Plan Parcial de Desarrollo Urbano

“LA NOGALERA”

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Cabo Corrientes, Jalisco,

**Considerando:**

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones del Código urbano para el Estado de Jalisco.

**Segundo:** Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Tercero:** Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación de una superficie del territorio municipal, contigua al Centro de Población de El Tuito, acción con la que se pretende ampliar y determinar un nuevo límite para el centro de población hacia el suroeste, así como definir los aprovechamientos predominantes en las áreas que lo integren, reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

**Cuarto:** Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Cabo Corrientes, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario elaborar el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano 'La Nogalera**' en congruencia con los criterios y lineamientos del Programa Municipal de Desarrollo que entro en vigor el 22 de Agosto del 2012. Donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de impulso y promoción de desarrollos turísticos y residenciales en el aprovechamiento de sus potencialidades naturales, así como de las acciones de mejoramiento y crecimiento de la localidad.

**Quinto:** Que para proceder a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

**Sexto:** Que el proyecto de formulación y elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano se elaboro de forma conjunta y coordinada con promotores locales y de acuerdo a las cláusulas del convenio de coordinación celebrado por este Ayuntamiento y dichos promotores, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

**Séptimo:** Que en particular, el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano 'La Nogaleta**, en las proximidades de la cabecera municipal de Cabo Corrientes Jalisco, es congruente con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano -2030- aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la Secretaría de Desarrollo Urbano.

**Octavo:** Que los límites de ampliación parcial del Centro de Población de El Tuito, que el presenta Plan promueve, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. \_\_\_\_, expedido el \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2012, con fundamento en los artículos 7, fracción III y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Noveno:** Que dicha iniciativa se deriva por una actual tendencia de crecimiento del centro de población hacia dichas coordenadas, de tal forma que en dichas áreas de ampliación se encuentra algunos equipamientos, propiedad del ayuntamiento, las cuáles entrarían en un proceso de regularización.

**Décimo:** Que observando las disposiciones del los artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en el artículo 98 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Décimo Primero:** Que las Comisiones de la Junta del H. Ayuntamiento relacionadas con la Planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VII del artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano y se dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10, 11, 94 al 140 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;.

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano 'LA NOGALERA'**

En el Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. **El Plan Parcial de Desarrollo Urbano 'La Nogalera' del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco**, de conformidad a lo establecido den los Artículos 120 a 126 del Código Urbanopara el Estado de Jalisco, establece:

1. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
2. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de impulso, conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano 'La Nogalera',** son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el artículo 3º de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se designará como:

1. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;
2. Ley Municipal: la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;
3. Código Urbano: el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
4. Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:
5. Municipio: el Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.
6. Centro de Población: la localidad de El Tuito;
7. Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 'La Nogalera', del municipio de Cabo Corrientes, Jalisco;
8. Documento técnico: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;
9. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
10. X. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría del medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco. (SEMADET)
11. XI. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas o Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, **como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.**
12. UT ó UTDU 'Unidad Territorial de Desarrollo Urbano': Fracción del territorio municipal designada en las estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, siendo estas resultado del análisis y diagnóstico de la interacción de los aspectos físicos, económicos y sociales, que tienen por objeto coadyuvar al ordenamiento y definición de la estructura del Territorio Municipal. La correspondiente al área de El Tuito es la UTDU-16.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “La Nogalera”, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, y V, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 80 fracciones I, II, III, IV, V VI y VII de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte el Código Urbano del Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial de “El Estado de Jalisco” con fecha del 27 de septiembre de 2008, en su artículo 10, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para “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. Título Quinto, Capítulo I, Sección Sexta, artículos 120 a 126, se establecen las bases y lineamientos para su formulación y aprobación de este tipo de planes.

I.2. Marco de Planeación

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano 'Rancho Santa Fe' se integra al de Centro de Población, formando parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el siguiente marco de planeación:

I.2.1. El Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018 (PND)

El Plan Nacional de Desarrollo (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2013), tiene como finalidad establecer los objetivos nacionales, las estrategias y las prioridades que durante la presente administración deberán regir la acción de gobierno y serán la base para los programas sectoriales, especiales, institucionales y regionales.

El Plan Nacional de Desarrollo, establece como sus objetivos generales los siguientes:

1. Alcanzar un crecimiento económico sostenido más acelerado.
2. Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizados la alimentación, salud, educación, vivienda digna y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución.
3. Reducir significativamente las brechas sociales, económicas y culturales persistentes en la sociedad, y que esto se traduzca en que los mexicanos sean tratados con equidad y justicia en todas las esferas de su vida, de tal manera que no exista forma alguna de discriminación.
4. Asegurar la sustentabilidad ambiental mediante la participación responsable de los mexicanos en el cuidado, la protección, la preservación y el aprovechamiento racional de la riqueza natural del país, logrando así afianzar el desarrollo económico y social sin comprometer el patrimonio natural y la calidad de vida de las generaciones futuras.

I.2.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2012-2018 Establece como objetivos, principios de actuación institucional y líneas estratégicas de acción en su apartado de Política de Ordenación del Territorio y Acción Urbana Regional, entre otros: Introducir una visión más estratégica y prospectiva del territorio y fortalecer el proceso de planificación y gestión urbana y regional.

**I.2.3. Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033**

En el Plan Estatal de Desarrollo de Jalisco 2013-2033, señala en uno de sus apartados, los objetivos estratégicos correspondientes a los Programas Sectoriales y Especiales, entre los que destacan los siguientes:

* Programas y Subprogramas Sectoriales para Empleo y Crecimiento
* Fortalecimiento e impulso a la inversión turística pública y privada
* Preservación y Restauración del Medio Ambiente

**I.2.4. Programa Estatal de Desarrollo Urbano**

De acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de la parte referente a los asentamientos humanos que conforman la estructura territorial del estado, en la cual la localidad de El Tuito, se ubica en función de la jerarquización por nivel de servicios número de habitantes, como Centro de Población SERUC (Servicios Rurales Urbanos Concentrados).

Siendo aquellos con una población entre los 2,500 y 5,000 habitantes y servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural, en un radio de influencia de aproximadamente 5 km.

Esto en congruencia con lo establecido al Título Primero, Capítulo II de la Estructura territorial y urbana, artículo 10, fracción I, del Sistema de Unidades Territoriales y Categorías de Centros de Población del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco en que describe las categorías de los centros de población con relación a sus funciones regionales y número de habitantes.

Sin embargo, en congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y las estrategias en el planteadas a mediano y largo plazo, en el presente plan se considerara a El Tuito, en la categoría de un Centro de Población Medio, (ciudades pequeñas), son aquellos con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios subregionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la subregión, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores; ello debido al papel tan relevante que tendrá con la nueva tendencia y el gran vocacionalmente del Municipio para el sector turístico como motor de desarrollo.

* + 1. **El Plan de Desarrollo del Estado enumera dentro de sus principales políticas las siguientes**
* Cobertura universal de la salud, la educación y la vivienda.
* Desarrollo humano equilibrado con especial énfasis en la reducción de la desigualdad y la pobreza extrema de grupos vulnerables, pueblos y comunidades indígenas.
* Desarrollo regional y equitativo con especial énfasis en la infraestructura productiva del campo y la sustentabilidad del medio ambiente.

Y entre sus estrategias destacan en el orden del desarrollo social, las respectivas al desarrollo sustentable las siguientes:

Para lograr un desarrollo sustentable a favor del medio ambiente para Jalisco, se plantean las siguientes estrategias:

1. Prevenir y combatir la contaminación ambiental, promoviendo la conservación y el uso racional de los recursos naturales.
2. Impulsar el uso equilibrado y sustentable de los recursos naturales en el estado a través de la aplicación de los programas para la conservación, evaluación y monitoreo para la restauración del medio ambiente.

**I.2.6. Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015**

Por su parte el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 destacan los siguientes Objetivos Generales:

**Objetivos Generales:**

1. Dar certeza jurídica a la tenencia de la tierra, dotar de infraestructura carretera, mejorar los servicios públicos, así como elevar el nivel de vida y abatir la pobreza social y económica.
2. Lograr que el detonante económico del municipio sea acorde con la preservación de nuestro medio ambiente.

Así mismo, destaca en su apartado de **objetivos específicos** los siguientes:

**Detonar el Desarrollo**

Ordenamiento Territorial y Tenencia de la Tierra

* 1. Solucionar los problemas de la tenencia de la tierra mediante programas de apoyo del Gobierno Estatal, en especial el Ejido y la Comunidad Indígena.

Inversión Eco-turística

1.4.2 Desarrollar la infraestructura a nivel municipal necesaria para abatir los rezagos en servicios urbanos y rurales, anticipando la infraestructura para soportar el crecimiento futuro de la oferta turística y de la población.

**I.2.7. Programa de Vivienda**

El Programa Estatal de Vivienda, establece entre sus líneas de acción; promover que se edifiquen viviendas que: “sean congruentes con las necesidades de los jaliscienses, cercas de los centros de empleo de los trabajadores y cercanas a los planteles educativos y servicios necesarios para una vida plena, en un marco de desarrollos ordenados que interactúen con espacios verdes, áreas recreativas y espacios públicos”. Pugnar por un nuevo modelo de hacer ciudad que tienda a la corresponsabilidad en la infraestructura, con una visión de futuro que incorpore en cada uno de sus enfoques el valor de la sustentabilidad.

Entre sus objetivos destacan:

1. Generación de suelo con vocación habitacional.
2. Coordinación sectorial que facilité la generación de nueva vivienda.
3. Sustentabilidad de la vivienda, contribuyendo al incremento de la calidad de vida, abonando a la conservación ecológica del entorno, al uso optimo de los recursos naturales y consolidación de los desarrollos habitacionales.

**I.2.8. Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco (OETJ)**

En su última Reforma acordada el 27 de Julio de 2006, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, y en específico con sus **disposiciones para la Región Costa Norte1\*** al cual pertenece el Municipio de Cabo Corrientes, y guardando una concordancia directa con el Plan de Ordenamiento Ecológico Municipal (POEL 2011), que busca a través de la implementación de procesos participativos un desarrollo sustentable local en lo económico, social y ecológico, dando solución a las tendencias, a las necesidades y a la problemática presentada.

Considerando las Políticas y los CRITERIOS de Ordenamiento Ecológico de uso de suelo para el Aprovechamiento, Protección, Conservación y Restauración de los Recursos Naturales, enunciados en los siguientes rubros:

**USO ASENTAMIENTOS HUMANOS (Clave ‘Ah’)**

1. La definición de nuevas reservas territoriales para asentamientos humanos, deberá evaluar las condiciones físicas, biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta del ordenamiento ecológico.
2. …..
3. Las ampliaciones a nuevos asentamientos urbanos y/o turísticos deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y doméstico independientes.
4. Las áreas verdes serán preferentemente de especies nativas.
5. Las vialidades y espacios abiertos deberán re-vegetarse con vegetación preferentemente nativa.
6. ……

**USO INFRAESTRUCTURA (Clave ‘If’)**

1. ...
2. No se permite la edificación de equipamiento e infraestructura pesquera (plantas procesadoras, cuartos fríos, almacenamiento) en las veras de los cuerpos de agua.
3. Se permite la instalación de infraestructura para la captación de agua de lluvia in situ.
4. Los bordes de caminos rurales deberán ser protegidos con árboles y/o arbustos nativos.
5. …..

