos adecuados, en un marco de equidad y justicia social.

En su proceso de gestión pública el Estado de Jalisco utiliza un mosaico administrativo consistente en 12 regiones (Norte, Altos Norte, Altos Sur, Centro, Valles, Sureste, Ciénaga, Costa Norte, Costa Sur, Serra del Amula, Sur y Sierra Occidental), específicamente para el Municipio de Atemajac de Brizuela, el Modelo de Ordenamiento (MOET) señala dos Unidades de Gestión Ambiental (UGA’S), en donde una de ellas es de uso Agrícola, y las otra es de uso Forestal.

3.8. Plan de Desarrollo Urbano de Población de Atemajac de Brizuela

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, atiende a las disposiciones que señala el Plan de Desarrollo Urbano de Atemajac de Brizuela, aprobado por el Ayuntamiento en sesión del 16 de noviembre de 1996.

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Atemajac de Brizuela son los siguientes:

a) Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
b) Alentar la redensificación de la población de su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
c) Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que conforman al centro de población;
d) Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
e) Preservar y mejorar las áreas forestales, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
f) Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
g) Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
h) Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
i) Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
j) Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

El presente plan parcial emana de las estrategias planteadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Atemajac de Brizuela y su zonificación.

El área de aplicación del presente plan, tiene asignado preponderantemente un uso Agrícola (AG) por lo que este instrumento de planeación busca cambiar el uso del suelo a varios usos relacionados entre sí: Turístico Ecológico (TE); Turístico Campestre (TC); Habitacional densidad mínima y baja (H1) y (H2); y consolidar las zonas Agrícolas (AG) más significativas, ya que actualmente las superficies destinadas a esta actividad han sido objeto de abandono y por consecuencia la vegetación secundaria ha invadiendo los predios.

3.9. Modelo de Ordenamiento Ecológico (MOET) Municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco.

Este instrumento es regulativo del Ordenamiento Ecológico Territorial de Jalisco (OETJ) y está validado por el Decreto publicado el día 28 de julio de 2001 en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y su modificación sucedida el día 27 de julio de 2006. La definición de este instrumento, lo especifica como un Plano referido a un Modelo (MOET) que contiene áreas con usos y aprovechamientos permitidos, prohibidos y condicionados. De acuerdo con este modelo, en el Área de Análisis quedan contenidas las Unidades de Gestión Ambiental:

El patrimonio natural en una región está sujeto a la influencia directa o indirecta de las actividades humanas, las zonas urbanas son las que transforman el territorio por cambios de uso del suelo, indirectamente a través de la demanda de recursos y actividades económicas transforman el resto de la superficie territorial.

El Desarrollo Sustentable debe basarse en la planeación oportuna, el manejo adecuado del territorio, los recursos naturales existentes, los usos potenciales y de los riesgos existentes. La identificación y caracterización de los sistemas ambientales naturales que integran el territorio, permite crear instrumentos de políticas ambientales, además de estrategias, proyectos y acciones prioritarias.

Esto se plasma en dos documentos fundamentales que son: I) el Atlas de Riesgos Naturales (ARN); y, II) y Programa de Ordenamiento Ecológico (POE) existentes. El objetivo de estos estudios es generar los insumos básicos para elaborar Unidades de Gestión Ambiental con base al diagnóstico físico, biológico y de peligros para integrarlos y dar soporte al Plan de Desarrollo Urbano de centro de población en el municipio de Atemajac de Brizuela.

También se busca preservar, restaurar y conservar los corredores bióticos para las especies tanto en flora como en fauna de valor endémico, restringidas y las previstas por la NOM-059-SEMARNAT-2001.

Este ordenamiento determina en su estrategia de zonificación al área que comprende el Plan como unidades de gestión ambiental Ag 4 044 A, con un uso predominante Agrícola.

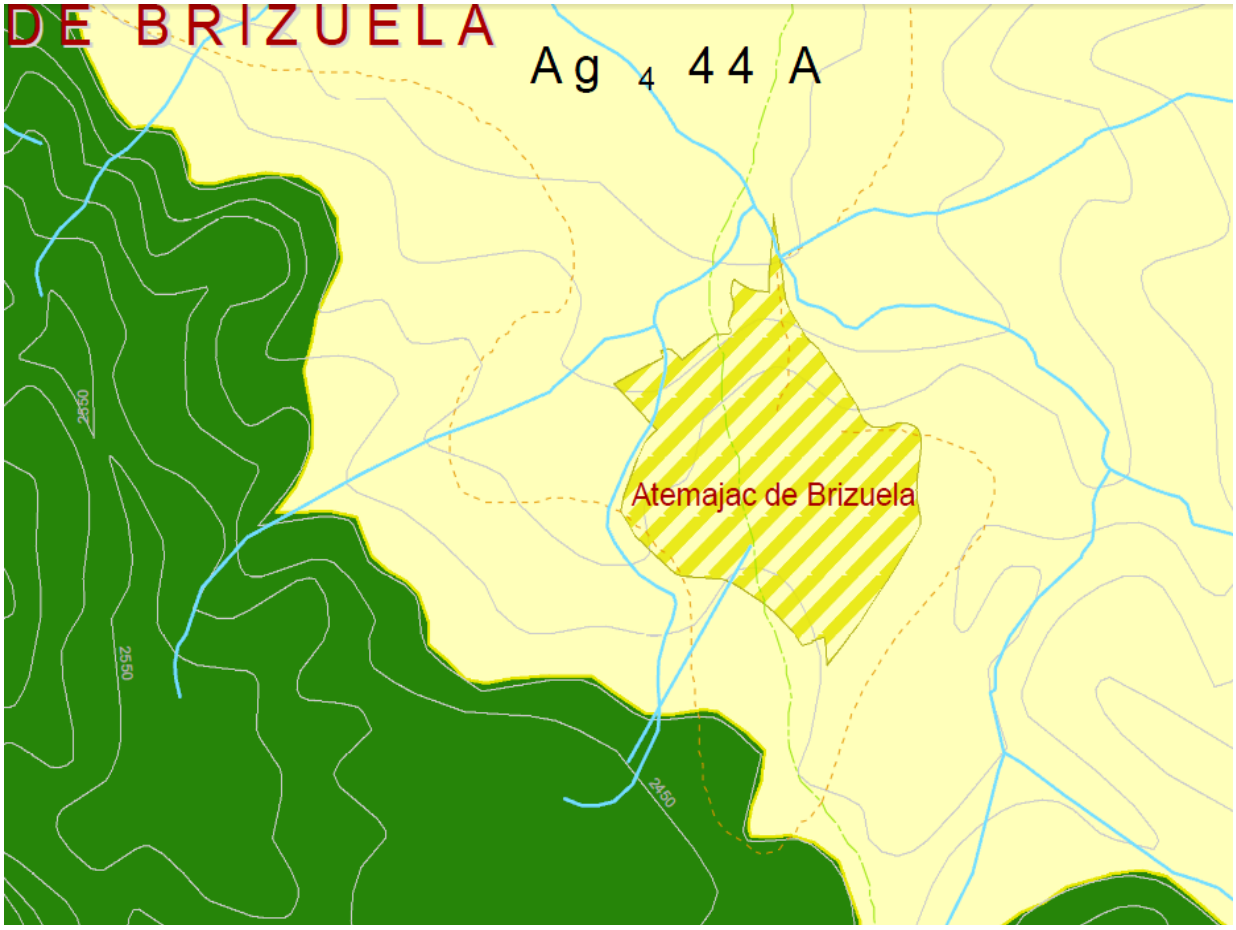
Unidades de Gestión Ambiental que aplican para el municipio de Atemajac de Brizuela.

UGA	CLAV. USO PRED.	NIVEL DE FRAGILIDAD	NÚM. DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO
Ag4 044 A	Ag	4	044	APROVECHAMIENTO	AGRICOLA	PECUARIO	ACUICULTURA TURISMO INFRAESTRUCTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS
Fo4 043 C	Fo	4	043	CONSERVACIÓN	FORESTAL	FLORA Y FAUNA	TURISMO
Ff3 079 C	Fo	3	079	CONSERVACIÓN	FLORA Y FAUNA		AGRICOLA PECUARIO FORESTAL

En lo particular, al área de estudio le aplica la siguiente UGA: **Ag4 044 A**

UGA	CLAV. USO PRED.	NIVEL DE FRAGILIDAD	NÚM. DE UGA	POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO
Ag4 044 A	Ag	ALTA 4	044	APROVECHAMIENTO	AGRICOLA	PECUARIO	ACUICULTURA TURISMO INFRAESTRUCTURA,

							ASENTAMIENTOS HUMANOS



MATRIZ DE ORDENAMIENTO

Los criterios de regulación ecológica son complementarios a las Normas Técnicas a nivel federal y su contenido deberá promoverse como recomendaciones o Normas Internas de

Evaluación aplicadas por las unidades administrativas de los gobiernos locales que tengan atribuciones en materia ecológica y manejo de recursos naturales.

Ah ASENTAMIENTOS HUMANOS	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
1	Permitir la construcción de vivienda y espacios públicos en pendientes menores al 30%.		■				■	
2	Permitir la construcción de vivienda y espacios públicos en sitios sin presencia de riesgos naturales o aquellos que no hayan sido modificados por la actividad del hombre: terrenos que no hayan sido rellenados con materiales no consolidados, bancos de material y zonas con mantos acuíferos sobreexplotados.		■				■	
13	Establecer un sistema integrado de manejo de residuos sólidos municipales que incluyan acciones ambientales adecuadas desde el origen, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de basura, con el fin de evitar la contaminación de mantos freáticos y aguas superficiales, contaminación del suelo y daños a la salud.		■					■
24	Promover e impulsar la plantación de especies nativas en áreas verdes con el objetivo de una educación ambiental no formal sobre la riqueza biótica del lugar.	■				■		
12	Promover el uso de transporte eléctrico en las áreas urbanas y la utilización de dispositivos para la reducción de los niveles de ruido en el transporte.		■					■
19	Se prohíbe el establecimiento de asentamientos humanos en suelos con alta fertilidad.	■					■	
14	Las ampliaciones a nuevos asentamientos urbanos y/o turísticos deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y/o doméstico independientes.		■					■
28	Promover e impulsar la preservación, recuperación y aprovechamiento del patrimonio arquitectónico.	■				■		
30	Elaborar ordenamiento urbano en poblaciones mayores de 2,500 habitantes	■				■		
27	Promover e impulsar la diversificación y control de calidad de productos artesanales.	■				■		

Ag AGRICULTURA	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
2	Impulsar el desarrollo de sitios destinados a la conservación de valores culturales rurales (turismo rural) que sirvan como espacios para la conservación de variedades criollas de cultivos, sin la presión y competencias a las que son sometidas las áreas de agricultura intensiva, que impulse la promoción y conservación del material genético.	■				■		
6	Promover y/o estimular que la rotación de cultivos incluya leguminosas y la trituración e incorporación al suelo de los esquilmos al término de la cosecha.	■				■		
10	Promover el uso de curvas de nivel en terrenos agrícolas mayores al 5 %.	■				■		
11	Incorporar abonos orgánicos en áreas sometidas en forma recurrente a monocultivo.				■	■		
16	Las prácticas agrícolas tales como barbecho, surcado y terraceo deben realizarse en sentido perpendicular a la pendiente.		■					■
18	En áreas agrícolas cercanas a centros de población y/o hábitats de fauna silvestre hacer aplicación de pesticidas muy localizada y de forma precisa, evitando la dispersión del producto.		■				■	

19	Promover y estimular el uso de controladores biológicos de plagas y enfermedades.	■				■		
20	En aquellas áreas de alta y muy alta vulnerabilidad natural reglamentar la utilización de pesticidas.				■			■
21	Llevar a cabo un estricto control sobre las aplicaciones de productos agroquímicos (fertilizantes, herbicidas, pesticidas) en tierras productivas.				■			■
25	Poner en marcha un programa de vigilancia epidemiológica para trabajadores agrícolas permanentes.		■			■		
27	Promover pequeñas agroindustrias para impulsar el comercio de productos alimenticios locales.			■		■		

P PECUARIO	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
1	Regular la población ganadera en áreas de pastoreo de acuerdo con la capacidad de carga del sitio.	■						■
16	En aquellos sitios donde exista una combinación de áreas de pastoreo y vegetación natural incorporar ganadería diversificada.			■		■		
17	El uso del fuego debe realizarse solo en sitios donde no represente un riesgo para el ecosistema circundante.			■				■

Ac ACUACULTURA	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
2	Se promoverá e impulsará l acuacultura extensiva de especies nativas dentro de la capacidad de carga del embalse.			■			■	
3	Las instalaciones acuícolas no deberán competir con las áreas de anidación y reproducción de fauna silvestre.	■					■	
4	Las instalaciones acuícolas no deberán competir con el hábitat de especies florísticas bajo algún estatus de protección o endémicas del sitio.	■					■	

If INFRAESTRUCTURA	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
1	En la construcción de infraestructura carretera considerar el respeto de los recursos y valores paisajísticos.		■				■	
13	Incorporar infraestructura para la disposición de basura en vías de comunicación con el propósito de no afectar el paisaje y a la vida silvestre.		■			■		
12	Establecer sitios de disposición de residuos sólidos en sitios libres de alta permeabilidad, fracturas o fallas, escurrimientos, ríos y embalses naturales o artificiales.		■					■

Fo FORESTAL	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
7	En zonas de aprovechamiento de leña para uso doméstico promover la plantación de cultivos de especies de rápido crecimiento y alto poder calorífico.			■		■		
19	En áreas deforestadas se permite la introducción de plantaciones comerciales, previa autorización de impacto ambiental y programa de manejo forestal.				■	■		
20	Las iniciativas de forestación/reforestación contendrán políticas y programas para asegurar la salud de las plantaciones y de los bosques naturales.	■				■		
22	El programa de reforestación anual ha de considerar como mínimo un equivalente a la tasa de deforestación del municipio.				■		■	
25	Establecer plantaciones a través de una amplia base genética con adaptabilidad a una vasta gama de calidades de sitio.				■	■		

In INDUSTRIA	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
15	Establecimiento de pequeñas agroindustrias considerando los productos locales.			■		■		
17	Recuperar conocimientos endógenos para el aprovechamiento de potenciales innovación o microregionales.			■		■		

Tu TURISMO	CRITERIOS	POLÍTICAS						
		Conservación	Protección	Aprovechamiento	Restauración	Promoción	Restricción	Regulación
1	Con el fin de promover e impulsar el interés por conocer las diversidades culturales y naturales del municipio establecer módulos de información local y de corredores turísticos.			■		■		
2	Promover y estimular las fiestas tradicionales locales para capitalizar el interés turístico.	■				■		
3	Promover la participación comunitaria en el rescate de valores históricos y culturales.	■					■	
4	Promover la participación de las comunidades en la creación y mantenimiento de infraestructura turística.			■		■		
5	Promover e impulsar la preservación y aprovechamiento de pueblos y sitios históricos como marco del establecimiento de programas de turismo para rescatar vínculos con lo rural.			■		■		
6	Con el fin de desarrollar el turismo rural propiciar el contar con casas de la comunidad como albergues, casas rurales, haciendas y paraderos carreteros.			■		■		
7	A fin de impulsar el turismo rural se promoverán y apoyarán comedores de alimentos tradicionales con una cuidadosa regulación sanitaria.			■		■		

12	En cada región del Estado contar con una oferta hotelera que responda a las demandas de la promoción turística y de organización de eventos.							
14	Monitorear la calidad de las aguas utilizadas recreativamente.							

3.10. Los objetivos generales y específicos.

El objetivo primordial de este plan parcial es el de responder a la demanda de suelo urbano para el desarrollo inmobiliario residencial de tipo turístico ecológico (TE) para el municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco.

3.10.1. Objetivos Generales.

A) Adecuar la distribución de la población y las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio.
B) Propiciar la integración socioeconómica entre los diferentes actores que conforman al municipio.
C) Distribuir equivalentemente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
D) Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el área del estudio.
E) Procurar que en la zona se mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar.
F) Diversificar adecuadamente las actividades económicas para el óptimo funcionamiento del municipio.

3.10.2 Objetivos Específicos.

a) Integrar el predio que se promueve para el emplazamiento del desarrollo turístico al desarrollo urbano, de acuerdo a los criterios técnicos establecidos y a la normatividad vigente.
b) Hacer llegar los beneficios económicos y sociales de este desarrollo a sectores de población no servidos.
c) Lograr la participación conjunta de los sectores público, privado y social en el desarrollo equilibrado de esta zona.

4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

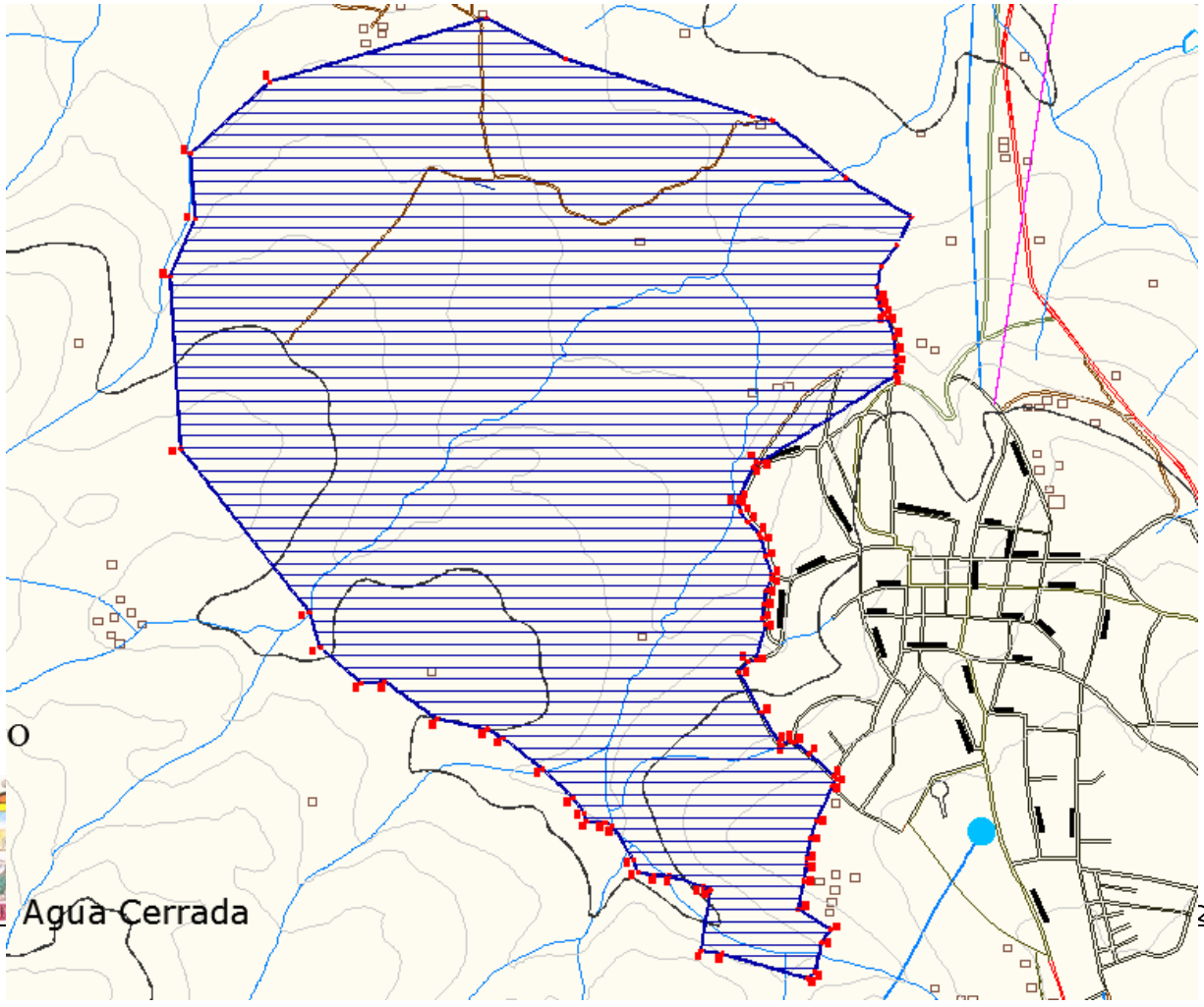
4.1 Definición del área de aplicación *(Plano D-1)*

El área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Coro, se localiza en la colindancia poniente del centro de población de Atemajac de Brizuela. El área de aplicación es una zona contigua a la cabecera municipal; para su delimitación se consideró lo establecido en el artículo 8 del Reglamento Estatal de Zonificación, así como la estructura vial existente, utilizando para ello como referencia el sistema geográfico de localización INEGI-UTM.

4.2. Localización y delimitación del Área de Aplicación

El área de aplicación se localiza aproximadamente colindando con el lindero poniente de la cabecera municipal de Atemajac de Brizuela. Dentro de las características que definen a ésta zona se encuentra su topografía mayoritariamente con suaves pendientes, sin topografía accidentada, con un medio natural destacable, la abundancia de áreas boscosas, una considerable extensión de áreas agrícolas, y una pobre traza urbana. El polígono que integra el área de aplicación se caracteriza por la casi total ausencia de zonas urbanizadas en un medio de un contexto natural de alto valor ambiental.

4.3 Delimitación del Área de Aplicación. El límite del área de aplicación del presente plan parcial corresponde al límite del predio objeto del mismo. Se compone de un polígono, que se anexa en un plano denominado D-1.



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,229,099.20	631,676.40
1	2	S 62°42'39.83" E	241.28	2	2,228,988.58	631,890.82
2	3	S 73°00'43.92" E	527.72	3	2,228,834.39	632,395.52
3	4	S 77°40'57.95" E	54.33	4	2,228,822.80	632,448.61
4	5	S 52°14'20.04" E	253.30	5	2,228,667.69	632,648.86
5	6	S 58°57'57.37" E	205.96	6	2,228,561.51	632,825.33
6	7	S 26°30'32.02" W	85.92	7	2,228,484.62	632,786.98
7	8	S 37°15'21.27" W	71.36	8	2,228,427.83	632,743.79
8	9	S 10°51'19.72" W	57.27	9	2,228,371.58	632,733.00
9	10	S 00°00'00.53" W	29.76	10	2,228,341.82	632,733.00
10	11	S 19°10'41.55" E	26.10	11	2,228,317.17	632,741.58
11	12	S 28°00'01.98" E	19.12	12	2,228,300.28	632,750.55
12	13	S 41°15'24.40" E	14.45	13	2,228,289.42	632,760.08
13	14	S 29°03'27.77" E	4.63	14	2,228,285.37	632,762.33
14	15	S 18°46'40.74" E	52.00	15	2,228,236.14	632,779.07
15	16	S 05°51'21.64" E	38.71	16	2,228,197.63	632,783.02
16	17	S 04°45'53.78" E	23.68	17	2,228,174.03	632,784.98
17	18	S 05°42'45.75" W	19.73	18	2,228,154.40	632,783.02
18	19	S 02°24'14.29" W	22.39	19	2,228,132.03	632,782.08
19	20	S 57°11'35.45" W	436.00	20	2,227,895.80	632,415.62
20	21	N 64°13'54.65" W	11.00	21	2,227,900.58	632,405.71
21	22	S 25°46'05.35" W	16.98	22	2,227,885.29	632,398.33
22	23	S 25°29'11.20" W	89.26	23	2,227,804.71	632,359.92
23	24	S 22°24'13.72" W	13.91	24	2,227,791.86	632,354.62
24	25	S 08°07'18.34" E	4.52	25	2,227,787.38	632,355.26
25	26	S 19°17'25.49" E	23.75	26	2,227,764.96	632,363.11
26	27	S 34°41'44.01" E	33.92	27	2,227,737.08	632,382.41
27	28	S 43°12'19.96" E	44.94	28	2,227,704.32	632,413.18
28	29	S 30°57'55.48" E	14.44	29	2,227,691.94	632,420.61
29	30	S 11°46'01.77" E	47.74	30	2,227,645.20	632,430.35
30	31	S 18°43'48.04" E	54.33	31	2,227,593.75	632,447.79
31	32	S 06°20'10.09" W	13.74	32	2,227,580.09	632,446.28
32	33	S 25°46'16.00" W	31.71	33	2,227,551.53	632,432.49
33	34	S 11°18'33.14" W	37.58	34	2,227,514.67	632,425.12
34	35	S 06°10'09.24" W	37.75	35	2,227,477.14	632,421.06
35	36	S 30°40'17.35" E	20.17	36	2,227,459.79	632,431.35
36	37	S 15°58'30.18" W	98.96	37	2,227,364.65	632,404.11
37	38	S 73°05'01.81" W	21.35	38	2,227,358.44	632,383.69
38	39	S 41°35'01.70" W	37.04	39	2,227,330.73	632,359.11
39	40	S 28°11'42.03" E	125.63	40	2,227,220.00	632,418.47
40	41	S 31°35'18.80" E	93.94	41	2,227,139.98	632,467.67
41	42	S 51°20'39.94" E	10.25	42	2,227,133.58	632,475.68
42	43	N 60°31'54.43" E	23.86	43	2,227,145.32	632,496.45
43	44	S 69°12'10.00" E	12.71	44	2,227,140.80	632,508.34

44	45	S 53°05'01.98" E	50.71	45	2,227,110.34	632,548.88
45	46	S 47°46'16.31" E	90.51	46	2,227,049.51	632,615.90
46	47	S 34°49'29.83" E	10.43	47	2,227,040.95	632,621.86
47	48	S 26°46'13.39" W	20.05	48	2,227,023.04	632,612.83
48	49	S 25°04'44.44" W	102.58	49	2,226,930.13	632,569.34
49	50	S 19°30'07.41" W	50.66	50	2,226,882.38	632,552.43
50	51	S 09°07'48.46" W	56.38	51	2,226,826.72	632,543.49
51	52	S 03°19'43.34" W	15.53	52	2,226,811.21	632,542.59
52	53	S 10°30'19.38" W	45.88	53	2,226,766.10	632,534.22
53	54	S 10°30'19.38" W	78.01	54	2,226,689.39	632,520.00
54	55	S 58°23'33.43" E	101.35	55	2,226,636.28	632,606.31
55	56	S 31°36'26.57" W	43.59	56	2,226,599.15	632,583.47
56	57	S 13°25'59.37" W	81.48	57	2,226,519.90	632,564.54
57	58	S 48°11'53.11" W	26.29	58	2,226,502.37	632,544.94
58	59	N 73°51'27.05" W	241.02	59	2,226,569.38	632,313.43
59	60	N 82°19'30.44" W	57.59	60	2,226,577.07	632,256.35
60	61	N 08°40'44.37" E	166.13	61	2,226,741.30	632,281.42
61	62	N 65°38'30.02" W	21.34	62	2,226,750.11	632,261.98
62	63	N 71°44'53.11" W	97.88	63	2,226,780.76	632,169.02
63	64	N 88°17'29.76" W	40.73	64	2,226,781.98	632,128.31
64	65	N 79°29'49.70" W	43.35	65	2,226,789.88	632,085.69
65	66	N 19°04'21.31" W	35.33	66	2,226,823.27	632,074.14
66	67	N 32°25'43.13" W	110.27	67	2,226,916.34	632,015.01
67	68	N 64°14'58.29" W	19.56	68	2,226,924.84	631,997.39
68	69	N 87°16'33.49" W	51.09	69	2,226,927.27	631,946.35
69	70	N 15°08'10.29" W	23.27	70	2,226,949.73	631,940.28
70	71	N 35°27'14.15" W	50.90	71	2,226,991.19	631,910.76
71	72	N 46°56'20.40" W	112.62	72	2,227,068.08	631,828.47
72	73	N 51°26'25.40" W	137.58	73	2,227,153.84	631,720.89
73	74	N 62°10'54.62" W	48.71	74	2,227,176.57	631,677.82
74	75	N 78°13'20.60" W	138.07	75	2,227,204.75	631,542.65
75	76	N 54°47'01.74" W	173.77	76	2,227,304.96	631,400.68
76	77	S 87°07'10.07" W	63.47	77	2,227,301.77	631,337.29
77	78	N 49°18'45.51" W	146.21	78	2,227,397.09	631,226.42
78	79	N 17°08'47.72" W	99.65	79	2,227,492.31	631,197.04
79	80	N 38°10'05.32" W	563.49	80	2,227,935.33	630,848.82
80	81	N 03°31'56.10" W	467.19	81	2,228,401.63	630,820.04
81	82	N 23°41'15.33" E	168.57	82	2,228,556.01	630,887.76
82	83	N 04°07'26.98" W	177.45	83	2,228,733.00	630,875.00
83	84	N 48°07'24.20" E	290.50	84	2,228,926.91	631,091.30
84	1	N 73°35'34.50" E	609.94	1	2,229,099.20	631,676.40
SUPERFICIE = 3,115,583.67 m2						