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 \*Decreto Publicado el Día 27 de Febrero de 1999, Publicación del Acuerdo del Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Costa Alegre del Estado de Jalisco, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y con Fe de Erratas del día 29 de Abril del 1999.

13. Las áreas urbanos y/o turísticas deben contar con infraestructura para la captación del agua pluvial.

14 …

**Uso Turismo (Clave ‘Tu’)**

3…

5. El área natural a conservar en cada predio para desarrollo deberá contar con la vegetación mejor conservada.

6. El establecimiento de desarrollos estará condicionado a la capacidad de respuesta instalada (servicios) del centro urbano de la región.

8. Se deben emplear materiales de construcción que armonicen con el entorno y paisaje del sitio.

10. En el área de servicios, deberán dejarse en pie los árboles más desarrollados de la vegetación original.

11…

33. El diseño de las construcciones debe emplear una arquitectura armónica con el paisaje considerando técnicas y formas constructivas locales.

35. Sólo se deberán emplear especies nativas y propias de la región en la creación de áreas ajardinadas.

**CRITERIOS Conservación, Protección, Aprovechamiento, Restauración, Promoción, Restricción, Regulación.**

1. En la construcción de infraestructura carretera considerar el respeto de los recursos y valores paisajísticos.

2…

8. Se considerará como deseable el tendido de líneas de comunicación en forma subterránea.

9…

Lo antes expuesto es con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3o fracción XX, 5o fracciones II, III y XVI, 6o fracción X 7o, 8o fracción VI, 17, 19 y 20 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 6o fracción VII, 11 y 12 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del, Estado de Jalisco.

**I.3. Objetivos Generales del Plan**

El Código Urbano del Estado de Jalisco, en artículo 120, del Título Quinto, Capítulo I, Sección Sexta, establece los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

1. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
2. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
3. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
4. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
5. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
6. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
7. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.
8. Promover la regularización de la tenencia del suelo y aprobar el cambio de suelo Agrícola de Temporal Alta a urbano, los usos de suelo y áreas de cesión para destinos propuestos para el predio denominado 'La Nogalera', con una superficie aproximada de 6-42-82.12 hectáreas (64,282.12 m2), ubicado al suroeste del Centro de Población. de El Tuito, sobre el camino denominado Charco del Sol o camino a la Nogalera, en el Municipio de Cabo Corrientes.

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 117 del Código Urbano para el Estado de Jalisco,

1. Las áreas que integran el centro de población:

Y en relación con lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 161, que establece la observación de las siguientes consideraciones:

1. En las áreas de reserva urbana se aplicarán estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización;
2. En las áreas urbanizadas donde se pretendan llevar acciones urbanísticas prevalecerán las normas de control de la densidad de la edificación y de urbanización del contexto, con el objeto de conservar la imagen urbana existente;

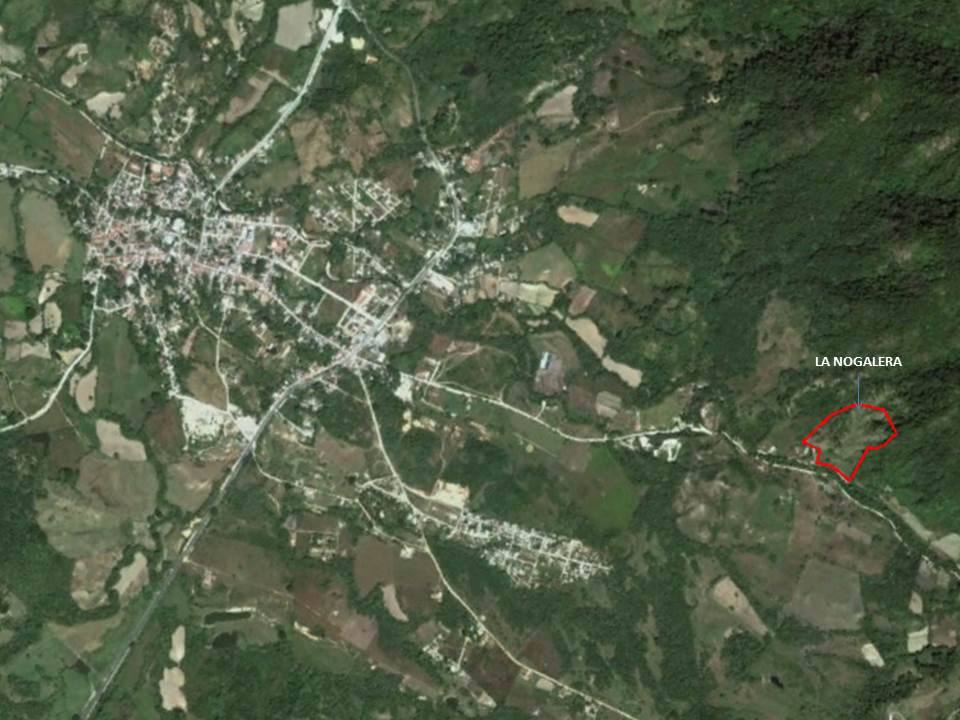
II.1. Ubicación (Gráfico G-1)

El Tuito es una localidad que se ubica dentro del Municipio de Cabo Corrientes, mismo que se encuentra situado al oeste del estado de Jalisco.

Cabo Corrientes es uno de los tres Municipios que conforman la región 09 Costa Norte del Sistema de Regionalización Administrativa del Estado de Jalisco. Limita al norte con el Municipio de Puerto Vallarta y el Océano Pacífico, al sur con el municipio de Tomatlán, al oriente con Talpa de Allende y al poniente con el Océano Pacífico.

La cabecera municipal, denominada El Tuito, se sitúa en las coordenadas geográficas: Latitud: 20°19”11’ N – 20°21”01’ N Longitud: 105°19”34’ W – 103°53”27’ W y a una altura de 600 metros sobre el nivel del mar.

|  |
| --- |
| **Imagen 1.** Plano de ubicación de la localidad de El Tuito. |



Fuente: Mapa de Carreteras de Jalisco. Secretaría de Comunicaciones y Transportes

El “Área de Estudio”, cuenta con una superficie aproximada de 65.81 hectáreas cuyo polígono está delimitado en base a la cuadrícula transversal de MERCATOR (UTM) de la siguiente forma:

|  |
| --- |
| **Cuadro1.** Cuadro de construcción del área de estudio |

Fuente: Elaboración propia Ing. Guillermo Monroy Torres a partir de la cartografía facilitada por el H. Ayuntamiento y el Ejido de El Tuito

**Descripción del polígono**

|  |  |
| --- | --- |
| Al Norte | Partiendo del vértice “C” ubicado en las coordenadas: 468,760.041 en “X” y 2,246,691.3238 en “Y” en línea recta con una distancia de 312.301 metros en dirección noroeste hasta el vértice “D” ubicado en las coordenadas: 468,447.9066 en “X” y 2,246,680.0598 en “Y” |

|  |  |
| --- | --- |
| Al Sur | Partiendo del vértice “I” ubicado en las coordenadas: 468,145.1963 en “X” y 2,245,714.1770 en “Y” en línea recta con una distancia de 248.066 metros en dirección Sureste hasta el vértice “J” ubicado en las coordenadas: 468,393.0535 en “X” y 2,245,724.3480 en “Y” en línea recta con una distancia de 373.519 metros en dirección Sureste hasta el vértice “K” ubicado en las coordenadas: 468,766.5158 en “X” y 2,245,717.8515 en “Y” |

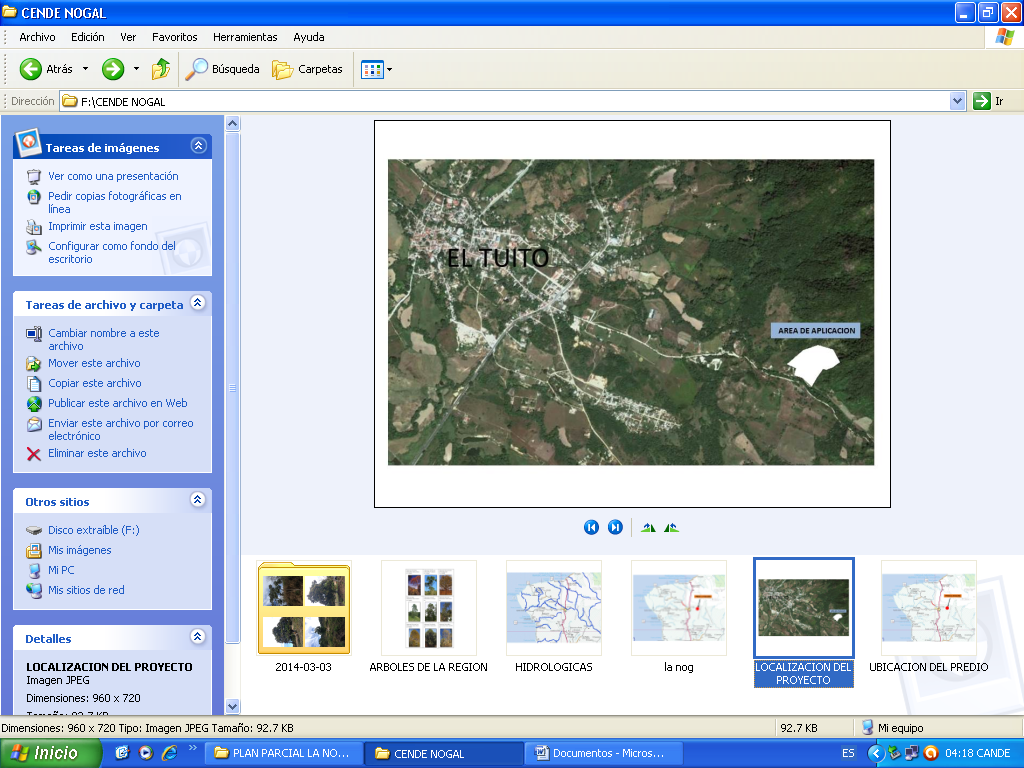
|  |  |
| --- | --- |
| Al Este | Partiendo del vértice “K” ubicado en las coordenadas: 468,766.5158 en “X” y 2,245,717.8515 en “Y” en línea recta con una distancia de 366.259 metros en dirección Noreste hasta el vértice “L” ubicado en las coordenadas: 468,914.1728 en “X” y 2,246,053.0273 en “Y” en línea recta con una distancia de 222.103 metros en dirección Noreste hasta el vértice “A” ubicado en las coordenadas: 468,965.7725 en “X” y 2,246,269.0533 en “Y” en línea recta con una distancia de 188.984 metros en dirección Noroeste hasta el vértice “B” ubicado en las coordenadas: 468,902.8922 en “X” y 2,246,447.2693 en “Y” en línea recta con una distancia de 282.807 metros en dirección Noroeste hasta el vértice “C” ubicado en las coordenadas: 468,760.041 en “X” y 2,246,691.3238 en “Y” |

|  |  |
| --- | --- |
| Al Oeste | Partiendo del vértice “D” ubicado en las coordenadas: 468,447.9066 en “X” y 2,246,680.0598 en “Y” en línea recta con una distancia de 233.438 metros en dirección Suroeste hasta el vértice “E” ubicado en las coordenadas: 468,402.7840 en “X” y 2,246,451.0240 en “Y” en línea recta con una distancia de 196.026 metros en dirección Suroeste hasta el vértice “F” ubicado en las coordenadas: 468,237.3347 en “X” y 2,246,345.8927 en “Y” en línea recta con una distancia de 450.872 metros en dirección Suroeste hasta el vértice “G” ubicado en las coordenadas: 467,911.8914 en “X” y 2,246,033.8471 en “Y” en línea recta con una distancia de 211.109 metros en dirección Sureste hasta el vértice “H” ubicado en las coordenadas: 468,113.2478 en “X” y 2,245,970.4242 en “Y” con una distancia de 258.231 metros en dirección Sur hasta el vértice “I” 468,145.1963 en “X” y 2,245,714.1770 en “Y” |