5. DIAGNÓSTICO

5.1 MEDIO FISICO NATURAL

5.1.1 Clima. El tipo de clima según Köppen es: C(W2) que significa: Grupo de climas templados, subgrupo de climas semifríos, clima semifrio subhúmedo en los que el porcentaje de lluvias invernal es menor de 5 mm. La precipitación media anual es mayor a 1.200 mm y la temperatura media anual es en promedio de 16º C. Se presentan heladas durante 20 días al año distribuidas en los meses de Diciembre a Febrero principalmente. Nunca ha nevado en esta región. Aunque las granizadas frecuentemente acompañan a las lluvias que tienen lugar de Junio a Septiembre generalmente. El tipo de clima en Atemajac de Brizuela se registra de acuerdo a los informes de la estación meteorológica 14-098 Tapalpa (20º44’00” de latitud Norte, 105º11’00” de longitud Oeste; 2320 msnm)

TEMPERATURA MEDIA ANUAL EN GRADOS CENTÍGRADOS

ESTACIÓN	PERIODO	TEMPERATURA PROMEDIO	TEMPERATURA AÑO MÁS FRÍO	TEMPERATURA AÑO MÁS CALUROSO
Tapalpa	DE 1981 A 1999	16.6	10.1	21.2

Cuadro 2

PRECIPITACIÓN TOTAL ANUAL EN MILÍMETROS

ESTACIÓN	PERIODO	PRECIPITACIÓN PROMEDIO	PRECIPITACIÓN AÑO MÁS SECO	PRECIPITACIÓN AÑO MÁS LLUVIOSO
Tapalpa	DE 1982 a 1999	891.0	641.3	1,082.0

Cuadro 3

En promedio existen al año más de 193.8 días despejados, pero se han llegado a presentar hasta 236. Estos días sin nubes se concentran en la estación seca, especialmente de diciembre a marzo. En contraposición, existen 92.8 días nublados en promedio al año, aunque se han registrado hasta 180; estos meteoros se concentran en la estación húmeda, sobre todo en junio y julio, aunque también son frecuentes en agosto y septiembre. Los vientos dominantes provienen del noreste con velocidades promedio de entre 8 y 12 kilómetros por hora.

Dentro de la zona donde se ubica el predio, las granizadas son eventuales, se registran de 2 a 4 por año y las heladas se presentan de 0 a 20 días anuales, principalmente durante los meses de diciembre a Enero.

FUENTE: CGSNEGI. Carta de climas, 1:1’000,000. Estación meteorológica: 14-098 Tapalpa.

5.1.2 Topografía. Este predio se encuentra ubicado en la provincia del Eje Neovolcánico, subprovincia Sierras de Jalisco con mesetas escalonadas con lomeríos. La topografía de la zona circundante al área urbana de Atemajac de Brizuela en lo general es inclinada, con una inclinación del terreno del 5-15 % y del 15-30% en menor medida.

PENDIENTES Cuadro 4

%	CLAVE	CARACTERÍSTICAS
0 – 2	**T1**	Adecuada para tramos cortos e inadecuados para tramos largos. Genera problemas en el tendido de redes subterráneas.
2 – 5	**T2**	Óptima. No presenta problemas en cuanto al drenaje natural, tendido de redes subterráneas, vialidad, construcción y obra civil.
5 – 15	**T3**	Adecuada pero no óptima. Presenta ligeros problemas.
15 – 30	**T4**	Moderada. Presenta dificultades en el tendido de redes de servicio, vialidad y construcción.
MÁS DE 30	**T5**	Inadecuada. Produce costos extraordinarios para la mayoría de los usos urbanos.

El área de aplicación del presente plan se localiza en una zona de colinas con pendientes suaves a moderadas, con pendientes que varían, desde 2-5% y 5-15%.

Fuente: INEGI, Carta F-13-D-84, escala 1:50000. Topografía

5.1.3 Geología. Se localiza en la provincia geológica del Eje Neovolcánico Transversal, cuyos datos se transcriben de la síntesis Geográfica del Estado de Jalisco S.P.P. 1981. “De acuerdo a la estratigrafía del área presenta un sustrato de rocas sedimentarias de origen marino y rocas ígneas extrusivas del Terciario”

Las unidades litológicas pertenecen a la clasificación de suelo de tipo residual y aluvial, y roca de basalto. Este material resulta estable y apropiado para el uso urbano.

Dentro del Área de aplicación no se localizan elementos nocivos; sin embargo, en el municipio existen cuatro fracturas geológicas. Localizadas de la siguiente manera: dos en la parte Noreste, al Suroeste y la cuarta hacia el Noroeste.

Fuente: INEGI, Carta F-13-D-84, escala 1:50000. Geología.

5.1.4 Edafología. Los componentes edáficos de los suelos de esta zona se denominan Feozem háplico con clase textural media (Hh/2) que no presentan problemas para sus uso en urbanización. Asimismo se localizan suelos denominados Cambisol crómico con textura media (Bc/2) que tampoco presentan problemas para la urbanización.

El Feozem tiene una capa superficial suave y rica en materia orgánica y nutrientes, por lo general están situados en terrenos planos, son ideales para la agricultura de riego o temporal con altos rendimientos. Es un suelo fácilmente erosionable, también es apto para la agricultura

El Cambisol (B) Son suelos jóvenes y poco desarrollados que se caracterizan por presentar en el subsuelo una capa que parece más suelo que roca, ya que en ella se forman terrones, además pueden presentar acumulación de algunos materiales como arcilla, carbonato de calcio, fierro, manganeso, etc., pero sin que esta acumulación sea muy abundante. Por lo general, el horizonte superficial es de color claro, o pobre en materia orgánica. Pueden tener cualquier tipo de vegetación, dependiendo del clima en que se encuentren. Tienen de moderada a alta susceptibilidad a la erosión. En su subtipo de Cambisol crómico (Bc). Se caracterizan por ser de color rojizo o pardo obscuro, y por tener una alta capacidad para retener nutrientes.

Textura del suelo.

Textura media: Se refiere a texturas que van desde migajones arenosos, hasta algunos migajones arcillosos, pasando por los suelos francos y limosos. Se considera que al menos por su textura superficial tiene pocos problemas en cuanto a drenaje, aireación, fertilidad, etc.

Fase Lítica: Se refiere a la presencia de una capa de roca que limita la profundidad del suelo entre 10 y 100 cm. de profundidad.

Fuente: INEGI, Carta F-13-D-84, escala 1:50000. Edafología.

5.1.5 Hidrología. El municipio de Atemajac de Brizuela está comprendido dentro de la Región Hidrológica "Lerma-Santiago" (**RH - 12**). Cuenca L. Chapala.

FUENTE: CGSNEGI Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, 1:250,000

La hidrología subterránea se presenta a través de materiales consolidados con posibilidades bajas de extracción. La mayoría de las aguas se trasladan a través de cauces superficiales.

5.1.6 Vegetación. El área aplicación en lo general presenta muestras de bosque de pino y de pino-encino, asimismo se ha utilizado parcialmente como área de cultivo, pero no de manera intensiva.

- Bosques de pino.
  Donde las especies de la cubierta arbórea en orden de importancia son pinos de los cuales se tiene a: *Pinus devoniana* (pino lacio) seguido por *Pinus leiophylla* (pino chino) en menor importancia se tiene especies de, *Arbutus spp* (madroño) y *Quercus spp* (encinos) A nivel arbustivo se presenta *Crataegus mexicana* (manzanilla) como elemento más importante y el estrato herbáceo se encuentra constituido por gramíneas, de las cuales la cebadilla tiende a predominar.

- Bosques de pino-encino
  Constituido por las mismas especies de la asociación botánica anterior, con la diferencia de que la proporción de encinos blancos y rojos a nivel de densidad es mayor que el anterior.

  En el estrato arbustivo existe una gran dominancia de especies de gramíneas amacolladas conocidas como zacatones que constituyen un fuerte problema para la regeneración de los pinos, en ambos tipos de vegetación.

Aproximadamente el 26% de la totalidad del área de aplicación del presente plan contiene zonas que son o han sido utilizadas para labores agrícolas, perturbando la zona de manera notable. Estas zonas, al ser abandonadas provocan que las nuevas especies se conformen de vegetación secundaria. Estas áreas se extienden en las partes planas y coinciden con la topografía. Este tipo de vegetación se muestra muy agresiva en contra de las especies nativas y ocupa áreas más extensas constantemente.

Fuente: INEGI, Carta F-13-D-84, escala 1:50000. Usos del Suelo.

5.1.7 Aspectos ambientales.

El medio está alterado debido a que en el predio se mezclan la vegetación natural señalada en el punto anterior, y, la agricultura, la cual en los periodos en donde no se labra la tierra, genera en los alrededores vegetación secundaria, evitando con ello el desarrollo normal del bosque.

El año anterior el predio fue objeto de un incendio forestal que afectó el predio y que aún se puede observar claramente.

Las pendientes son del orden del 5-15% y la edafología se remite a suelos del tipo Feozem háplico (Hh /2) y Cambisol cromico ambos con textura mediana (Bc /2) y que resultan aptos para el uso urbano.

En el predio no existen tiraderos de basura, ni drenajes a cielo abierto o algún tipo de depósito de materiales contaminantes o de riesgo.

No existe industria alguna en las cercanías del predio, ni ladrilleras o un elemento productor de olores o sólidos suspendidos como sería un rastro, ingenios o cualquier otro con características similares.

5.1.8. Factores restrictivos a la urbanización

Una vez analizados los elementos que conforman el medio físico natural, se concluye que en general el área de estudio presenta aptitud para el asentamiento humano, existiendo las siguientes condicionantes y restricciones:

Pendientes mínimas del 0 al 2% localizada en algunas zonas del área de aplicación, que presentan restricciones al desarrollo urbano al dificultar el diseño y operación de las redes de drenaje y alcantarillado, siendo susceptibles de presentar riesgo de inundación;

Pendientes altas mayores al 15 % ubicadas en el límite norponiente del área de aplicación, siendo áreas restringidas al desarrollo urbano;

Los cauces de arroyos del área de aplicación a los cuales se les han invadido sus zonas de protección, como es el caso del arroyo localizado al poniente del asentamiento irregular Los Lirios.

5.2 Medio Físico Transformado.

5.2.1 Elementos componentes de la estructura urbana.

El área de estudio cuenta con un grado de urbanización bajo, del tipo urbano-rural.

Los principales asentamientos humanos son parte de la comunidad del asentamiento humano Los Lirios localizado al nororiente del área de aplicación. Así como diversas viviendas aisladas al suroriente del área de aplicación.

5.2.2 Tenencia del Suelo. El área de aplicación se localiza en predios de propiedad privada.

5.2.3 Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización. En la zona no se localizan áreas con este tipo de problemática.

5.2.4 Zonas de Valor Patrimonial, Histórico, Cultural y Fisonómico. El área urbana de Atemajac de Brizuela presenta elementos de valor patrimonial: el templo de San Bartolomé que data del S.XIX, del año de 1868. Asimismo dos capillas la de Santo Domingo y la del Señor del Ocote las cuales datan del S.XIX.

Por otro lado, el poblado en general, en cuanto a su fisonomía se considera como un bien patrimonial y cultural.

5.2.5 Uso actual del Suelo. Los usos del suelo predominantes en la zona de estudio son terrenos rústicos hacia el Norte, Este y Oeste y urbanos hacia el Sureste.

5.2.6 Vialidad.

La jerarquía vial existente para comunicar el área de aplicación con la cabecera municipal se clasifica en los siguientes tipos:

5.2.6.1. Vialidad (actual acceso norte de la cabecera municipal)

Esta vialidad que en la práctica funciona como colectora, ya que en ella confluyen las vialidades de menor jerarquía del centro de población y permite una conexión con la Vialidad Regional Carretera Catarina-Atemajac de Brizuela. Es la principal vía de acceso al área de aplicación a través de la actual vialidad Los Lirios. Actualmente tiene un derecho de vía de 20.00 ml. Aunque en algunos puntos este derecho de vía ha sido invadido. Su sección asfaltada en un futuro podrá ser objeto de una ampliación. Se encuentra fuera del polígono del área de aplicación.

5.2.6.2. Vialidad Av. Los Lirios

Su conformación es de terracería. Se ubica en el lindero poniente del asentamiento humano Los Lirios. Tiene una sección actual reducida que va de los 6.00 a los 8.00 mts. Inicia en la carretera estatal 437 Catarina Atemajac de Brizuela y se prolonga hasta el límite suroriente del área de aplicación. Pudiendo funcionar como acceso y salida norte y sur del área de aplicación.