II.2. Delimitación del área de aplicación (Plano E-1. Cuadro 2)

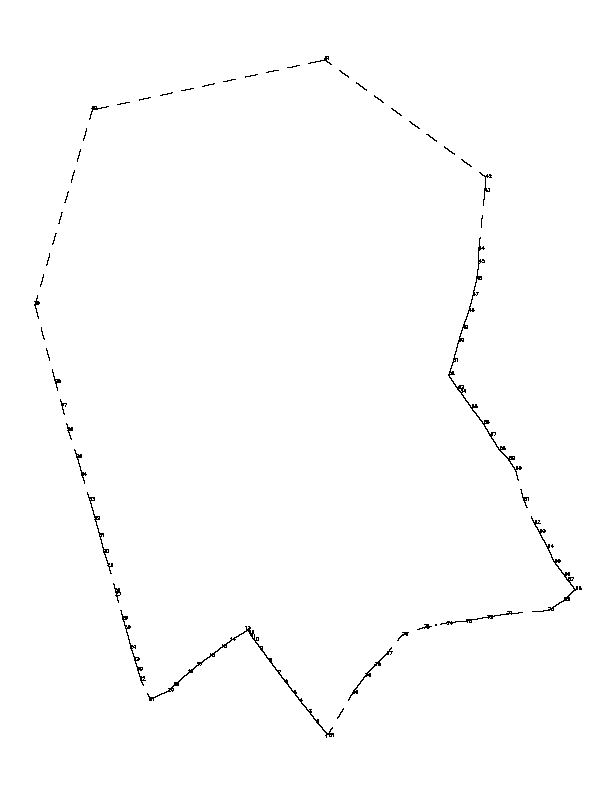
El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Nogalera en el Municipio de Cabo Corrientes, se ubica entre las coordenadas geográficas: Latitud: 20°19”11’ N – 20°21”01’ N Longitud: 105°19”34’ W – 103°53”27’ W, al noroeste del Centro de Población y cuenta con una superficie de 6-42-82.12 hectáreas (64,282.12 m2).

|  |
| --- |
| Plano 1 (D-0). Localización del proyecto La Nogalera |



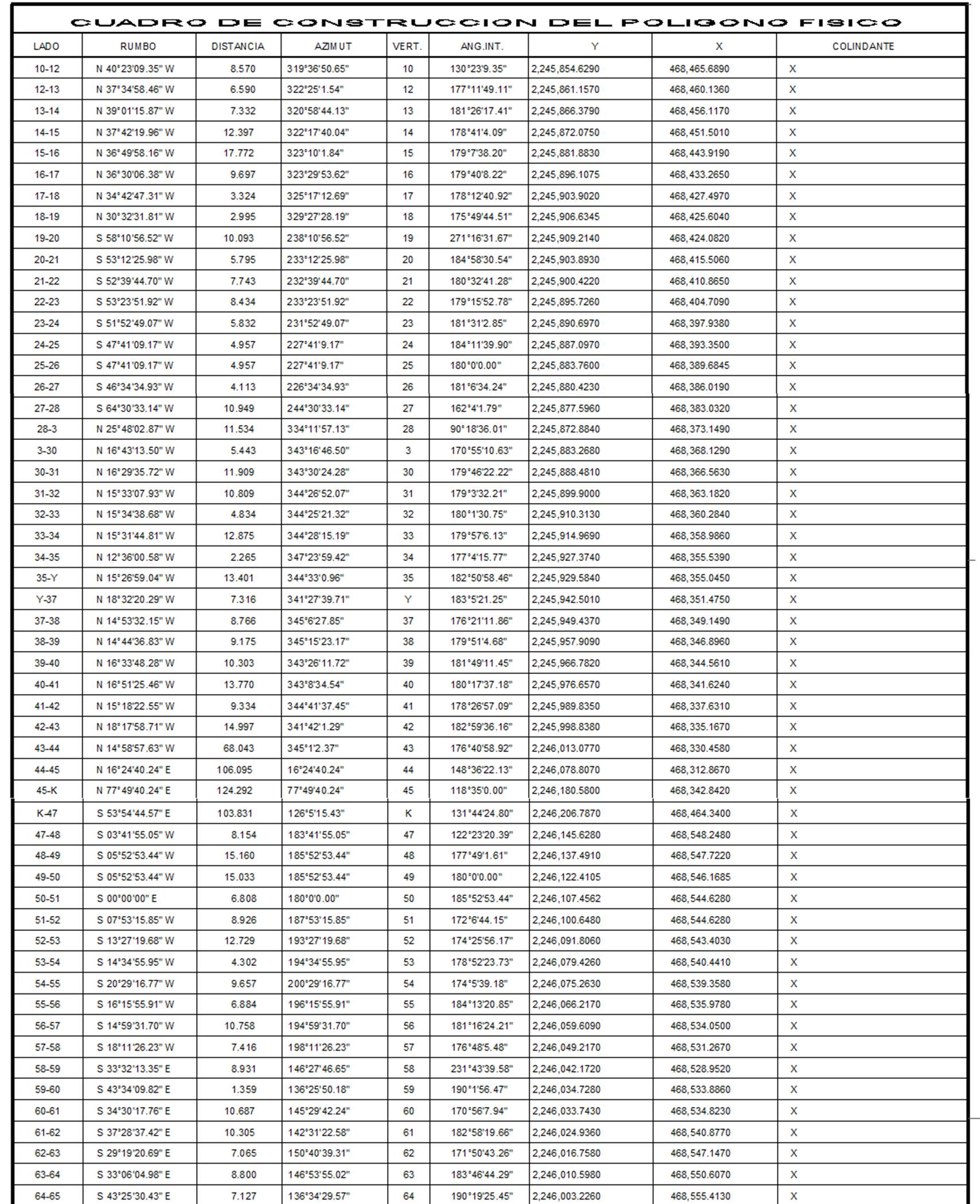
Fuente: Elaboración propia Ing. Guillermo Monroy Torres a partir de la cartografía facilitada por el H. Ayuntamiento y el Ejido de El Tuito

|  |
| --- |
| Plano 2. Área de aplicación del proyecto La Nogalera |



Fuente: Elaboración propia Ing. Guillermo Monroy Torres a partir de Levantamiento topográfico.

|  |
| --- |
| **Cuadro 2.** Cuadro de construcción del área de aplicación del proyecto La Nogalera |





Fuente: Elaboración propia Ing. Guillermo Monroy Torres a partir de los datos de levantamiento topográfico.

**Descripción del polígono**

|  |  |
| --- | --- |
| AL Norte | Partiendo del vértice “40” ubicado en las coordenadas: 468,341.6240 en “X” y 2,245,976.6570 en “Y” en línea quebrada pasando por el vértice “41” y hasta el vértice “42” ubicado en las coordenadas: 468,335.1670 en “X” y 2,245,998.8380 en “Y” en dirección Noroeste (228.12 metros). |

|  |  |
| --- | --- |
| AL Sur | Partiendo del vértice “68” ubicado en las coordenadas: 468,573.6070 en “X” y 2,245,964.8670 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértice “69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 ” y hasta el vértice “81” ubicado en las coordenadas: 468,504.7790 en “X” y 2,245,906.6790 en “Y en dirección Suroeste, continuando en línea quebrada en el vértice “1” ubicado en las coordenadas: 468,368.1290 en “X” y 2,245,883.2680 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértices “2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y hasta el vértice 21” ubicado en las coordenadas; 468,410.8650 en “X” y 2,245,900.4220 en “Y” en dirección Suroeste (292.4433 metros) |

|  |  |
| --- | --- |
| AL Este | Partiendo del vértice “42” ubicado en las coordenadas: 468,335.1670 en “X” y 2,245,998.8380 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértice “43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y hasta el vértice 68” ubicado en las coordenadas: 468,573.6070 en “X” y 2,245,964.8670 en “Y” en dirección Noroeste (237.0070 metros). |

|  |  |
| --- | --- |
| AL Oeste | Partiendo del vértice “21” ubicado en las coordenadas; 468,410.8650 en “X” y 2,245,900.4220 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértice “22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y hasta el vértice 40” ubicado en las coordenadas: 468,341.6240 en “X” y 2,245,976.6570 en “Y” en dirección Noroeste (320.8363 metros). |

**II.3. Medio Económico Social**

**II.3.1. Características Demográficas**

1. **Población Regional Servida**

De acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de la parte referente a los asentamientos humanos que conforman la estructura territorial del estado la localidad de El Tuito, se ubica en función de la jerarquización por nivel de servicios como una localidad de servicios BÁSICOS ya que atiende a todas las localidades del territorio municipal. Sin embargo dicho porcentaje comprende tan solo 3,956 habitantes según el Censo de Población y Vivienda 2010, con lo cual apenas rebasa el límite para ser considerada una localidad urbana, rango que recibe por su carácter de cabecera municipal y por los servicios que presta a su jurisdicción territorial2.

Por otro lado, deben considerarse las proyecciones de crecimiento poblacional para las diferentes áreas y centros de población en el municipio, así como la definición de estos en diferentes categorías establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. En este sentido, y respecto a las localidades prioritarias para el desarrollo urbano, la de mayor importancia se dispone como un centro de población con servicios de nivel MEDIO (centro urbano) y corresponde a la cabecera municipal, concentrado servicios y equipamiento de dicho nivel y fungiendo como centro de integración urbano rural de todo el territorio Municipal.

1. **Población Municipal** (Cuadros 3, 4, 5)

El Municipio de Cabo Corrientes ha conocido un paulatino y lento crecimiento de población desde el año 1950 hasta el 2010, con un incremento de la población en este lapso -seis décadas- de tan sólo el 129.8%, pasando de 4,363 en 1950 a 10,029 habitantes para el año 2010.