5.2.6.3. Vialidad rural

Corresponde al camino de terracería que corre por el lindero norte del área de aplicación parte de la vialidad rural que cruza el área de aplicación por el centro y se prolonga al poniente para comunicar diversos predios rústicos. Tiene una sección actual aproximada en promedio menor a los 5.00 ml.

5.2.6.4. Vialidad rural

Corresponde al camino de terracería que parte de la Avenida Los Lirios y cruza el área de aplicación de oriente a norte. Tiene una sección actual que va de los 5.00 a los 8.00 ml.

5.2.6.5. Vialidad rural
Corresponde al camino de terracería que parte del lindero nororiente del área de aplicación y se interna al poniente comunicando varios predios parcelados. Su sección actual no supera los 5.00 ml.

5.2.6.5. Vialidad rural
Corresponde al camino de terracería que cruza parte del área de aplicación de oriente a poniente, parte de la vialidad rural que cruza el área de aplicación por el centro y se prolonga hasta el lindero poniente del área de aplicación. Tiene una sección actual aproximada es de 4.00 ml.

Las vialidades sumadas tienen una longitud de 7,300.21 ml.

5.2.7 Infraestructura.

5.2.7.1. Agua Potable. La infraestructura del agua potable cubre casi la totalidad del área urbana, quedando algunos pequeños tramos de calles sin este servicio. Cuenta con dos norias y un acueducto principal que llega por la parte Suroeste del poblado proveniente de Juanacatlán, además se localizan dos pozos, uno hacia el norte aproximadamente a 3 km. y el otro hacia el sureste del poblado a 4.5 km. aproximadamente. En el área urbana cuenta con tres tanques de distintas capacidades, dos de 200,000 litros y otro menor de 15,000 litros.

Fuente: Organismo Municipal, Zonas de Distribución de Agua Potable.

5.2.7.2. Drenaje. En cuanto al drenaje, existen pequeños tramos sin este servicio dentro de la zona urbana, por lo cual se puede considerar cubierto casi en su totalidad. Existen al Este y al Oeste descargas de aguas negras que van hacia el norte del poblado descargando en el Tecuan, Villa Corona. No se cuenta con el servicio en el predio, sin embargo, existe el servicio a partir del camino que lo une con el área urbana de Atemajac de Brizuela.

Fuente: Organismo Municipal, Zonas de Recolección de Aguas Residuales.

5.2.7.3 Electrificación y Alumbrado Público. La zona es abastecida por una subestación localizada en Sayula 2T - 12 / 16 / 20 MVA – 115 / 13.8 KV.

Actualmente los asentamientos existentes cuentan con el servicio en un porcentaje mayor al 92%.

Fuente: CFE, Zonas de Distribución de energía Eléctrica.

No existe una postería formal que de asiento al sistema de alumbrado en el área de aplicación, por lo tanto, no existe el servicio. El poblado cuenta con luminarias de vapor de sodio y el servicio es regular.

5.2.7.4 Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos. No existen elementos de este tipo dentro del área de estudio. Con excepción de un banco de extracción de materiales localizado hacia el Norte del poblado a unos metros.

6. DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

6.1 Clasificación de Áreas. (Plano E-1) La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

6.1.1 Áreas de reserva urbana RU

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU).

6.1.1.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo

Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP). Las cuales se enlistan a continuación:

Áreas de reserva urbana a corto plazo **CP**

RU-CP1 Superficie: 52,277.27 M²

RU-CP2 Superficie: 109,122.80 M²

RU-CP3 Superficie: 235,401.79 M²

RU-CP4 Superficie: 13,338.80 M²

RU-CP5 Superficie: 4,167.75 M²

Hacen un total de 414,308.41 m2

6.1.1.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo

Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP). Las cuales se enlistan a continuación:

Áreas de reserva urbana a mediano plazo **MP**

RU-MP1 Superficie: 297,707.32 M²

RU-MP2 Superficie: 53,568.39 M²

Hacen un total de 351,275.71 m2

6.1.1.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo

Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP).

Áreas de reserva urbana a largo plazo **CP**

RU-LP1 Superficie: 56,304.32 M²

Hacen un total de 56,304.32 m2

6.1.2. Áreas rústicas

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de

operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica.

6.1.2.1. Áreas agropecuarias

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR);

Áreas rústicas agropecuarias **AGR**

AR-AGR1 Superficie: 204,084.65 M

AR-AGR2 Superficie: 188,521.39 M²

AR-AGR3 Superficie: 207,501.34 M²

AR-AGR4 Superficie: 161,532.68 M²

AR-AGR5 Superficie: 15,995.50 M²

El total es 777,645.56 M2.

6.1.3. Áreas turísticas

Son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (TUR) y el número que las especifica.

Áreas rústicas turísticas **TUR**

AR-TUR1 Superficie: 439,540.66 M²

AR-TUR2 Superficie: 560,697.62 M²

AR-TUR3 Superficie: 293,753.58 M²

El total es 1,293,991.70 M2.

6.1.4. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Siendo identificadas con la clave (CA). Las cuales se enlistan a continuación:

Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua **CA**

CA-1

CA-2

CA-3

CA-4

CA-5

El total es 55,554.19 M2.

6.1.5. Áreas de restricción por paso de infraestructura para la vialidad:

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

Restricción por infraestructura vial ***VL***

RI-VL1 Superficie: 67,728.18 M²

RI-VL2 Superficie: 22,553.62 M²

RI-VL3 Superficie: 19,570.25 M²

RI-VL4 Superficie: 12,260.04 M²

RI-VL5 Superficie: 15,674.98 M²

RI-VL6 Superficie: 7,201.93 M²

RI-VL7 Superficie: 7,586.64 M²

RI-VL8 Superficie: 5,758.67 M²

RI-VL9 Superficie: 6,026.75 M²

RI-VL10 Superficie: 1,056.51 M²

RI-VL11 Superficie: 1,086.34 M²

El total es 166,503.91 M².

6.2 Zonificación Secundaria. (Planos E-2 y E-3) La Zonificación Secundaria es el instrumento medular del ordenamiento territorial, que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

ZONA	SUPERFICIE
H1	396,801.86
H2	17,506.84
TE	1,350,296.18
TC	351,275.21
AG	777,645.56
TOTAL	**2,893,525.50**

Cuadro 5

6.2.1 Utilización general del suelo

6.2.1.1 Agropecuario. AG

Los predios establecidos con uso Agropecuario AG son los dedicados a actividades relacionadas con el cultivo del campo, así como a la cría de ganado mayor, menor y a la producción avícola y apícola y serán reguladas por las leyes en la materia.

AG-1 Superficie: 204,084.65 M².

AG-2 Superficie: 188,521.39 M².

AG-3 Superficie: 207,501.34 M².

AG-4 Superficie: 161,532.30 M².

AG-5 Superficie: 15,995.50 M².

Hacen un total de 777,645.56 M².

6.2.1.2. Normas de control de la edificación en zonas de uso Agropecuario.

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia.

CLAVE	ZONA	USO PREDOMINANTE	CATEG.	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG	AGROPECUARIO	° Establos y zahurdas ° Todo tipo de cultivos ° Vivienda aislada	• • •	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ° PREDOMINANTE • COMPATIBLE » CONDICIONADO				

Cuadro 6

6.2.1.3 Turístico Ecológico. TE

Turístico-ecológica, tipo TE las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes. Se han permitido cuatro polígonos que presentan impactos en su naturaleza.

TE-CON1 Superficie: 439,540.66 M².

TE-CON2 Superficie: 560,697.62 M².

TE-CON3 Superficie: 293,753.58 M².

TE-CON4 Superficie: 56,304.32 M².

Hacen un total de 1’350,296.18 M².

6.2.1.4. Normas de control de la edificación en zonas de uso turístico ecológico.

La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.

III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y

IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

CLAVE	ZONA	USO PREDOMINANTE	CATEG.	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	° Albergues o posadas ° Cabañas ° Casas de campo ° Villas hoteleras	• •	TURÍSTICO ECOLÓGICO ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS REGIONALES
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ° PREDOMINANTE • COMPATIBLE » CONDICIONADO				

Cuadro 7

En las zonas turístico-ecológico podrán determinarse como zonas secundarias las turístico-Campestre, turístico-hotelero densidad mínima y densidad baja.

6.2.1.5. Turístico Campestre. TC

Las zonas, turístico-campestre tipo TC, son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo.

TC-1 Superficie: 297,706.82 M².

TC-2 Superficie: 53,568.39 M².

El total es de 351,275.21 M².

6.2.1.6. Normas de control de la edificación en zonas de uso turístico campestre.

TURÍSTICO CAMPESTRE	
Densidad máxima (hab/ha)	20
Densidad máxima (viv/ha)	4
Superficie mínima de lote	1,600 m²
Coeficiente de ocupación de suelo COS	0.25
Coeficiente de utilización de suelo CUS	0.50
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	10 metros
% jardinado en restricción frontal	80%
Restricción lateral	10 metros
Restricción posterior	5 metros
Modo de edificación	Abierto
*Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.	

Cuadro 8

Cuando este tipo de zonas se constituya en régimen condominal, se podrán agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, así mismo, las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

6.2.1.7. Habitacional. Densidad Mínima. H1

Zonas habitacionales de densidad mínima unifamiliar, corresponde a una densidad máxima de 50 habitantes por hectárea, o 10 viviendas por hectárea, clave H1-U

H1-1 Superficie: 52,277.27 M².

H1-2 Superficie: 109,122.80 M².

H1-3 Superfície: 235,401.79 M².

En total suman 396,801.86 M².

6.2.1.8. Normas de control de la edificación en zonas de uso habitacional densidad mínima H1-U.

HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA. H1	
Densidad máxima (hab/ha)	50
Densidad máxima (viv/ha)	10
Superficie mínima de lote	600 m²
Coeficiente de ocupación de suelo COS	0.40
Coeficiente de utilización de suelo CUS	0.80
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	5 metros
% jardinado en restricción frontal	60%
Restricción lateral	2.50 metros
Restricción posterior	3 metros
Modo de edificación	Abierto
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. ***** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ****** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.	

Cuadro 9

6.2.1.9. Habitacional. Densidad Baja. H2

Zonas habitacionales de densidad baja unifamiliar, corresponde a una densidad máxima de 95 habitantes por hectárea, o 19 viviendas por hectárea, clave H2-U

H2-1 Superficie: 13,338.09 M².

H2-2 Superficie: 4,167.75 M².

En total suman 17,505.84 M².

6.2.1.10. Normas de control de la edificación en zonas de uso habitacional densidad baja H2-U.

HABITACIONAL DENSIDAD BAJA. H2	
Densidad máxima (hab/ha)	95
Densidad máxima (viv/ha)	19
Superficie mínima de lote	300 m²
Coeficiente de ocupación de suelo COS	0.60
Coeficiente de utilización de suelo CUS	1.20
Cajones de estacionamiento por vivienda	3
Restricción frontal	5 metros
% jardinado en restricción frontal	50%
Restricción lateral	--
Restricción posterior	3 metros
Modo de edificación	Semicerrado

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
***** Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor de 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.
****** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

Cuadro 10

6.2.1.11 Espacios verdes, abiertos y recreativos.

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

En el área de aplicación del presente plan parcial, no existen estos espacios, por lo que los propietarios que pretendan urbanizar los predios comprendidos dentro del área de aplicación

de este plan parcial, deberán aportar las áreas para este destino, de acuerdo a los porcentajes que determina el Código Urbano para cada zona.

6.3 Estructura territorial y urbana. (Plano E-3)

6.3.1. Estructura Vial

1. Subcentro Urbano

El radio de influencia de los subcentros urbanos es a casi a la totalidad del área de aplicación, siendo los puntos de mayor concentración de las funciones comerciales y el equipamiento urbano a nivel distrital.

2. Unidad Barrial

Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial.

3. Sistema Interurbano

El sistema interurbano es el referido a las vialidades regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos.

Vialidad Regional

Son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en: federales estatales y rurales. La vialidad Regional que alimenta el área de aplicación es la Carretera estatal No 437, que corre de Catarina a Tapalpa. Y que se encuentra fuera del polígono de aplicación de este plan.

4. Sistema Intraurbano

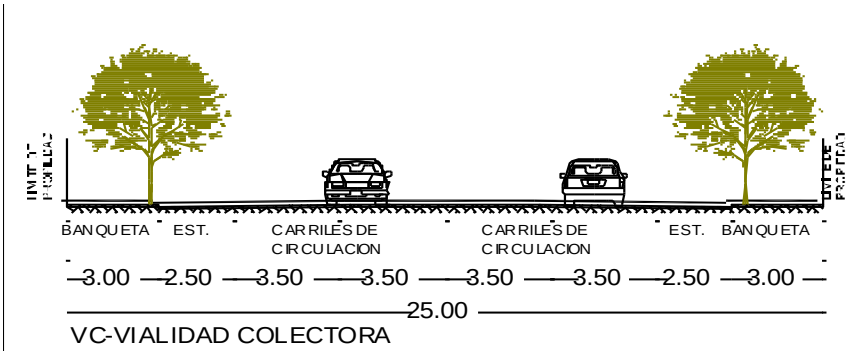
El sistema intraurbano está referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población y que lo estructuran enlazando sus diferentes unidades urbanas.

5. Vialidades Colectoras

Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros.

NORMATIVIDAD	LOCAL
Derecho de vía (metros)	25.00
Longitud recomendable (km)	2 km. más
Número de carriles	4
Ancho de carril (metros)	3.50
Banqueta o acera (metros)	3.00
Velocidad de proyecto	50 Km/hr

VC			
NUMERO	**ORIGEN**	**DESTINO**	**DERECHO DE VÍA**
VC-1	Límite Nororiente del área de aplicación	Límite Suroriente del área de aplicación bordeando el polígono en su margen poniente	25.00 ml. 12.50 ml. Al eje
VC-2	Límite oriente del área de aplicación	Límite norte del área de aplicación entroncando con la VC.1 propuesta.	25.00 ml. 12.50 ml. Al eje



VC-VIALIDAD COLECTORA

6. Vialidades Sub Colectoras

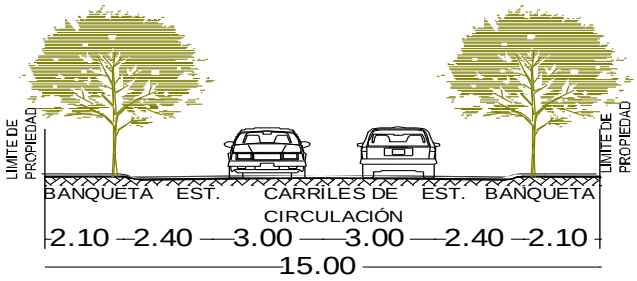
Las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros.