Es en los recientes resultados del Censo de Población y Vivienda 2010 (en su integración de datos), que se aprecia un sustancial crecimiento de población de 995 habitantes respecto al Conteo del 2005 pasando de 9,034 a 10,029 habitantes, esto equivale a una Tasa de Crecimiento Promedio Anual de 2.11, 0.41 puntos porcentuales de la Tasa de crecimiento que conoce el estado.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2 Para efectos censales, el INEGI define como localidad urbana a todas las localidades con una población igual o mayor a 2,500 habitantes de acuerdo al último Conteo de Población y Vivienda, y a todas las cabeceras municipales aunque no alcancen este rango de población. Gobierno del Estado de Jalisco. Panorama Demográfico de Jalisco.

|  |
| --- |
| **Cuadro 3.** Población del Municipio de Cabo Corrientes del año 1990 a 2010 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Año** | **1990** | **1995** | **2000** | **2005** | **2010** |
| No. Habitantes | 8,146 | 8,744 | 9,133 | 9,034 | 10,029 |

Fuentes: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda. 1990; I Conteo de Población y Vivienda 1995; XII Censo General de Población y Vivienda. 2000; II Conteo de Población y Vivienda 2005; Conteo de Población y Vivienda 2010; CEA Jalisco: Sistema de Información del Agua. (Integración de datos). Datos obtenidos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Cabo Corrientes 2012.

|  |
| --- |
| Cuadro 4. Distribución de la población según tamaño de localidad 2010 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tamaño de localidad** | **N. de localidades** | **%** | **Población** | **%** |
| 1 – 9 habitantes | 51 | 42.5 % | 205 | 42.5 % |
| 10 – 49 habitantes | 38 | 30.8 % | 991 | 30.8 % |
| Subtotal | 89 | 74.16 % | 1,196 | 74.16 % |
| 50 – 100 habitantes | 10 | 8.33 % | 710 | 8.33 % |
| 100 – 249 habitantes | 14 | 11.66 % | 2,115 | 11.66 % |
| Subtotal | 24 | 20 % | 2,825 | 20 % |
| Subtotal acumulado | 113 | 94.16 % | 4,021 | 94.16 % |
| 250 – 499 habitantes | 3 | 2.5 % | 962 | 2.5 % |
| 500 – 999 habitantes | 3 | 2.5 % | 1,835 | 2.5 % |
| 1,000 – 2,499 habitantes | 0 | 0 % | 0 | 0 % |
| 2,499 – 5,000 habitantes | 1 | 0.83 % | 3,211 | 0.83 % |
| Total | 120 | 100 % | 10,029 | 100 % |

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010. (Integración de datos). Datos obtenidos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Cabo Corrientes 2012.

Este crecimiento se puede comprender, por un lado considerando la importancia de la actual tendencia de promoción del municipio como un destino turístico con potencial para brindar una oferta diversificada; turismo de sol y playa, de aventura y montaña, así como turismo rural y cultural. Esta promoción ha sido impulsada en gran parte, gracias al fuerte crecimiento y desarrollo que se ha conocido en las últimas décadas en la zona norte de la Bahía de Banderas y el reciente impulso que recibe la región conocida como Costalegre, de la cual este Municipio también forma parte.

Sin embargo, en el presente instrumento deben considerarse como parte del diagnóstico, las proyecciones establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con el objetivo de lograr la congruencia entre los diferentes niveles de planeación. En este sentido, en el Programa Municipal se ha proyectado un crecimiento de población con un Índice de crecimiento variable y a la alta, para los próximos 33 años, alcanzando una población aproximada de 12,411 habitantes a corto plazo –año 2015-, 40,527 a mediano plazo -año 2030- y una población de 84,372 habitantes -año 2045- habitantes a largo plazo.

Es pues de vital importancia considerar la actual tendencia de promoción del Municipio como destino turístico de sol y playa, naturaleza y montaña, impactado por el desarrollo por un lado de la Bahía de Banderas.

|  |
| --- |
| **Cuadro 5.** Población, tasas de crecimiento y cambio relativo de la población.  Región Costa Norte de Jalisco 1950-2030 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Población | | | | | Proyecciones | | | Tasa de crecimiento promedio  anual | | | | Cambio  relativo |
| 1950 | 1970 | 1990 | 2000 | 2005 | 2009 | 2015 | 2030 | 50-70 | 70-90 | 90-00 | 00-05 | 09-30 |
| Región | 20,703 | 57,703 | 150,353 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Cabo Corrientes | 4,363 | 5,068 | 8,146 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Puerto Vallarta | 10,801 | 35,911 | 111,457 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Tomatlan | 5,806 | 16,724 | 30,750 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Fuentes: Fuentes: Con base al cuadro de COEPO. Consejo Estatal de Población; Información Socio-demográfica para la planeación y el desarrollo Costa Norte. Se confrontan los datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda 2010. (Integración de datos). Datos obtenidos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Cabo Corrientes 2012.

**C. Población de la localidad**

El área de estudio y aplicación de la acción urbanística que se promueven mediante el presente instrumento, forma parte de la Área Urbana Central y de la Unidad Territorial de Desarrollo Urbano 16, de la cuales la cabecera municipal es el Centro de Población central y articulador, con una población actual de 3,211 habitantes y que en su reciente expansión incorpora asentamientos como Llano de los Laureles y Cruz del Calvario entre otros, concentrando así un 39.44% por ciento de la población total del municipio.

Para la cabecera Municipal El Tuito, en el Programa Municipal se ha proyectado a largo plazo, un crecimiento de población para llegar a aproximadamente 14,000 habitantes para el año 2045.

En este sentido y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se esboza una estructura para el Municipio con tendencia centralizadora en la cual, la Cabecera Municipal actúa como un centro de servicios de integración urbano - rural, articulando y extendiendo su influencia a través de sus vías de comunicación.

En el siguiente cuadro podremos observar la dinámica demográfica de El Tuito y las localidades más próximas.

|  |
| --- |
| **Cuadro 6.** Dinámica demográfica del Tuito y las localidades más próximas. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Municipio** | **2000** | **2005** | **2010** |
| El Tuito | 2518 | 2836 | 3211 |
| Las Guásimas | 44 | 39 | 42 |
| Zicatán | 53 | 11 | 38 |
| Los Chinos | 1 |  |  |
| Pedro Moreno | 73 | 24 | 71 |
| Las Juntas del Sur | 55 | 54 | 49 |

Fuentes: INEGI. Datos extraídos del Archivo Histórico de localidades. INEGI

Las constantes fluctuaciones y tasas de crecimiento de población a la baja, nos permiten observar la tendencia de emigración en la población del municipio. Migración que se da en mayor porcentaje a la ciudad de Puerto Vallarta. Otros destinos de importancia son los Estados Unidos y la capital del Estado.

|  |
| --- |
| **Cuadro 7.** Población por sexo y tasas de crecimiento.  Localidad de El Tuito Período 1980 - 2010 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Evento Censal | Año | Población | | |
| Total | Hombre | Mujeres |
| Censo | 1980 | 1182 | 632 | 550 |
| Censo | 1990 | 1949 | 987 | 962 |
| Censo | 1995 | 2215 | 1084 | 1131 |
| Censo | 2000 | 2518 | 1225 | 1293 |
| Censo | 2005 | 2836 | 1378 | 1458 |
| Censo | 2010 | 3211 | 1574 | 1637 |

Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda y Conteos de Población y Vivienda, Consultas especializadas INEGI, archivo histórico por localidades.

D. Distribución de la población por Grupos de Edad en la localidad (Cuadro 8)

En el año 2010, la estructura de la población o localidad observó las siguientes características:

|  |
| --- |
| **Cuadro 8.** Distribución de la población por grupos de edad  Localidad El Tuito, 2010 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Grupos de Edad** | **Población** | **%** |
| De 0 a 2 años | 216 | 6.73 % |
| De 3 a 5 años | 221 | 6.88 % |
| De 6 a 11 años | 407 | 12.68 % |
| De 12 a 14 años | 196 | 6.10 % |
| De 15 a 64 años | 1,960 | 61.04 % |
| De 65 años y más | 211 | 6.57 % |
| Total | 3,211 | 100 % |

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010. Consultas especializadas INEGI.

La conformación de la pirámide poblacional por grupos de edad para el año 2010 muestra que 32.29 % de la población se encuentra en el grupo de 0 a 14 años, lo que represente una demanda social futura de servicios de infraestructura social; en el otro extremo, el grupo de 64 años o más se encuentra englobada en tan solo un 6.57 %. Finalmente es de resaltar que el 61.04 % de la población se ubica en el rango de 15 a 59 años.

**II.3.2. Población Económicamente Activa (P.E.A.)**

A. Población Ocupada en el Municipio (Cuadro 9)

Para el Censo Económico del año 2009, se reveló un total de 648 personas ocupadas en referencia a 193 unidades económicas, representando el 0.1% de la participación estatal. De las 648 personas ocupadas, 132 se dedican al sector primario, 88 a la manufactura, 428 al comercio y prestación de servicios3.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco. 2012

4Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Cabo Corrientes 2012

5 Ídem.

|  |
| --- |
| **Cuadro 9.** Distribución de la población por sector económico |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sector | | Personas ocupadas por sector | | | | Porcentaje respecto a la P.E.A total | | | |
| Sector Productivo | | 1990 | 2000 | 2004 | 2009 | 1990 | 2000 | 2004 | 2009 |
| Primaria | Agricultura, cría y  explotación de animales,  aprovechamiento  forestal, pesca y caza | 1,414 | 1,260 | 898 | 132 | 60 | 41 | 52 | 20% |
| Secundaria | Generación de  energía, transmisión y  distribución de  electricidad, agua y gas.  Manufactura alimentaria  (derivados lácteos) | 272 | 501 | 225 | 88 | 11.5 | 6.5 | 13 | 14% |
| Terciario | Comercio al por  menor (184), Servicios  de alojamiento (140),  Servicios p. alimentos y  bebidas (111),  Transportes turístico (33),  etc. | 635 | 1,237 | 612 | 428 | 27 | 40.4 | 35 | 66% |

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes 2012

La anterior tabla es una muestra clara del peso que han tomado las actividades del sector terciario en el municipio alcanzando el 66% de la población ocupada localmente y entre las que destacan la prestación de servicios al turismo por alojamiento, preparación de alimentos y bebidas y transporte turístico, representando estos a su vez el 66% dentro de este sector terciario y el 43.8 de la población total ocupada.4

En la localidad de El Tuito las principales actividades económicas son: el turismo que entra en las actividades terciarias, la agricultura, ganadería, explotación forestal, la pesca, la industria, y el turismo, las cuales caen en su mayoría dentro del rubro de las actividad terciaria con excepción de la industria que se engloba dentro de las actividades secundarias.

La población económicamente activa en la localidad de El Tuito es de 1322 personas al año 2010.

**B. PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y TURISMO**

Los resultados que arrojó el Censo de Población y Vivienda 2010 demuestran el impulso que se le está dando a la región costera del estado y la consolidación estratégica de esta como importante para la redistribución equilibrada de la población en estado de Jalisco.

A nivel Municipal, se reconoce la importancia del turismo como un elemento dinamizador de las economías locales, lo que ha provocado que el municipio se preocupe por incorporar el turismo en su plan de desarrollo.

En este sentido, Cabo Corrientes constituye un destino complementario de sol y playa que aún no cuenta con las condiciones necesarias de infraestructura y equipamiento para desarrollar su vocación turística con productos propios, orientados hacia el ecoturismo y al turismo alternativo5. De ello se deriva la necesidad y urgencia de que se impulsen y promuevan acciones urbanísticas y turísticas que se ajusten a una modalidad de desarrollo sustentable, siendo los desarrollos habitacionales con usos y densidades mixtas, necesarios para atender las demandas que se deriven de dichas promociones.

**II.3.3. Nivel de satisfacción de necesidades básicas: Indicadores Sociales**

**A. Educación y cultura**  (Cuadro 10)

En cuanto a educación, la localidad cuenta con: 3 jardines de niños, 3 escuelas primaria, 1 secundaria y 1 bachillerato.

|  |
| --- |
| **Cuadro 10.** Datos de escolaridad de la localidad de El Tuito |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Hombre** | **Mujeres** | **Total** |
| Población de 15 años o más analfabeta. | 48 | 48 | 96 |
| Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela. | 15 | 8 | 23 |
| Población de 15 años o más sin primaria. | 54 | 63 | 117 |
| Población de 15 años y mas con secundaria | 229 | 240 | 469 |
| Población de 15 años y más con algún  grado de educación pos básica | 242 | 250 | 492 |
| Grado promedio de escolaridad | 7.59 | 7.58 | 7.59 |

Fuente: Conteo de Población y Vivienda 2010 .INEGI.

B. Salud (Cuadro 11)

Se cuenta con un Centro de Salud que da servicio a la población.

|  |
| --- |
| **Cuadro 11.** Población derechohabiente en El Tuito |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Total |
| Población sin derecho habiencia a servicios de salud | 636 |
| Población derechohabiente a servicios de salud | 2558 |
| Población derechohabiente del IMSS | 730 |
| Población derechohabiente del ISSSTE | 137 |
| Población derechohabiente por el seguro popular | 1394 |

Fuente: Conteo de Población y Vivienda 2005.INEGI. Consultas especializadas.

Las condiciones en las cuales se dan los servicios de salud a la población de este Municipio son de mala calidad, insuficientes y deficientes, ya que se el personal médico es poco, la infraestructura no es adecuada, la escasez de medicamentos durante todo el año es constante -aunque en últimos años se ha mejorado- así como la falta de equipo. Las condiciones de atención a la salud que privan en el municipio se traducen en un problema social de asistencia y marginación que no permiten mayores oportunidades de desarrollo a los pobladores6.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6 Plan municipal de Desarrollo 2012-2030. Cabo Corrientes, Jalisco.

C. Vivienda (Cuadro 12)

Una de las maneras de analizar la situación económica y social de una población, es a través del total de viviendas habitadas, del número de ocupantes en viviendas y su promedio resultante. La disposición de servicios básicos en las viviendas del Municipio queda registrada de la siguiente manera:

.

|  |
| --- |
| Cuadro 12. Condiciones de vivienda de la localidad de El Tuito |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Total |
| Viviendas habitadas | 813 |
| Promedio de habitantes por vivienda | 3.963 |
| Viviendas particulares que disponen de agua entubada en el ámbito de vivienda | 793 |
| Viviendas particulares que disponen de drenaje | 784 |
| Viviendas particulares que disponen de energía eléctrica | 793 |
| Viviendas particulares que disponen de luz eléctrica, agua entuba de la red pública y drenaje. | 768 |
| Viviendas particulares habitadas que no disponen de ningún bien | 6 |
| Viviendas particulares habitadas que disponen de televisión | 758 |
| Viviendas particulares habitadas que disponen de refrigerador | 725 |
| Viviendas particulares habitadas que disponen de lavadora | 558 |
| Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora | 201 |

Fuente: Conteo de Población y Vivienda 2010.INEGI. Consultas especializadas.

Cualquier acción urbana que se realice en la zona, tendiente a la promoción turística e inmobiliaria en el municipio, deberá considerar estos factores sociales.

**D. Comercio**

El Tuito se distingue por la elaboración y venta de pan y quesos artesanales y la producción de “raicilla”. Sin embargo la principal actividad económica de los pobladores es el turismo. En El Tuito hay 3 hoteles y la empresa ‘Vallarta Adventure’ lleva turistas al centro para visitar el templo, los portales, casas típicas, restaurantes y compra de quesos7. La ganadería, después del turismo, es una de las actividades más importantes que satisface la demanda local y aporta al consumo regional y nacional.

**E. Cultura, Recreación y Deporte**

El crecimiento y desarrollo urbano que se viene dando en el municipio no se ha reflejado en el desarrollo cultural de sus habitantes, así hoy en día el municipio no cuenta con una casa de la cultura en funciones que permita mostrar las artesanías, alimentos, bailes, trajes y bebidas típicas de la región, así como la enseñanza y elaboración de ellos a través de cursos y talleres para que las nuevas generaciones no pierdan el apego de su tierra y de su folklore8.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7 Registro Nacional Agrario. Cuaderno de alternativas de desarrollo y retos del núcleo agrario. Ejido el Tuito. Agosto 2011

8 Plan de desarrollo municipal 2007-2025. Cabo Corrientes, Jalisco

En El Tuito destacan la Unidad Deportiva (Estadio) así como canchas de futbol y básquetbol, sin embargo, la mayoría de esos espacios no cumplen con los equipamientos necesarios para desarrollar el deporte. La plaza principal también es un lugar de reunión vigente donde los pobladores conviven y descansan.

Adicionalmente los pobladores acostumbran visitar ríos y albercas cercanas, así como la playa misma, como salidas de fin de semana y para practicar el nado.

Finalmente, en cuanto a la satisfacción de las necesidades básicas es preciso resaltar el importante cambio registrado en cuanto al Grado de Marginación de el municipio de Cabo Corrientes en conjunto, pasando de un rango de 'Alto' en el año 2005 a un rango de 'Medio' para el año del 2010, a excepción de su cabecera municipal El Tuito, que presenta un índice de Grado de Marginación 'Bajo', según establece la SEDESOL en su catálogo por localidades9.

**II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano**

**A. Control del desarrollo urbano y Realización de Obra Pública** (Grafico1)

En cuanto a la organización de la Administración Pública municipal respecto al control del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la obra pública el siguiente organigrama nos da cuenta de las áreas que se están cubriendo; la forma en que este se presenta responde a la atención de asuntos afines en las diferentes Direcciones pero siendo independientes la una de otra;

|  |
| --- |
| Gráfico 1. Organigrama de Planeación y Desarrollo Urbano |

FUENTE: Elaboración a partir del información obtenida con personal del H. Ayuntamiento 2012-2015.

9 Gobierno Federal, SEDESOL: <http://www.microrregiones.gob.mx/catloc/LocdeMun.aspx?tipo=clave&campo=loc&ent=14&mun=020>

Para el control del desarrollo urbano y ordenamiento territorial se cuenta ya con una Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de la cual dependen un subdirector, dos secretarias, un proyectista, un topógrafo, un cadenero y dos inspectores de obra; así mismo se cuenta con un Departamento de Ecología Municipal que trabaja de manera coordinada con esta Dirección, pero es independiente, en este Departamento solo se cuenta con el apoyo de un auxiliar técnico y una secretaria. El Jefe del Departamento de Ecología y el auxiliar, hacen la labor de supervisión ecológica en el Municipio y se apoyan con el personal de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y de Obras Públicas.

**B. Manejo y Prestación de Servicios Urbanos (Municipales)**

El manejo y prestación de los servicios urbanos, queda a cargo de la Dirección de Servicios Municipales, responsable de la prestación de servicios como agua potable, aseo público, parques y jardines, y rastro municipal, con un responsable en cada área de quienes depende solo personal operativo, para cubrir tanto el área urbana (cabecera

En lo que se refiere al suministro y control del agua, y el sistema de descargas de aguas residuales se cuenta con una Junta Local de Aguas y Alcantarillado, encargada del mantenimiento y ampliación de las redes en la cabecera municipal como las localidades rurales

**C. Participación social y organizaciones civiles:**

La participación social en el Municipio de Cabo Corrientes se da principalmente a través de las representaciones de tenencia de tierra de tipo social como son las Comunidades Indígenas y los Ejidos. En el caso específico de su cabecera municipal es la Asamblea General de Ejidatarios de el Ejido de El Tuito el organismo reconocido con un mayor peso organizativo y político, el cual se ha re posicionado ante la percepción de la población en general, ya que últimamente se ha logrado entrar en un proceso de desincorporación de las tierras ejidales que son parte de la mancha urbana y sus áreas contiguas, lo cual trae beneficios significativos:

* El muy prolongado conflicto entre diferentes partes dentro del mismo ejido comienza a Solucionarse
* La tierra desincorporada puede de forma más rápida y regular, entrar en la promoción de acciones urbanísticas, que den garantía y certeza a los compradores.
* Se inicia un importante proceso de regularización de tenencia de la tierra -viviendas y solares urbanos- que permitirán mayores ingresos a la hacienda municipal, al cambiar su categoría de rústicos a urbanos, o simplemente al inscribirse en catastro municipal. En Marzo 2012 se entregaron los primeros 200 títulos de propiedad en lo que eran solares urbanos del ejido.

Otros organismo de peso en el municipio es la Unión Ganadera Local, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural Sustentable y la Cooperativa de Raicilleros del municipio de Cabo Corrientes, con sede en El Tuito y siendo estos que manejan el inmueble conocido como 'la tequilera', que se ubica dentro del área de estudio y aplicación.

Finalmente en febrero del 2012 se conformo el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes con sede en su cabecera municipal, como órgano de participación ciudadana y colaborador con las autoridades municipales en los procesos de ordenamiento territorial, planeación urbana o asignación de obra pública.