NORMATIVIDAD	LOCAL
Derecho de vía (metros)	15.00
Longitud recomendable (km)	0.8
Número de carriles	2
Ancho de carril (metros)	3.00
Andador (metros)	2.10
Velocidad de proyecto	40 Km/hr

Cuadro 11

VSc			
NUMERO	**ORIGEN**	**DESTINO**	**DERECHO DE VÍA**
VSc-1	Proximidades del lindero poniente del área de aplicación.	Vialidad Colectora VC-1	15.00 ml. 7.50 ml. al eje
VSc-2	Vialidad Colectora VC-1	Vialidad Colectora VC-2	15.00 ml. 7.50 ml. al eje
VSc-3	Vialidad Colectora VC-1	Vialidad Colectora VC-2	15.00 ml. 7.50 ml. al eje
VSc-4	Vialidad Sub colectora VSc-5	Vialidad Colectora VC-1	15.00 ml. 7.50 ml. al eje
VSc-5	Vialidad Sub colectora	Vialidad Sub colectora VSc-7	15.00 ml. 7.50 ml. al eje

	VSc-6		
VSc-6	Vialidad Colectora VC-1	Vialidad Sub colectora VSc-5	15.00 ml. 7.50 ml. al eje
VSc-7	Vialidad Sub colectora VSc-5	Lindero oriente del área de aplicación.	15.00 ml. 7.50 ml. al eje



VSc VIALIDAD SUBCOLECTORA

7.- Corredores Urbanos

La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento descritos, el establecimiento de los corredores urbanos, en las siguientes vialidades:

VC-1, VC-2.

6.3.1 Vialidad SubColectora. VSC

Se han diseñado las vialidades de manera tal que se pueda acceder al área del plan parcial a través de las carreteras que dan acceso a Atemajac de Brizuela: al Norte, por la Avenida de

Lo Lirios, que se comunica con la Carretera Estatal Nº 437 y al Sur por las calles Núñez y López Rayón que se unen al Libramiento carretero.

La vialidad VC-1 es un circuito que integrará a toda el área de aplicación del Plan Parcial.

VC-1 Superficie: 67,728.18 M²

VC-2 Superficie: 22,553.62 M²

VSC-1 Superficie: 19,570.25 M²

VSC-2 Superficie: 12,260.04 M²

VSC-3 Superficie: 15,674.98 M²

VSC-4 Superficie: 7,201.93 M²

VSC-5 Superficie: 7,586.64 M²

VSC-6 Superficie: 5,758.67 M²

VSC-7 Superficie: 6,026.75 M²

VSC-8 Superficie: 1,056.51 M²

VSC-9 Superficie: 1,086.34 M²

El total es 166,503.91 M².

8. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

8.1 Criterios de Diseño de Obras de Urbanización. En el Título Tercero, Facilidad para personas con problemas de discapacidad del Reglamento de Zonificación se señalan las características de diseño que facilitarán el acceso a personas con problemas con discapacidad a las instalaciones urbanas. En el diseño de banquetas del área de aplicación del plan parcial se contará con rampas de acceso con las características señaladas en el artículo 147 del mismo ordenamiento. Entre las disposiciones señala:

a) Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas o andadores, deberán cumplir con los lineamientos señalados a continuación.

8.2 Criterios de localización de Infraestructura. Los proyectos de infraestructura básica definidos para el área de aplicación del plan se han normado por los siguientes:

8.2.1. Criterios para agua potable y alcantarillado

1. El sistema de agua potable dotará el líquido con las presiones adecuadas: 1.5 a 5.0 kg/cm², considerando condiciones de saturación y horas de máxima demanda.
2. El abastecimiento de agua potable podrá ser dispuesta vía el sistema dispuesto por el proyecto aprobado por el municipio.
3. La tubería del sistema de agua se alojará en una zanja.
4. La tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica estarán separados un mínimo de 2.50 metros.
5. El parámetro de dotación de agua potable se especifica en los documentos anexos sobre la factibilidad de dotación por parte del municipio, correspondiente a 160 l/hab/día.
6. Se calculó un gasto medio del ochenta por ciento de la dotación de agua potable. Los sistemas sanitario y pluvial se manejarán por separado.

8.2.2. Criterios para electricidad

1. Los proyectos y obras se ajustarán estrictamente a los criterios de la Comisión Federal de Electricidad.
2. La densidad de carga será de 5 KVA por vivienda; se considerarán 4 VA/m² para áreas verdes y cesión.
3. La altura mínima para el tendido de líneas de baja tensión será de 7.50 metros y de 10.50 para alta tensión.
4. la altura mínima para las acometidas a predios será de 5.50 metros y un desarrollo máximo de 35 metros.

8.4 Obras Mínimas de Urbanización. Se establecen para urbanizaciones bajo la modalidad privada las siguientes obras de urbanización:

8.4.1. Zonas, turístico ecológico, tipo TE

Para las zonas, turístico ecológico, tipo TE, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
V. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
VI. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;

VII. Red telefónica con instalación aérea;
VIII. Guarniciones prefabricadas o integrales;
IX. Banquetas de adoquín, empedrado o similar;
X. Pavimentos de terracería balastreada, adoquín, empedrado o similar;
XI. Red de riego utilizando agua tratada;
XII. Señalamiento; y

XIII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

8.4.2. Zonas, turístico campestre, tipo TC

Para las zonas, turístico campestre, tipo TC, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

I. Red de abastecimiento de agua potable con tomas, domiciliarias;
II. Fosas sépticas para disposición de aguas residuales de origen doméstico;
III. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
IV. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión;
V. Guarniciones prefabricadas;
VI. Banquetas de material pétreo o similar;
VII. Pavimentos de empedrado o similar;
VIII. Señalamiento; y
IX. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

8.4.3. Zonas, habitacional densidad mínima y baja, tipo H1-U y H2-U

Para las zonas habitacional unifamiliar densidad mínima, tipo H1 y habitacional unifamiliar densidad baja, tipo H2; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria o sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
III. Sistema de drenaje pluvial;
IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta, con acometida domiciliaria;
V. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, así como en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;

VI. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
VII. Guarniciones integrales;
VIII. Banquetas de concreto hidráulico, adoquín, o similar;
IX. Pavimentos de concreto hidráulico, adoquín, o similar;
X. Red de riego utilizando agua tratada;
XI. Señalamiento; y
XII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

8.5 Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos. De acuerdo con el artículo 176, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

- Zonas habitacionales: 16 % de la superficie bruta.
- Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta.
- Zonas campestres: 6% de la superficie bruta.

Estas se deberán implementar una vez que se presenten los proyectos definitivos de urbanización.

8.5.1 Obras Mínimas de Edificación**.** El H. Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, Jalisco establece que, en virtud de las cualidades ambientales de las zonas Turístico Ecológico (TE) y Turístico Campestre (TC) deberán permanecer como zona ecológica de preservación, no permitiéndose construcción alguna (con usos finalitarios) sobre ellas, excepto elementos referentes al control y vigilancia de las áreas de bosque.

8.6 Zonas de Equipamiento Urbano.

Zonas de equipamiento institucional (EI).

Las normas de control para estas zonas serán las siguientes:

No es recomendable, por las características del terreno, su vocación, y por la inexistencia de zonas habitacionales que requieran un equipamiento escolar. Sin embargo en apego a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación, las normas de control para estas zonas serán las siguientes:

Escuela primaria.

- Superficie mínima del terreno: 2500.00 m2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.15, consecuentemente, la superficie no deberá ocupar más del 15% de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 0.3 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 3% de la superficie total del lote.
- Altura máxima de edificaciones: 7 metros o 2 pisos completos.
- Cajones de estacionamiento: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para 1 automóvil por cada 40 m2. de construcción.
- Restricción frontal: será de 5ml, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 % como área jardinada.
- Restricción posterior: será de 3 metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales, no deberá tener una altura mayor a 3 metros.

Organización vecinal.

- Superficie mínima del terreno: 1,211.34 m2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.15 y, consecuentemente, la superficie no deberá ocupar más del 15 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 0.15 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 15 por ciento de la superficie total del lote.
- Altura máxima de las edificaciones: será de 5 metros o 1 piso completo.
- Cajones de estacionamiento: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para 1 automóvil por cada 50 m2. de construcción.
- Restricción frontal: será de 5 ml, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada.
- Restricción posterior: será de 3 metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a 3 metros.

Zonas de espacios verdes y abiertos (EV).

- El coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 5% del terreno; el resto del área será para áreas verdes.
- Coeficiente de utilización del suelo; no deberá ser superior al 0.05% y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 5% por ciento de la superficie del terreno.

- Altura máxima de las edificaciones: será de 1 piso.

8.7 Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

8.7.1 Pavimentos

El arroyo de las calles subcolectoras y locales deberá ser de piedra bola, sobre una capa de material previamente compactado al 90 % proctor, con amarres en esquinas. Con guarniciones integrales que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

8.7.2 Banquetas

En la vialidad principal el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.4 m y el resto de área jardinada, hecho de materiales permeables.

8.7.3. Mobiliario urbano

a) Placas de nomenclatura

Se podrán adosar a los muros de las esquinas a una altura de 2.10 metros y lámina negra de 20 x 40 cm., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo azul rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

b) Señalamientos viales

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 metros de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

d) Basureros

Deberán de ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

e) Bancas

Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra. Debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.

8.7.4. Arbolado y jardinería

Se deberán plantar árboles intercalados con un espaciamiento de 4 metros de distancia aproximadamente.

8.7.5. Bardas exteriores

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán erigir bardas exteriores de materiales naturales (madera, plantas) y rejas.

8.7.6 Cubiertas

En las zonas habitacionales y de uso mixto las cubiertas deberán ser inclinadas, como mínimo, en un 80 %, el resto podrá ser de cualquier otro tipo.

En las zonas de equipamiento institucional y de espacios verdes y abiertos, contarán con cubiertas inclinadas, como mínimo, en un 80 %, el resto podrá ser de cualquier otro tipo.

8.7.7. Modo de edificación

La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina “modo de edificación”, el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana. Este tipo de edificación se clasifica en cuatro modalidades, de los cuales se aplica uno de ellos, en este caso, el abierto:

I. Abierto (A)

Es aquel en la que la construcción se ubica separada de todos los linderos del lote, es decir con restricciones laterales frontales y posteriores.

8.8 Criterios de desarrollo.

Los criterios aquí vertidos se realizan con el supuesto de que se efectuarán trabajos encaminados a la adecuación de la zona, permitiendo que a la vez, se sigan generando actividades agrícolas en las zonas aledañas.

Asimismo se exponen con la finalidad de prever algunas actividades que pudieran tener efectos negativos. Los fraccionamientos, cuando no se tienen ciertas restricciones, se significan por ejercer afectaciones en: alteración de hábitat natural, modificación del paisaje, presión sobre acuíferos, deterioro de la calidad del agua, perturbaciones a la hidrodinámica litoral, afectaciones a los sistemas lagunares, etcétera.

8.8.1 Ecológicos

- Durante las posibles acciones de desmonte, se deberá realizar un rescate de especies de flora con el fin de establecer viveros. Dichos viveros proporcionarán las especies de reforestación para las áreas que fueran afectadas. Estos deberán ubicarse dentro de los límites de los terrenos planificados.
- Los residuos sólidos generados en cualquier etapa, deberán trasladarse a un sitio indicado por las autoridades locales competentes.
- Los sistemas de recolección y disposición final de basura deberán diseñarse y operar en función de los requerimientos y la ubicación de los tiraderos deberán ser fuera de los desarrollos.
- Se deberá utilizar el mínimo de plaguicidas y fertilizantes para el control y mantenimiento de las áreas jardinadas.
- Los promoventes serán responsables de la mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación de proyectos.
- Se deberá planear cuidadosamente los desmontes para que se restrinja exclusivamente a las áreas indispensables.
- Se recomienda generar vialidades de dimensiones mínimas, con objeto de evitar las estructuras que corten la permeabilidad del terreno.
- Se recomienda el reciclaje de aguas tratadas para el riego de áreas verdes.
- Las plantas de tratamiento de aguas residuales utilizarán preferentemente biodegradadores.
- Quedarán prohibidas las descargas de aguas residuales, tratadas o no, a cuerpos de agua superficial, natural o artificial.
- Se deberán integrar a las áreas verdes y espacios abiertos de los proyectos, los macizos de vegetación existentes.
- Se deberá restituir inmediatamente las áreas afectadas por desmonte una vez efectuado este, para evitar el arrastre de sedimentos.
- Previo a cualquier obra de urbanización y construcción, se llevará a cabo recolección de semillas y plántulas, así como de fauna silvestre para su posterior inducción en viveros y jardines botánicos y reubicación en otras áreas o criaderos respectivamente.
- Para el control de plagas se deberá utilizar preferentemente medios biológicos.