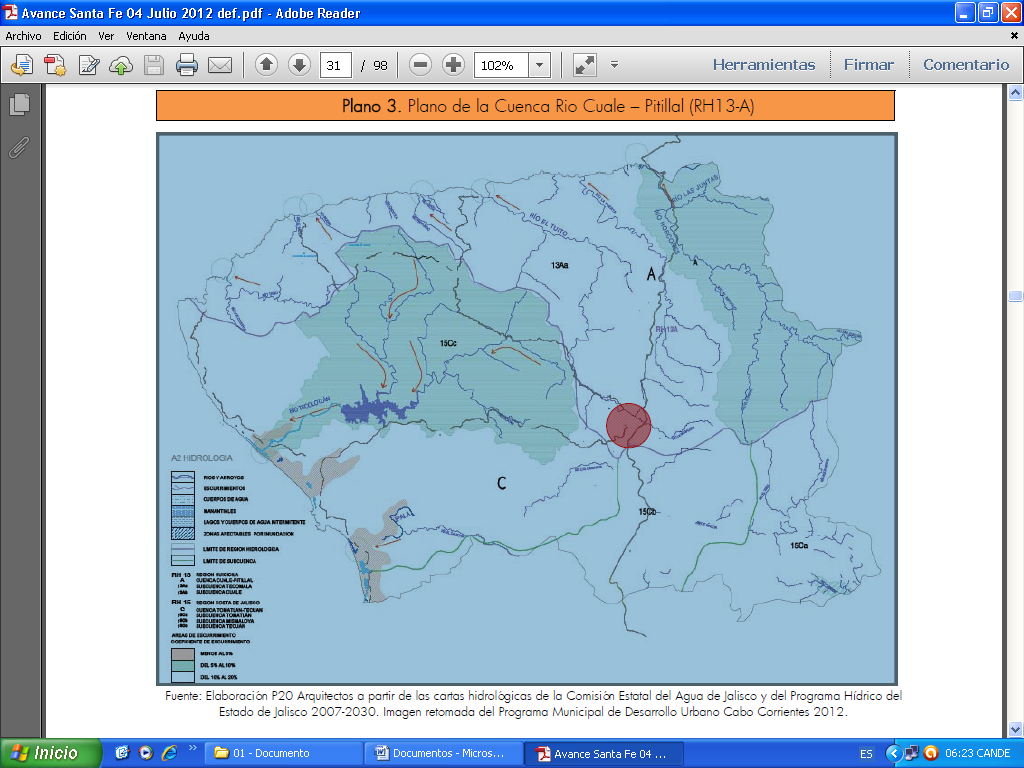
**II.4. Medio Físico Natural**

**II.4.1. Análisis de Factores Naturales**

A. Localización (Plano 3)

La localidad de El Tuito, se encuentra insertada en la cuenca Hidrológica Cuale-Pitillal que pertenece a su vez a las Regiones 13 Huicicila y contiene a los ríos más largos y permanentes de la región; Río Horcones y Río El Tuito, este último atraviesa el área de estudio, bordeando el área de aplicación de la acción urbanística que se promueve con este instrumento. El Tuito pertenece al municipio de Cabo Corrientes. Sus coordenadas geográficas son 20°19’10” latitud norte y 105° 19’39” de longitud oeste.

|  |
| --- |
| Plano 3. Plano de la Cuenca Rio Cuale – Pitillal (RH13-A) |



Fuente: Elaboración por Ing. Guillermo Monroy Torres a partir de las cartas hidrológicas de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco y del Programa Hídrico del Estado de Jalisco 2007-2030. Imagen retomada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Cabo Corrientes 2012.

**B. Fisiografía**

Los elementos fisiográficos presentes en el área del estudio corresponden a un Valle Inter-montano localizado entre los 500 y 600 m.s.n.m. Las topo-formas presente más significativos son un Valle plano y lomeríos escarpados. Los cerros más característicos de la zona son: cerros El Tuito, cerro El Refugio y cerro El Tambor. No se localizaron fuentes de contaminación atmosférica en la zona.

**C. Hidrología**

La localidad se encuentra limitada por dos escurrimientos importantes; al nororiente por el Río Tuito, con un caudal y sección importantes, al llegar al área urbana consolidada, que se ubica a la margen sur-poniente, mientras que en la margen nororiente se empieza a urbanizar de manera incipiente.

El otro escurrimiento que delimita a la localidad llamado Arroyo Tejerías se encuentra al sur-poniente de esta, donde se margen nororiente limita con la urbanización a todo lo largo de la localidad, mientras que en la margen sur-poniente, una parte importante, se ha empezado a urbanizar, este escurrimiento es intermitente, además es alimentado por otros de menor jerarquía durante su paso por la localidad, donde se tiene un pequeño punto al que se le considera como zona inundable, para soluciona este problema es suficiente la rectificación del cauce.

|  |
| --- |
| **Grafica 1.** Plan de micro cuenca hidrológica |



Fuente: Elaboración Ing. Guillermo Monroy Torres a partir de las cartas hidrológicas de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco y del Programa Hídrico del Estado de Jalisco 2007-2030.

**D. Geología**

La localidad se encuentra asentada sobre un depósito aluvial, por lo que no hay fallas o fracturas de acuerdo a la carta geológica de INEGI. La fractura más cercana se encuentra a dos kilómetros. No hay banco de material alguno.

**E. Edafología**

Los suelos presentes en la localidad de El Tuito y sus alrededores son principalmente Feozem háplico, Cambisol crómico y dístrico, Regosol eútrico y dístrico, Acrisol órtico y plíntico, Litosol y Fluvisol éutrico. Según su potencial y fertilidad para la agricultura, dichos suelos quedan clasificados con las siguientes características:

Limitado: litosol y regosol, Moderada: fluvisol,

Alta: cambisol Baja: acrisol

De lo anterior, podemos derivar que sólo el área de suelos cambisol puede representar limitantes o condicionantes al desarrollo urbano, en cuanto al potencial para la agricultura de dichos suelos.

F. Climatología (Cuadro 13-14)

El mes más seco es abril con una precipitación inapreciable y el mes más abundante en lluvias es julio, con una precipitación máxima que llega a 232 mm. La precipitación promedio anual es de 878.3 mm. El mes más caluroso es julio con una temperatura promedio de 31.4 °C y el mes más frío es marzo con 19.9 °C; la temperatura promedio anual es de 27.8 °C. Los vientos dominantes provienen del noreste con una velocidad promedio de 10 km/hr.; se tiene un promedio de 87 días despejados al año.

El Tuito cuenta con una estación meteorológica ubicada en las coordenadas geográficas latitud 20°20’ N y longitud 105°19’W a una altitud de 1085 msnm. El clima de la región está catalogado como Aw 2(w) semi cálido sub-húmedo con lluvias en verano, de mayor humedad, según la clasificación climatológica de Enriqueta García.

A continuación se describen las normales climatológicas (temperatura, precipitación y evaporación) reportadas por la estación El Tuito

|  |
| --- |
| Cuadro 13. Distribución media mensual de precipitación pluvial en mm |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic | **ANUAL** |
| 21.8 | 9.3 | 5 | 0 | 9.9 | 213 | 372.2 | 386 | 428.7 | 167.2 | 28.5 | 27.3 | 1,668.9 |

|  |
| --- |
| Cuadro 14. Distribución media mensual de temperatura en °C |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ene | Feb | Mar | Abr | May | Jun | Jul | Ago | Sep | Oct | Nov | Dic | **ANUAL** |
| 18.5 | 18.8 | 20.1 | 21 | 23.2 | 25 | 24.5 | 24.7 | 24.4 | 23.7 | 20.9 | 19.4 | 22 |

En el estado de Jalisco, se han establecido 7 cuencas atmosféricas, que son regiones geográficas delimitadas por obstáculos topográficos de origen natural (líneas costeras, formaciones montañosas etc.), de tal manera que dentro de esta se modifica la circulación general de la atmósfera sobre la superficie (capa límite de la atmósfera), dando lugar a la formación de los vientos locales, diferentes del flujo de la atmósfera libre.

El Tuito pertenece a la cuenca atmosférica vientos dominantes tipo brisa del mar-tierra (WSWENE). La brisa del mar es viento de las regiones costeras que sopla durante el día desde una gran superficie de agua hacia la tierra a consecuencia del recalentamiento diurno del suelo.

Los vientos dominantes que provienen de la dirección noroeste, cuentan con una velocidad promedio entre 12 y 19 km/h, con mayores probabilidades de viento en los meses de marzo, abril, mayo y junio10. Esta velocidad de viento propicia una apreciable reducción de la temperatura en las partes altas del municipio, con un clima muy confortable entre los 20 y 26°.

**G. Paisaje natural (SP-PN) l11**

Una de las zonas de interés paisajístico a conservar son las arboledas de galería que se encuentra en las márgenes del Río Tuito y de los arroyos sin nombre que confluyen en este en las proximidades de la mancha urbana y que aparte de su alto potencial paisajístico pueden adicionalmente ser destinada para actividades recreativas y de esparcimiento.

Así mismo, se encuentran dentro del área de estudio, zonas con alto potencial paisajístico y de vistas panorámicas, destacando entre ellos las elevaciones próximas a la zona urbana, que además cuentan con una serie de piedras, muy singulares en su forma y acomodo. Una de estas elevaciones es donde se encuentra el panteón municipal (entre El Osote y El Mango) y otra hacia el norte del área conocida como Cruz de Calvario y al oriente de Las Pilas.

**H. Vegetación y uso potencial12** (Cuadros 15-17)

El área de El Tuito que concentra los asentamientos humanos presenta vegetación inducida: agricultura de temporal, pastizal inducido y pastizal cultivado, mientras que las zonas aledañas se caracterizan por vegetación de Bosque de Encino-Pino, Pino-Encino y bosque de Encino.

10 Davydova Belitzkaya, Valentina. Cuencas atmosféricas del Estado de Jalisco. Instituto de Astronomía y Meteorología, Departamento de

Física. C.U.C.E.I.

11 Registro Nacional Agrario. Cuaderno de alternativas de desarrollo y retos del núcleo agrario. Ejido el Tuito. Agosto 2011

12 Idem.

**Bosque de Encino**

Transición entre las selvas y bosques, siendo una zona susceptible a la tala, sea por las propiedades maderables de sus árboles o por los cambios de uso de suelo a agrícola o ganadero, o por los continuos incendios forestales.

Esta es la comunidad forestal templada más rica en el área de la sierra. Se componen de árboles y arbustos de altura entre 10 y 15 metros, dominando las especies del género Quercus como son: Q. rysophylla Weath (encino asta), Q. laeta (encino blanco), Q. polymorpha Schl. et Cham. (Encino manzano), Q. rugosa (roble), Q. madroño), Prunus capuli (capulín) y Juglans nigra Engelm (nogal encarcelado). Asimismo se observan un gran número de especies de orchidaceas.

Bosque de Pino

Constituida por árboles del género Pinus, con diferentes especies de pino con alturas promedio de 15 a 30 metros. Los pinares tienen un estrato inferior relativamente pobre en arbustos, pero con abundantes gramíneas, esta condición se relaciona con los frecuentes incendios y la tala inmoderada. Los bosques de Pinus se caracterizan fisonómicamente por la dominancia de las especies de pino, aunque, por lo general se encuentran asociados con especies de encino. Las especies características del estrato arbóreo son Pinus jaliscana, Pinus oocarpa, Quercus salicifolia, Quercus elliptica, Quercus magno/folia.

El estrato arbustivo está caracterizado por Tephrosia diversifolia, Byrsonima crassifolia, Arbutus xalapensis y Calliandra grandif /ora. El estrato herbáceo está caracterizado por Muhlenbergiarigida, Aeschynomenepetraea, Bromus carinatus, Aristida sp, Russel/a sarmentosa y Stae/ia scabra. Bosque de Pino- Encino Los bosques de pino-encino presentan las mismas especies que en la comunidad dominada por pino, sin que se noten diferencias florísticas en el estrato arbustivo y herbáceo y solamente se aprecian los cambios en la dominancia de las especies arbóreas de Pinus, sobre las de encino13

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13 Estudio de Ordenamiento Ecológico de la Región de Costa Alegre, Jalisco.

|  |
| --- |
| Cuadro 15. Especies representativas del bosque de encino y de pino |

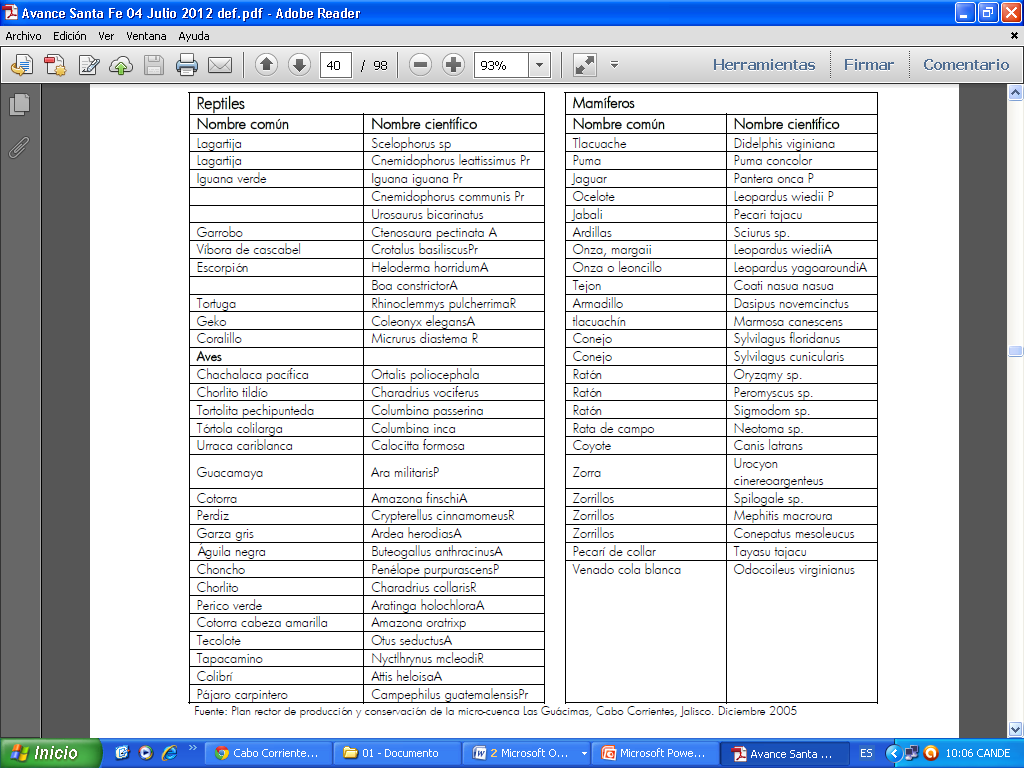
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BOSQUE DE ENCINO** | | **BOSQUE DE PINO** | |
| Nombre común | Nombre científico | Nombre común | Nombre científico |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Árboles | | Árboles | |
| Encino blanco | Quercus candicans | Ocote/Pino Duro | Pinus jaliscana |
| Encino rojo | Quercus laeta | Pino amarillo | Pinus oocarpa |
| Roble | Quercus castanea | Encino Laurel | Quercus salicifolia |
|  | Quercus obtusata | Encino colorado | Quercus elliptica |
| Encino de asta | Quercus rugosa |  | Quercus magno///folia |
|  | Buddleja parviflora |  | |
|  | Crataegus pubescens |
| Fresno | Fraxinus uhdei |
| Capulín | Prunus serotina subs capulí |
| **Arbustos** | | **Arbustos** | |
|  | Acacia pennatula |  | Tephrosia diversifolia |
|  | Ageratina sp |  | Byrsonima crassifolia |
|  | Baccharis pteronioides |  | Arbutus xalapensis |
|  | Buddleja sessiliflora |  | y Calliandra grandif |
| Cabello de ángel | Calliandra hostoniana |  | |
| Cycadacea | strum lanatum |
|  | Cycadaceas |
|  | Croton adspersus |
|  | Forestiera phillyreoides |
|  | Randia sp. |
|  | Moninna xalapensis |
|  | Rhus trilobata |
|  | Rubus sp |
|  | Solanum madrense |
|  | Zantoxylum limoncello |
|  | Verbesina sphaerocephala |
| **Herbáceas** | | **Herbáceas** | |
|  | Datura stramonium |  | Muhlenbergiarigida |
|  | Loeselia mexicana |  | Aeschynomenepetraea |
|  | Muhlembergia grandis |  | Bromus carinatus |
|  | Phytolacca icosandra |  | Aristida sp |
|  | Salvia polystachya |  | Russel/asarmentosa |
|  | Taraxacum officinale |  | Stae/ia scabra |
| **Epífitas** | |  | |
|  | Laelia autumnalis sobre Quercus |
|  | castanea |
|  | Psittacanthus calyculathus |
|  | Cladocolea sp |

|  |
| --- |
| **Cuadro 16.** Especies arbóreas representativas de las zonas aledañas a El Tuito |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nombre Científico: Quercus laeta  Nombre Común: Encino Rojo  G:\CENDE NOGAL\2014-03-03\IMG_2674.JPG | Nombre Común: Arrayan  G:\CENDE NOGAL\2014-03-03\IMG_2680.JPGUso: Árbol Frutal | Nombre Común: Naranjo  G:\CENDE NOGAL\2014-03-03\IMG_2682.JPGUso: Árbol Frutal |
| Nombre Científico: Atlalea Cohune  Nombre Común: Coquito de aceite  G:\CENDE NOGAL\2014-03-03\IMG_2679.JPG | Nombre Científico: Quercus elliptica  Nombre Común: Encino Colorado G:\CENDE NOGAL\2014-03-03\IMG_2685.JPG | G:\CENDE NOGAL\2014-03-03\IMG_2686.JPGNombre Común: Mango  Uso: Árbol Frutal |

|  |
| --- |
| **Cuadro 17.** Especies animales representativos de El Tuito |



**B. Vegetación y uso potencial14**

Dentro del área del Ejido de El Tuito, se ha clasificado un aproximado de 90 hectáreas con un alto potencial para brindar Servicios Ambientales Hidrológicos por parte de la CONAFOR, contando con una cobertura natural mayor al 50%. Sin embargo y contrariamente, también se han identificado 510 hectáreas en riesgo y vulnerables a la deforestación. Por tanto, las acciones urbanísticas y de promoción turísticas, deberán ser consientes de dicho riesgo e impulsar proyectos de protección y conservación.

**II.4.2. Síntesis de Factores Naturales**

Las condiciones impuestas por el medio físico natural son parte de los elementos que determinan las áreas con aptitud o aptitud condicionada para utilizarse para el desarrollo urbano. Analizando los factores naturales en el área de estudio, destacan por su carácter restrictivo o condicionante los siguientes:

1. **Fisiografía:** Los elementos fisiográficos presentes en el área de estudio corresponden a un Valle Inter-montano localizado entre los 500 y 600 m.s.n.m. Las topo-formas presentes más significativas son un valle plano y lomeríos escarpados. Los cerros más característicos de la zona son: cerro El Tuito, cerro El Refugio y el cerro El Tambor. Los vientos predominantes tienen dirección noroeste. No se localizaron fuentes de contaminación atmosférica en la zona.
2. Hidrológicas. La localidad se encuentra limitada por dos escurrimientos importantes; al nororiente por el Río Tuito, con un caudal y sección importantes y al sur-poniente el Arroyo Sin Nombre, este escurrimiento es intermitente, además es alimentado por otros de menor jerarquía durante su paso por la localidad, donde se tiene un pequeño punto al que se le considera como zona inundable. Para solucionar este problema es suficiente la rectificación del cauce, así como el respeto a las restricciones federales aplicables a cauces y cuerpos de agua, y finalmente, incorporando los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial.
3. Geología: La localidad se encuentra asentada sobre un depósito aluvial, por lo que no hay fallas o fracturas. La fractura más cercana se encuentra a dos kilómetros. No hay banco de material alguno.
4. Edafología: Los tipos de suelo que presenta la zona son Litosol, Regosol, Acrisol Hortico y Fluvisol Eutrico; cuyo potencial para la agricultura es bajo y moderado, por tanto no se consideran como condicionantes para el Desarrollo Urbano
5. Climatología: El clima es cálido sub-húmedo (semi seco con invierno y primavera secos y cálidos, sin cambio térmico invernal bien definido). El mes más seco es abril y el mes más abundante en lluvias es julio, con una precipitación máxima que llega a 232 mm. El mes más caluroso es julio con una temperatura promedio de 31.4 °C y el mes más frío es marzo con 19.9 °C; la temperatura promedio anual es de 27.8 °C. Los vientos dominantes que provienen de la dirección noroeste, cuentan con una velocidad promedio entre 12 y 19 km/h, con mayores probabilidades de viento en los meses de marzo, abril, mayo y junio.
6. Vegetación: La zonas aledañas se distinguen por selva de Pino- encino y pino mientras que el área del Tuito presenta vegetación inducida: agricultura de temporal, pastizal inducido y pastizal cultivado.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14 Idem.

**II.5. Medio Físico Transformado**

**II.5.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo 15**

**A. Elementos componentes de la estructura urbana**

A nivel Centro de Población, el área urbana se conforma por la Zona Centro y algunas áreas que presentaba ya una mayor consolidación para 1996, por tal motivo, la administración actual trabaja por la definición de una nueva nomenclatura, a la fecha se continua con el Programa de nomenclatura expuesta para entonces en la conforman los siguientes Colonias:

1. Colonia Centro 8. Colonia Ahuilote

2. Colonia Las Flores 9. Colonia La Hermita

3. Colonia Independencia 10. Colonia Llano de Los Laureles

4. Colonia Las Moradas 11. Colonia Bugambilias

5. Colonia Barrio Pobre 12. Colonia La Haciendita

6. Colonia Las Parota 13. Colonia El Crucero

7. Colonia Miravalles

Para la nueva nomenclatura, se toma como referente la división de barrios y colonias que maneja la Iglesia Católica para la organización de sus feligreses.

En este sentido el área de estudio esta próximas a las Colonias El Crucero y la Hermita, que posiblemente sean así considerados en la nueva nomenclatura. El predio objeto de esta acción, es conocido como 'La Nogalera'.

En otro sentido, la traza urbana en la localidad es de tipo irregular, y presenta características de haberse desarrollado en congruencia con algunos elementos naturales, como son principalmente ríos, escurrimientos, elevaciones, etc. Por otro lado, la mancha urbana es atravesada por la carretera federal 200,de la cual parte un par-vial hacia el centro, del cual se derivan a su vez las vialidades que comunican con el Frente Marítimo Norte (R. Suchitlán, Chacala., Yelapa, Chimo, etc.) y Frente marítimo Sur (Llano Grande, Tehuamixtle, Ipala, Aquiles Serdán).