8.8.2 Urbano-turísticos

- Todo proyecto de desarrollo deberá ser acompañado a su vez, de los proyectos de agua potable y de alcantarillado y del programa de manejo y disposición final de desechos líquidos y sólidos, indicando como será este durante las fases de construcción.
- El desarrollo deberá respetar la franja de resguardo de los escurrimientos (zona federal)
- Los proyectos de arquitectura del paisaje deberán adaptarse a la estructura vegetal existente y aprovechar la flora natural local y regional, con objeto de que las construcciones estén en armonía con el medio circundante. Todos los proyectos de jardinería deberán integrar en ellos al menos el estrato arbóreo.
- Los desarrollos deberán considerar y respetar una tipología arquitectónica y el contexto del paisaje urbano.
- Los elementos disruptivos del paisaje deberán ser disimulados a través de cortinas de vegetación.
- Se procurará el tratamiento, la recirculación y la reutilización de aguas residuales tratadas y de las aguas pluviales captadas para alcanzar una óptima utilización del recurso.

9. Programa de acciones, obras e inversiones a ejecutar

Cuadro 12

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
1. Planeación del desarrollo urbano					
1.1	Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Coro.	Ayuntamiento	**X**		
1.2	Publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Coro.	Ayuntamiento	**X**		
1.3	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Coro.	Ayuntamiento	**X**		
2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda					
2.1	Actualizar el padrón catastral en toda el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Coro.	Ayuntamiento Dir. Catastro	X		
2.2	Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los planes parciales de desarrollo urbano.	Ayuntamiento	X		
3. Infraestructura					
3.1	Proyecto y construcción del sistema de abastecimiento de agua potable para el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano El Coro.	Propietarios y urbanizadores en coordinación con el Ayuntamiento	X	X	

3.2	Proyecto del colector general de drenaje sanitario para el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano El Coro.	Propietarios y urbanizadores en coordinación . con el Ayuntamiento	X	X	
3.3	Proyecto y construcción de la línea para el abasto de energía eléctrica de El Coro.	Propietarios y urbanizadores en coordinación Con el Ayuntamiento	X	X	
4. Vialidad y transporte.					
4.1	Trazo de caminos en el área de aplicación del plan.	Urbanizadores	X	X	X
4.2	Proyecto y construcción de las vialidades	Urbanizadores	X	X	X
6. Servicios públicos.					
6.1	Implantación del servicio de recolección de basura en el área de aplicación del plan	Ayuntamiento	X		
7. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
7.1	Acotamiento de servidumbres en líneas de transmisión de energía eléctrica para evitar invasión y riesgos.	Ayuntamiento / C:F:E	X		
7.2	Implementar un programa para la utilización de especies vegetales endémicas.	Desarrolladores	X	X	X
7.3	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento / Dirección de Obras Públicas	X	X	
8. Áreas de Donación.					
8.1	Áreas de cesión para destinos.	Urbanizadores	X	X	X
9. Participación de la comunidad					
9.1.	Programa de concientización y difusión de los planes de Desarrollo Urbano y de Reglamento ecológicos, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes, agrícolas y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento	X	X	
9.2	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X	X	
9.3	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes Centros Barriales.	Ayuntamiento	X	X	
9.4	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientalistas adecuadas.	Ayuntamiento	X	X	

10. De las acciones de crecimiento.

Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo 116 del Código Urbano.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 157 y 158 del Código Urbano;
II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 199 del código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

11. Del control usos y destinos en predios y fincas.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 247 a 266, 276 a 295, del Código Urbano.

La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, el artículo 114 del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

12. De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o

contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 228 a 230 y 234 a 236 del Código Urbano del Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

13. Los plazos para que los afectados interpongan el recurso previsto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 121 del Código Urbano.

Para tal efecto, los afectados podrán interponer el recurso de revisión previsto en el artículo 397 del Código urbano para el Estado de Jalisco:

I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Código se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Código y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Código, decretos, programas y planes de desarrollo urbano;
IV. En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

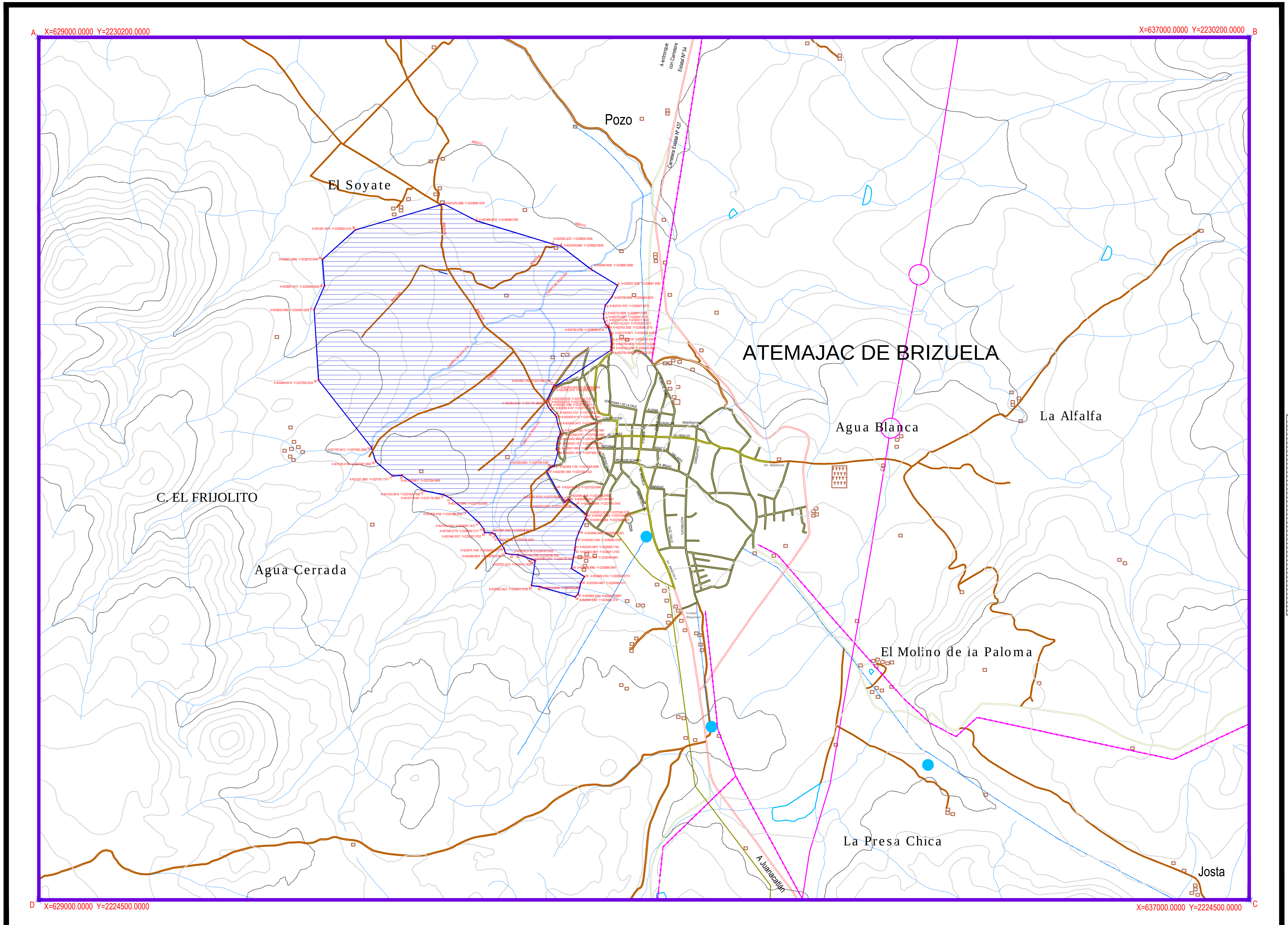
En su caso, hacer valer los medios de defensa contenidos en los artículos 398 y 399 del mismo Código Urbano, conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo, ante el Tribunal de lo Administrativo quien es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los planes y programas de desarrollo urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente ordenamiento, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

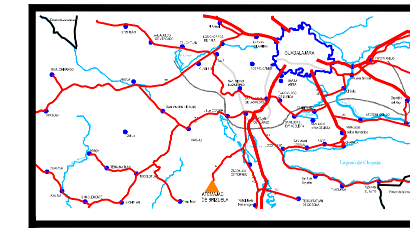
TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de desarrollo urbano El Coro en el Municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.





PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

EL CORO

ÁREA TURÍSTICA ECOLÓGICA

SIMBOLOGIA:

Área de estudio

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				A	2,230,200.00	629,000.00
A	B	N 90°00'00" E	8,000.00	B	2,230,200.00	637,000.00
B	C	S 00°00'00" E	5,700.00	C	2,224,500.00	637,000.00
C	D	N 90°00'00" W	8,000.00	D	2,224,500.00	629,000.00
D	A	N 00°00'00" E	5,700.00	A	2,230,200.00	629,000.00

SUPERFICIE = 45,600,000.00 m2

Área de Aplicación

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,229,099.20	631,676.40
1	2	S 62°42'39.83" E	241.28	2	2,228,988.58	631,890.82
2	3	S 73°00'43.92" E	527.72	3	2,228,834.39	632,395.52
3	4	S 77°40'57.95" E	54.33	4	2,228,822.80	632,448.61
4	5	S 52°14'20.04" E	253.30	5	2,228,667.69	632,648.86
5	6	S 58°57'57.37" E	205.96	6	2,228,561.51	632,825.33
6	7	S 26°30'32.02" W	85.92	7	2,228,484.62	632,786.98
7	8	S 37°15'21.27" W	71.36	8	2,228,427.83	632,743.79
8	9	S 10°51'19.72" W	57.27	9	2,228,371.58	632,733.00
9	10	S 00°00'00.53" W	29.76	10	2,228,341.82	632,733.00
10	11	S 19°10'41.55" E	26.10	11	2,228,317.17	632,741.58
11	12	S 28°00'01.98" E	19.12	12	2,228,300.28	632,750.55
12	13	S 41°15'24.40" E	14.45	13	2,228,289.42	632,760.08
13	14	S 29°03'27.77" E	4.63	14	2,228,285.37	632,762.33
14	15	S 18°46'40.74" E	52.00	15	2,228,236.14	632,779.07
15	16	S 05°51'21.64" E	38.71	16	2,228,197.63	632,783.02
16	17	S 04°45'53.78" E	23.68	17	2,228,174.03	632,784.98
17	18	S 05°42'45.75" W	19.73	18	2,228,154.40	632,783.02
18	19	S 02°24'14.29" W	22.39	19	2,228,132.03	632,782.08
19	20	S 57°11'35.45" W	436.00	20	2,227,895.80	632,415.62
20	21	N 64°13'54.65" W	11.00	21	2,227,900.58	632,405.71
21	22	S 25°46'05.35" W	16.98	22	2,227,885.29	632,398.33
22	23	S 25°29'11.20" W	89.26	23	2,227,804.71	632,359.92
23	24	S 22°24'13.72" W	13.91	24	2,227,791.86	632,354.62
24	25	S 08°07'18.34" E	4.52	25	2,227,787.38	632,355.26
25	26	S 19°17'25.49" E	23.75	26	2,227,764.96	632,363.11
26	27	S 34°41'44.01" E	33.92	27	2,227,737.08	632,382.41
27	28	S 43°12'19.96" E	44.94	28	2,227,704.32	632,413.18
28	29	S 30°57'55.48" E	14.44	29	2,227,691.94	632,420.61
29	30	S 11°46'01.77" E	47.74	30	2,227,645.20	632,430.35
30	31	S 18°43'48.04" E	54.33	31	2,227,593.75	632,447.79
31	32	S 06°20'10.09" W	13.74	32	2,227,580.09	632,446.28
32	33	S 25°46'16.00" W	31.71	33	2,227,551.53	632,432.49
33	34	S 11°18'33.14" W	37.58	34	2,227,514.67	632,425.12
34	35	S 06°10'09.24" W	37.75	35	2,227,477.14	632,421.06
35	36	S 30°40'17.35" E	20.17	36	2,227,459.79	632,431.35
36	37	S 15°58'30.18" W	98.96	37	2,227,364.65	632,404.11
37	38	S 73°05'01.81" W	21.35	38	2,227,358.44	632,383.69
38	39	S 41°35'01.70" W	37.04	39	2,227,330.73	632,359.11
39	40	S 28°11'42.03" E	125.63	40	2,227,220.00	632,418.47
40	41	S 31°35'18.80" E	93.94	41	2,227,139.98	632,467.67
41	42	S 51°20'39.94" E	10.25	42	2,227,133.58	632,475.68
42	43	N 60°31'54.43" E	23.86	43	2,227,145.32	632,496.45
43	44	S 69°12'10.00" E	12.71	44	2,227,140.80	632,508.34
44	45	S 53°05'01.98" E	50.71	45	2,227,110.34	632,548.88
45	46	S 47°46'16.31" E	90.51	46	2,227,049.51	632,615.90
46	47	S 34°49'29.83" E	10.43	47	2,227,040.95	632,621.86
47	48	S 26°46'13.39" W	20.05	48	2,227,023.04	632,612.83
48	49	S 25°04'44.44" W	102.58	49	2,226,930.13	632,569.34
49	50	S 19°30'07.41" W	50.66	50	2,226,882.38	632,552.43
50	51	S 09°07'48.46" W	56.38	51	2,226,826.72	632,543.49
51	52	S 03°19'43.34" W	15.53	52	2,226,811.21	632,542.59
52	53	S 10°30'19.38" W	45.88	53	2,226,766.10	632,534.22
53	54	S 10°30'19.38" W	78.01	54	2,226,689.39	632,520.00
54	55	S 58°23'33.43" E	101.35	55	2,226,636.28	632,606.31
55	56	S 31°36'26.57" W	43.59	56	2,226,599.15	632,583.47
56	57	S 13°25'59.37" W	81.48	57	2,226,519.90	632,564.54
57	58	S 48°11'53.11" W	26.29	58	2,226,502.37	632,544.94
58	59	N 73°51'27.05" W	241.02	59	2,226,569.38	632,313.43
59	60	N 82°19'30.44" W	57.59	60	2,226,577.07	632,256.35
60	61	N 08°40'44.37" E	166.13	61	2,226,741.30	632,281.42
61	62	N 65°38'30.02" W	21.34	62	2,226,750.11	632,261.98
62	63	N 71°44'53.11" W	97.88	63	2,226,780.76	632,169.02
63	64	N 88°17'29.76" W	40.73	64	2,226,781.98	632,128.31
64	65	N 79°29'49.70" W	43.35	65	2,226,789.88	632,085.69
65	66	N 19°04'21.31" W	35.33	66	2,226,823.27	632,074.14
66	67	N 32°25'43.13" W	110.27	67	2,226,916.34	632,015.01
67	68	N 64°14'58.29" W	19.56	68	2,226,924.84	631,997.39
68	69	N 87°16'33.49" W	51.09	69	2,226,927.27	631,946.35
69	70	N 15°08'10.29" W	23.27	70	2,226,949.73	631,940.28
70	71	N 35°27'14.15" W	50.90	71	2,226,991.19	631,910.76
71	72	N 46°56'20.40" W	112.62	72	2,227,068.08	631,828.47
72	73	N 51°26'25.40" W	137.58	73	2,227,153.84	631,720.89
73	74	N 62°10'54.62" W	48.71	74	2,227,176.57	631,677.82
74	75	N 78°13'20.60" W	138.07	75	2,227,204.75	631,542.65
75	76	N 54°47'01.74" W	173.77	76	2,227,304.96	631,400.68
76	77	S 87°07'10.07" W	63.47	77	2,227,301.77	631,337.29
77	78	N 49°18'45.51" W	146.21	78	2,227,397.09	631,226.42
78	79	N 17°08'47.72" W	99.65	79	2,227,492.31	631,197.04
79	80	N 38°10'05.32" W	563.49	80	2,227,935.33	630,848.82
80	81	N 03°31'56.10" W	467.19	81	2,228,401.63	630,820.04
81	82	N 23°41'15.33" E	168.57	82	2,228,556.01	630,887.76
82	83	N 04°07'26.98" W	177.45	83	2,228,733.00	630,875.00
83	84	N 48°07'24.20" E	290.50	84	2,228,926.91	631,091.30
84	1	N 73°35'34.50" E	609.94	1	2,229,099.20	631,676.40

SUPERFICIE = 3,115,583.67 m2

AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION
CARRETERAS
BRECHAS Y CAMINOS
TERRACERIA
LIMITE ĆREA URBANA
1400 CURVAS DE NIVEL INEGI
CANAL
RIOS Y ARROYOS
CUERPOS DE AGUA
LINEA ELECTRICA EL
LINEA TELEFONO TL

LOCALIZACION:

LAMINA: **D-1**

ATEMAJAC DE BRIZUELA
ESTADO DE JALISCO

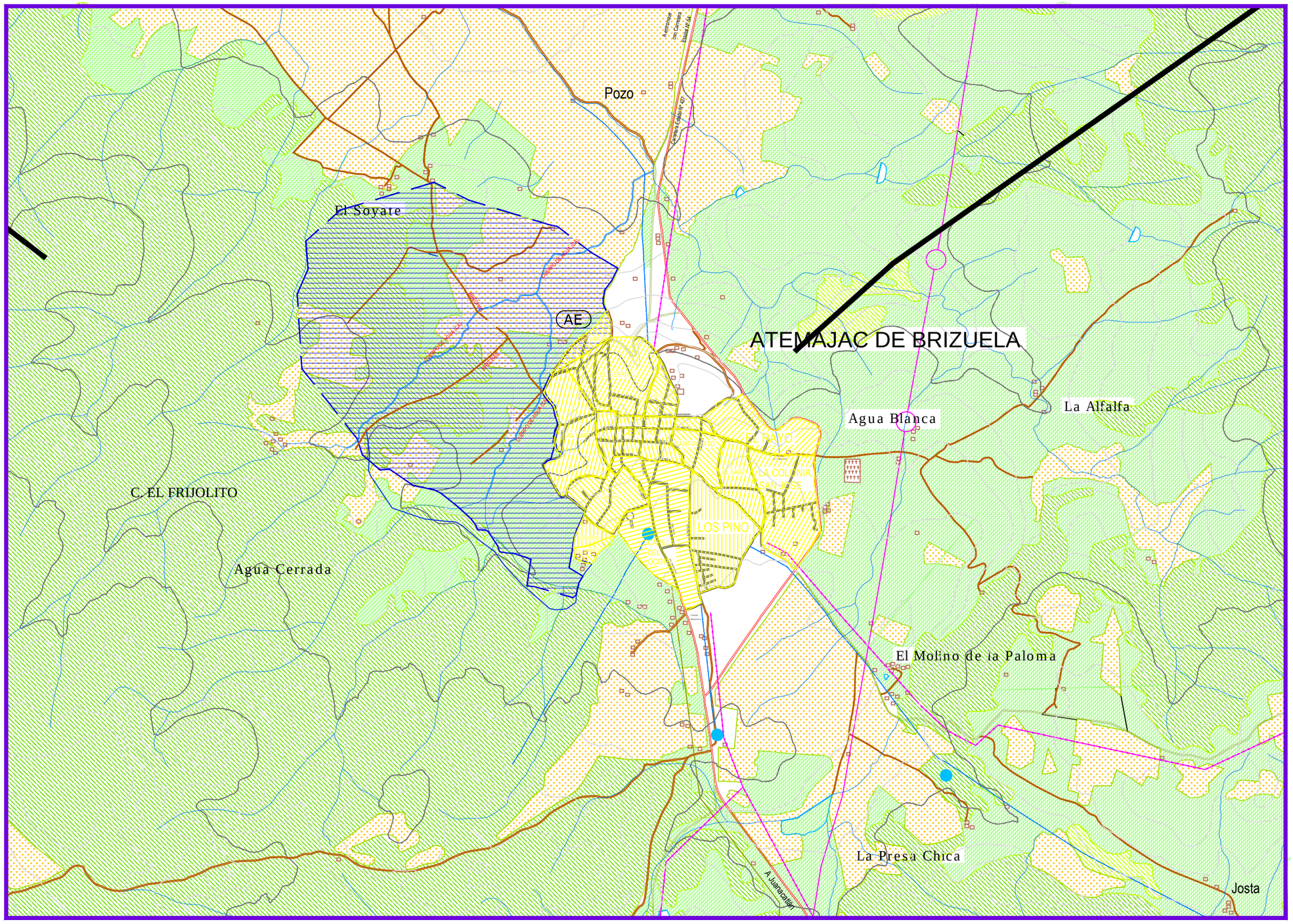
H. AYUNTAMIENTO DE ATEMAJAC DE BRIZUELA

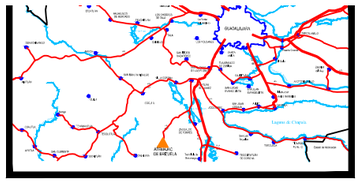
PLANO: LOCALIZACIÓN

ESCALA NUMERICA: 1 : 1,200

FECHA: DICIEMBRE 2013

METROS
0 100 200 300 500 800
ESCALA GRÁFICA





PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO

EL CORO

ÁREA TURÍSTICA ECOLÓGICA

SIMBOLOGIA:

- Área de estudio
- Área de aplicación
- Área urbana

Geología

- Fractura geológica
- AE — Actividades extrativas

Usos del suelo

- Agricultura
- Zona de bosque
- Vegetación secundaria

Región Hidrológica "Lerma-Santiago" (RH - 12). Cuenca L. Chapala.

- AREA DE ESTUDIO
- AREA DE APLICACION
- CARRETERAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- TERRACERIA
- LIMITE CREA URBANA
- CURVAS DE NIVEL INEGI
- CANAL
- RIOS Y ARROYOS
- CUERPOS DE AGUA
- LINEA ELECTRICA — EL
- LINEA TELEFONO — TL

LOCALIZACION:

LAMINA: D-2

ATEMAJAC DE BRIZUELA
ESTADO DE JALISCO

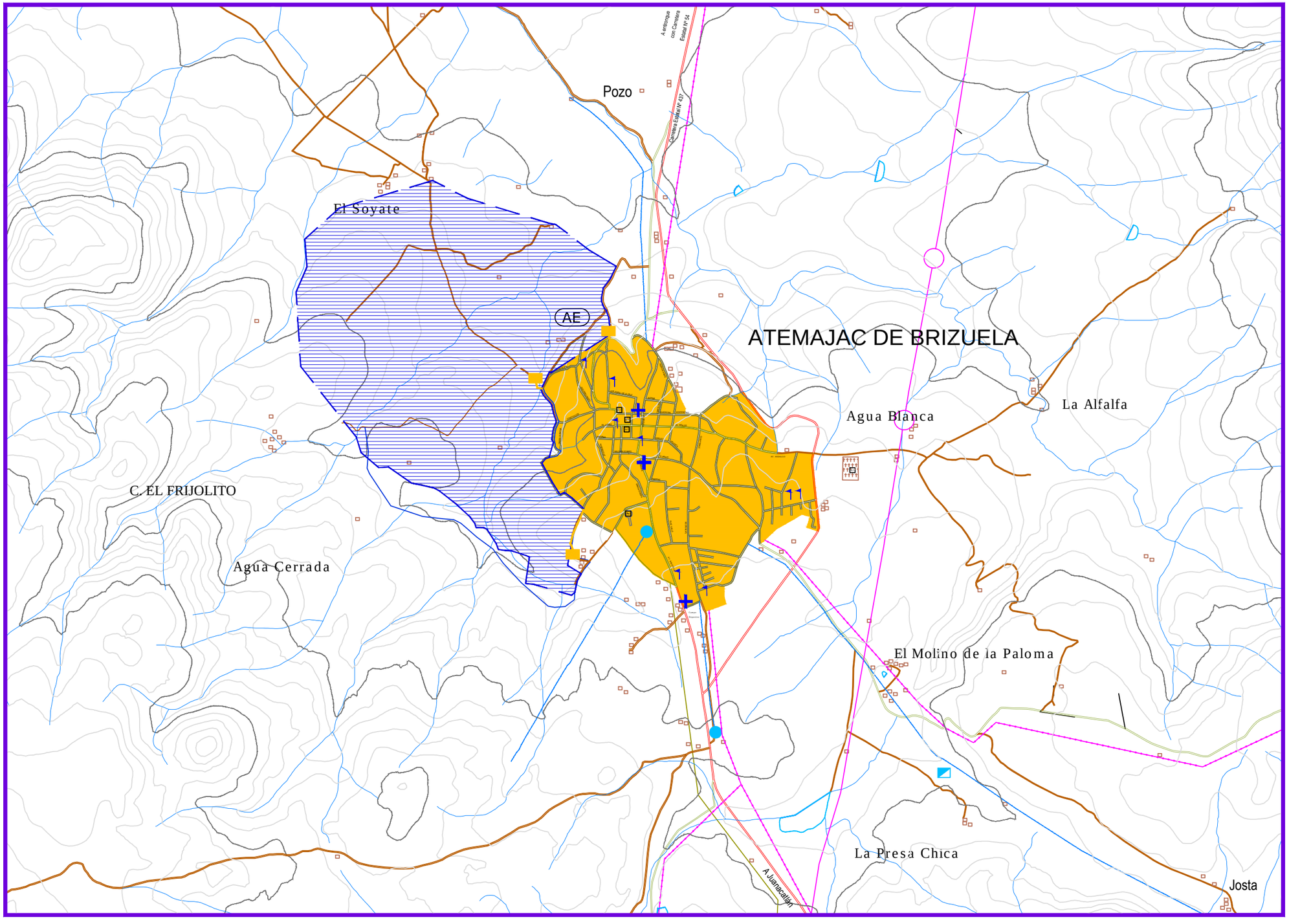
H. AYUNTAMIENTO DE ATEMAJAC DE BRIZUELA

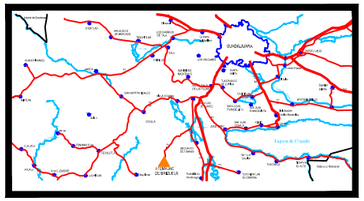
PLANO:
MEDIO FÍSICO NATURAL

ESCALA NUMERICA:
1 : 1,750

FECHA:
JUNIO 2013

METROS
ESCALA GRAFICA





PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO

EL CORO

ÁREA TURÍSTICA ECOLÓGICA

SIMBOLOGIA:

- Área de estudio
- Área de aplicación

USOS DEL SUELO

- Habitación
- Agricultura
- Servicio de agua, luz, drenaje.

EQUIPAMIENTO

- Escuela
- Asistencia médica
- Mercado público
- Plaza pública
- Lienzo charro
- Presidencia municipal
- Cementerio

INFRAESTRUCTURA

- Torre EE
- Línea alta tensión
- Línea teléfonos
- Caja de agua
- Tanque elevado
- Acueducto
- Carretera estatal
- Camino revestido
- Brecha
- Vereda
- Drenaje
- Agua
- Electricidad

LOCALIZACION:

LAMINA: D-3

ATEMAJAC DE BRIZUELA
ESTADO DE JALISCO

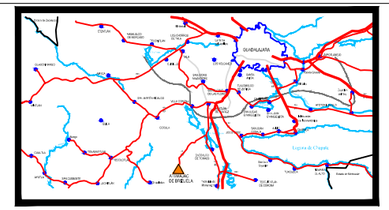
H. AYUNTAMIENTO DE ATEMAJAC DE BRIZUELA

PLANO:
MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

ESCALA NUMERICA:
1 : 1,200

FECHA:
DICIEMBRE 2013

METROS
ESCALA GRAFICA



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

EL CORO

ÁREA TURÍSTICA ECOLÓGICA

SIMBOLOGIA:

- ÁREA DE ESTUDIO
- ÁREA DE APLICACIÓN
- ÁREA DE RESERVA URBANA. CORTO PLAZO
- ÁREA AGRÍCOLA
- ÁREA DE RESTRICCIÓN PARA LA VIALIDAD

ZONA	SUPERFICIE (HAS.)
RU-CP1	43-95-40.66
RU-CP2	56-06-97.62
RU-CP3	29-37-53.58
RU-CP4	05-63-04.32
RU-CP5	29-77-06.82
RU-CP6	05-35-68.39
RU-CP7	05-22-77.27
RU-CP8	10-91-22.80
RU-CP9	23-54-01.79
RU-CP10	01-33-38.09
RU-CP11	00-41-67.75
TOTAL	217-14-34.21

ZONA	SUPERFICIE (HAS.)
AG-1	20-40-84.65
AG-2	18-85-21.39
AG-3	20-75-01.34
AG-4	16-15-32.30
AG-5	01-59-95.50
TOTAL	77-76-45.56

POLÍGONOS	294-90,79,77
ÁREA DE APLICACIÓN	311-55-83.67

- AREA DE ESTUDIO
- AREA DE APLICACION
- CARRETERAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- TERRACERIA
- LIMITE CREA URBANA
- 1400 CURVAS DE NIVEL INEGI
- CANAL
- RIOS Y ARROYOS
- CUERPOS DE AGUA
- LINEA ELECTRICA EL
- LINEA TELEFONO TL

LOCALIZACION:

ATEMAJAC DE BRIZUELA
ESTADO DE JALISCO

LAMINA: E-1

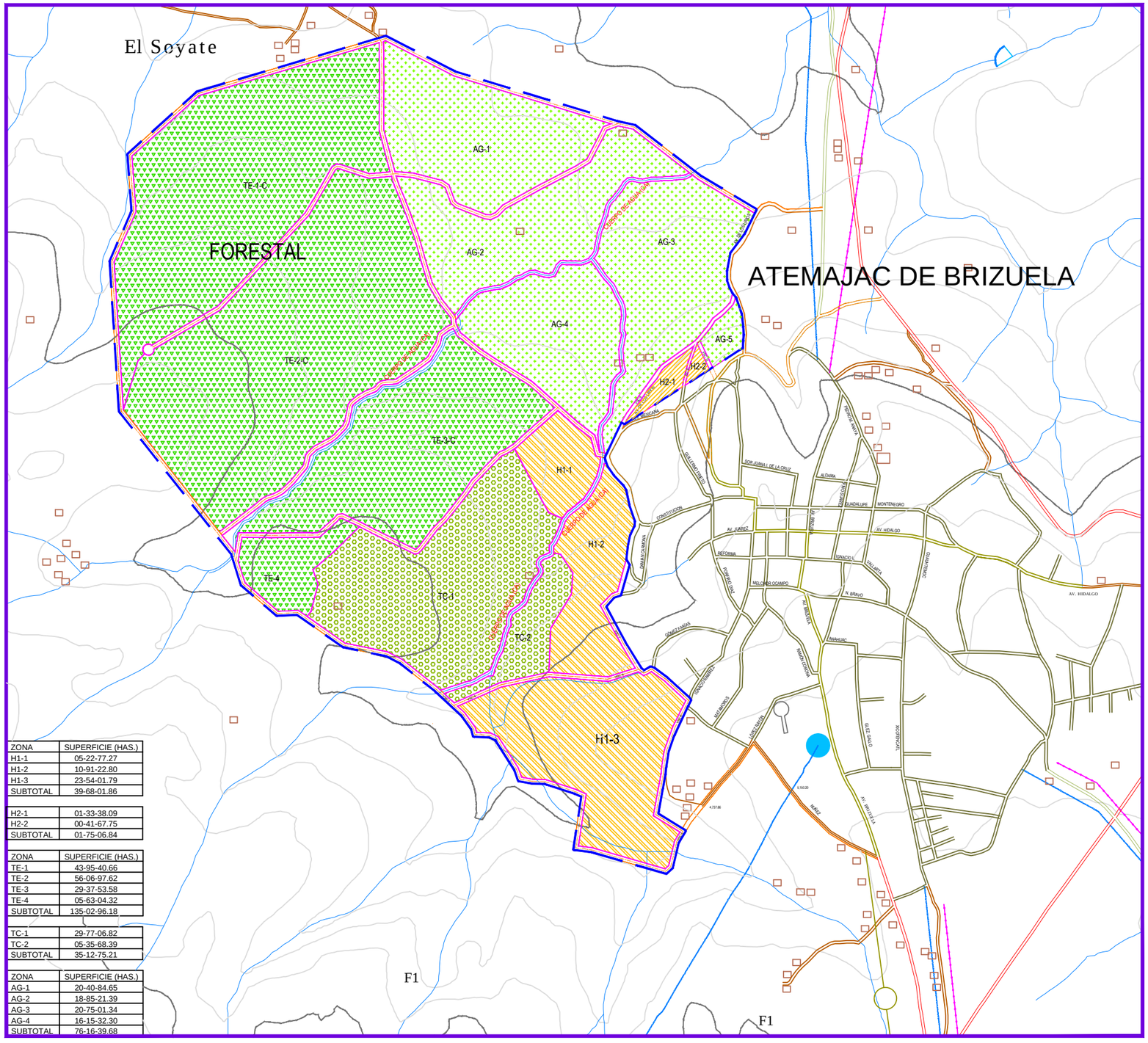
H. AYUNTAMIENTO DE ATEMAJAC DE BRIZUELA

PLANO:
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

ESCALA NUMERICA:
1 : 600

FECHA:
DICIEMBRE 2013

METROS
ESCALA GRÁFICA



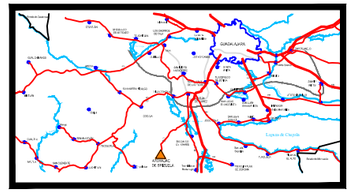
ZONA	SUPERFICIE (HAS.)
H1-1	05-22-77.27
H1-2	10-91-22.80
H1-3	23-54-01.79
SUBTOTAL	39-68-01.86

H2-1	01-33-38.09
H2-2	00-41-67.75
SUBTOTAL	01-75-06.84

ZONA	SUPERFICIE (HAS.)
TE-1	43-95-40.66
TE-2	56-06-97.62
TE-3	29-37-53.58
TE-4	05-63-04.32
SUBTOTAL	135-02-96.18

TC-1	29-77-06.82
TC-2	05-35-68.39
SUBTOTAL	35-12-75.21

ZONA	SUPERFICIE (HAS.)
AG-1	20-40-84.65
AG-2	18-85-21.39
AG-3	20-75-01.34
AG-4	16-15-32.30
SUBTOTAL	76-16-39.68



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

EL CORO

ÁREA TURÍSTICA ECOLÓGICA

SIMBOLOGIA:

- ÁREA DE ESTUDIO
- ÁREA DE APLICACIÓN
- HABITACIÓN. BAJA DENSIDAD
- TURÍSTICO CAMPESTRE
- TURÍSTICO ECOLÓGICO CONDICIONADO (TE-C)
- AGRICULTURA
- VIALIDAD COLECTORA
- C CONDICIONADO

ZONA	SUPERFICIE (HAS.)
H1	39-68-01.86
H2	01-75-06.84
TE-C	135-02-96.18
TC	35-12-75.21
AG	77-76-45.56
TOTAL	294-90-79.76

VIALIDAD	16-65-03.91

* DENTRO DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN

ÁREA APLICACIÓN	311-55-83.67

- AREA DE ESTUDIO
- AREA DE APLICACION
- CARRETERAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- TERRACERIA
- LIMITE ÁREA URBANA
- 1400 CURVAS DE NIVEL INEGI
- CANAL
- RIOS Y ARROYOS
- CUERPOS DE AGUA
- LINEA ELECTRICA EL
- LINEA TELEFONO TL

LOCALIZACION:

LAMINA: E-2

ATEMAJAC DE BRIZUELA
ESTADO DE JALISCO

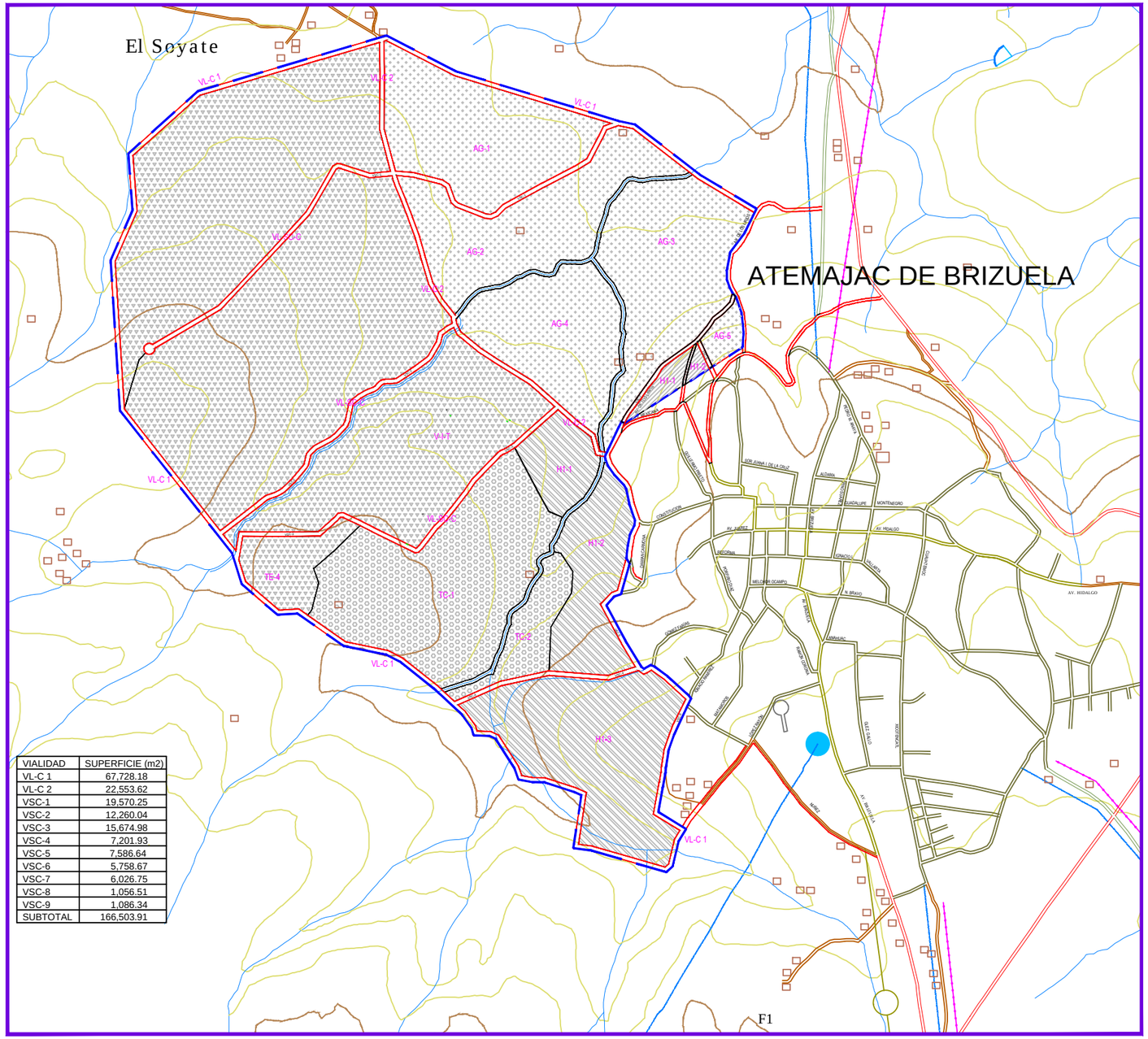
H. AYUNTAMIENTO DE ATEMAJAC DE BRIZUELA

PLANO: ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

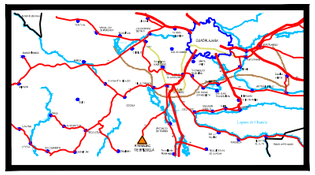
ESCALA NUMÉRICA: 1 : 600

FECHA: DICIEMBRE 2013

METROS
ESCALA GRÁFICA



VIALIDAD	SUPERFICIE (m2)
VL-C 1	67,728.18
VL-C 2	22,553.62
VSC-1	19,570.25
VSC-2	12,260.04
VSC-3	15,674.98
VSC-4	7,201.93
VSC-5	7,586.64
VSC-6	5,758.67
VSC-7	6,026.75
VSC-8	1,056.51
VSC-9	1,086.34
SUBTOTAL	166,503.91



PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO

EL CORO

ÁREA TURÍSTICA ECOLÓGICA

SIMBOLOGIA:

- ÁREA DE ESTUDIO
- ÁREA DE APLICACIÓN
- VIALIDAD COLECTORA
- VLC. VIALIDAD COLECTORA
- VLSC-C VIALIDAD SECUNDARIA COLECTORA

ZONA	SUPERFICIE (HAS.)
H1	39-68-01.86
H2	01-75-06.84
TE	135-02-96.18
TC	35-12-75.21
AG	77-76-45.56
TOTAL	294-90-79.76

VIALIDAD	16-65-03.91

* DENTRO DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN

ÁREA APLICACIÓN	311-55-83.67

VIALIDAD EXTERNA
0-47-37,86 LÓPEZ RAYÓN
0-51-50,20 NUÑEZ
1-46-76,52 AV. DE LOS LIRIOS
2-56-87,41

- AREA DE ESTUDIO
- AREA DE APLICACION
- CARRETERAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- TERRACERIA
- LIMITE ÁREA URBANA
- CURVAS DE NIVEL INEGI
- CANAL
- RIOS Y ARROYOS
- CUERPOS DE AGUA
- LINEA ELECTRICA EL
- LINEA TELEFONO TL

LOCALIZACION:

ATEMAJAC DE BRIZUELA
ESTADO DE JALISCO

LAMINA: E-3

H. AYUNTAMIENTO DE ATEMAJAC DE BRIZUELA

PLANO:
ESTRUCTURA URBANA

ESCALA NUMERICA:
1 : 600

FECHA:
DICIEMBRE 2013

METROS
ESCALA GRAFICA