Si bien es el centro de la localidad que funge como punto para el desarrollo de variadas actividades, se puede ya identificar el desarrollo de un corredor de usos mixtos al borde de la carretera. Así mismo, en las nuevas áreas de crecimiento de población conocidas como 'El Llano y El Llanito de los Laureles' se puede identificar la tendencia a la conformación de un centro vecinal en relación al campo de futbol.

15 Documento técnico del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de El Tuito 1995

**B. Tenencia del Suelo16**

**Propiedad Ejidal y Comunal**

La localidad se asienta dentro del ejido de El Tuito, en el área considerada como fundo legal. Sin embargo hay irregularidades y situaciones de conflicto en este sentido ya que algunos predios cuentan con escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad. Actualmente, el Ejido promueve y gestiona la desincorporación del área urbana y una superficie considerable para reserva urbana. Habiendo entregado los primeros 245 títulos de propiedad en el mes de marzo de este 2012. Esto representa un momento de gran trascendencia para la localidad ya que dará mayor garantía en la promoción y desarrollo de acciones en las áreas de reservas urbanas.

La segunda etapa de regularización y titulación de solares arranco el día 19 de Abril, la cual se espera sea más concurrida ya que con la entrega de los primeros títulos, el proceso gano credibilidad entre habitantes y ejidatarios, ya que prácticamente toda el área urbana se encuentra en el ejidal. El ejido de El Tuito, cuenta con una superficie aproximada de 2,014 hectáreas, de las cuales casi un 86% (1,724 hectáreas) corresponden a Tierras de Uso Común y apenas un 13% (254 hectáreas) a la superficie ocupada por los Asentamientos Humanos en torno a la cabecera municipal y por esta misma, agrupando a un total de 3,211 habitantes.

Las áreas de usos comunes, abarcan una superficie aproximadamente 400 hectáreas arboladas y donde destacan el Pino y el Encino.

Propiedad Pública

La propiedad pública con que se cuenta, presenta al igual que el resto de solares urbanos una situación de imprecisión e irregularidad en cuanto a su tenencia, sin embargo, todos los equipamientos son administrados y considerados como propiedad pública, entre los que destacan equipamiento para la Educación, Espacios Deportivos, Espacios Verdes y Abiertos, Salud, Administración Pública, etc. Los cuales pueden observarse con las superficies y ubicación correspondientes en el cuadro 20.

Se debe destacar que las propiedades públicas o en posesión por el H. Ayuntamiento, apenas alcanzan el 1% de la superficie total de las 254 hectáreas que forman la mancha urbana. Por lo cual, deberán recuperarse áreas de cesión para destinos dentro de la mancha urbana.

**C. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización**

Como se ha señalado anteriormente, todos los asentamientos humanos al interior del ejido incluyendo la cabecera municipal son de origen ejidal, por lo tanto las 254 hectáreas del área urbana actual se encuentran en una situación de irregularidad. En Marzo de 2012 se entregaron los primeros títulos de propiedad del proyecto de desincorporación del ejido y el proyecto de regularización, el cual comienza su segunda etapa en este abril del 2012.

16 Gobierno Federal, SRA, Registro Agrario Nacional, Cuaderno de Alternativas de Desarrollo y Retos del Núcleo Agrario. Ejido 'El Tuito', Cabo Corrientes Jalisco, Agosto de 2011.

Por tanto, se puede considerar a toda el área urbana como área urbana de renovación y de urbanización progresiva.

**D. Zonas de Valor Patrimonial Histórico y Fisonómico** (Cuadro 19)

El centro de población cuenta con la delimitación de un polígono de protección al patrimonio cultura y a la fisonomía urbana establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población elaborado en 1995 y con el cual el H. Ayuntamiento se orienta para dictaminar sus usos de suelo y construcción. Dicho polígono queda delimitado en el Título Noveno del 'Centro Histórico' del Reglamento de Construcción de Cabo Corrientes (Abril 2001) de la siguiente manera:

Partiendo de la intersección de las calles 1° de Abril y calle Jesús Cervantes hacia el norte, hasta donde termina el portal; hacia el oriente por la calle 1° de Abril hasta donde termina el portal, hacia el sur por la calle Jesús Cervantes hasta donde termina el portal, hacia el poniente por la calle Portal Morelos hasta la intersección con la calle Portal Juárez, de esta intersección hacia el norte hasta la calle Jalisco y de este punto hacia el oriente sobre el Portal Hidalgo hasta la intersección con la calle Jesús Cervantes17".

En dicho Reglamento se definen criterios básicos para el rescate de la fisonomía del centro de la localidad y aplicable a otras localidades con valor fisonómico en el municipio.

Sin embargo, con base al estudio de campo, se considera que el área susceptible de protección a la fisonomía y al patrimonio cultural debe ampliarse. Si bien, se considera que no todos los inmuebles tienen un valor histórico o fisonómico relevante, se identificaron varios elementos con un alto valor cultural y de arquitectura vernácula, que pueden constituir un importante acervo de patrimonio local, entre los que destacan unas seria de casonas viejas dispersas, los portales alrededor de la plaza, entre otras.

Por otra lado, en la parte norte del límite del área de estudio se identificaron piedras que los vecinos señalaron cuenta con pinturas rupestres o jeroglíficos, aparte de estas mismas por su forma y disposición natural ofrecen una alto valor paisajístico.

|  |
| --- |
| **Cuadro 18.** Principales elementos de valor patrimonial e histórico encontrados y registrados en la localidad |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Elemento** | **Ubicación** | **Estado** |
| Ruinas de Ex Hacienda el Tuito (La Hermosa) | Propiedad privada, El Tuito | Regular |
| Petroglifo El Cuadro | Propiedad privada, El Tuitoo | Regular |
| Petroglifo El Triangulo | El Tuito | Regular |

**II.5.2. Uso actual del suelo (Plano D-2)**

El uso actual del suelo en el área de estudio se presenta conforme a la clasificación de usos y destinos del suelo, señalados tanto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano como en el Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, siendo los siguientes usos y su clasificación los que se identifican:

**A. Aprovechamiento de Recursos Naturales:**

Dentro de los límites del área de estudio y aplicación los aprovechamientos naturales quedan representados por Bosques de Pino Encino con una moderada explotación forestal. El área urbana ha ido invadiendo o absorbiendo parte de las zonas de cultivo de pastizal.

**B. Actividades Agropecuarias:**

Corresponde a dos áreas que abrazan a la mancha urbana por su lado norte y noroeste: a) Agricultura de temporal, b) Pastizal cultivado, como es el caso del predio área de aplicación.

**C. Alojamiento Temporal de Uso Turístico:**

Actualmente se identifican en la localidad 3 hoteles trabajando de manera regular. Posesionarios o dueños de tierra se sienten atraídos por la idea de construir y desarrollar más oferta para alojar a las nuevas olas de turismo que se han dinamizado en el transcurso de los años 2011 y 2012.

**D. Habitacional:**

Comprende todo tipo de edificación para el uso habitacional, encontrando que en la localidad de El Tuito se da una variedad de densidades bajas y medias, con viviendas que presentan características para ser clasificadas desde GH, HJ, H1 y H3 principalmente por el número de lotes o solares, mas no por superficie ocupada con dicha densidad. Sin embargo se debe considerar el carácter rural de estos usos y densidades que no se encuentran tipificados en el reglamento.

Dentro de los límites que el Ejido está promoviendo como área urbana para su regularización (centro de población) quedan grandes vacios urbanos que representan aproximadamente un 26% y un de la superficie de la total.

Las 254 hectáreas aproximadamente, de superficie ocupada por los Asentamientos Humanos de la cabecera municipal, agrupa a un total de 3,211 habitantes y 813 viviendas habitadas según el último censo del 2010, lo cual nos da una densidad media de 12.6 habitantes por hectárea (esto claro está, contemplando los vacios urbanos) y de 3.2 viviendas por hectárea.

Con esto podemos tener una idea del la tipología o carácter rural de la vivienda que prevalece en el centro de población y de la cual se considera es deseable conservar y promover.

**E. Comercial y de Servicios:**

Comprende las instalaciones dedicadas al comercio y a la prestación de servicios Se encuentra definido en torno de la plaza central, que es donde se concentran los servicios y el comercio. Se identifican también usos mixtos -comercio y habitación- en las principales calles de la población: 1o de Abril, y Pablo Ríos, clasificados como Mixto Barrial, y en el tramo de la carretera 200 que atraviesa la localidad, brindando un servicio de nivel distrital MD y servicios carreteros regionales.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17 Reglamento de Construcción para el Municipio de Cabo Corrientes Jalisco, aprobado el 06 de Marzo de 2002 y publicado en la

Gaceta Municipal a los 25 días del mes de Abril de ese mismo año.

**F. Oficinas Administrativas:**

Oficinas en general: comprende todo tipo de oficinas de profesionistas y de empresas de negocios, agrupadas en edificios de despachos o edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales. En éste rubro se localizan principalmente las instalaciones de la Presidencia Municipal; así como notarías y otros servicios terciarios que comienzan a consolidarse, y se encuentran distribuidos indistintamente en toda la ciudad, pero principalmente en los corredores urbanos, de las principales vialidades.

**G. Abastos, almacenamiento y talleres especiales:**

Sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población y son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos habitacionales y otros tipos de actividades comerciales.

Se encuentran principalmente en el tramo de la carretera 200.

**H. Manufacturas y usos industriales:**

Como actividad industrial dentro del Centro de Población se encuentran las instalaciones de la "Tequilera", manejada por una cooperativa de raicilleros. Queda clasificada como Industria pesada y de alto riesgo (clave I3).

**I. Equipamiento Urbano** (Cuadro 20)

Las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. Se integra por los siguientes grupos:

*Educación y Cultura:* El equipamiento escolar consta de 3 Jardines de niños, 3 Escuelas Primarias, 1 Escuela Secundaria Técnica y 1 Preparatoria; estas dos últimas, con servicio de alcance regional.

*Recreación y Deporte:* Se cuenta con una unidad deportiva, dos canchas de fut-bol, 1 de basquetbol, 1 de crossball.

*Institucional:* En este rubro se tiene Presidencia, DIF Municipal, una Guardería del DIF, la Casa del Anciano, Oficina de Correos y de la S.A.R.H.

*Salud:* se cuenta con 1 centro de salud.

En el siguiente cuadro se presenta una relación de equipamiento por rubro o sector, con domicilio y superficie aproximada:

|  |
| --- |
| **Cuadro 19.** Propiedad Pública. El Tuito, Cabo Corrientes. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| RUBRO | | UBICACIÓN | SUPERFICIE | | |
| **EDUCACIÓN** | | | | | |
| PREESCOLAR MARIA HERRERA | | MATAMOROS 16 (PABLO RÍOS y RIO ELTUITO) | 1407.77 | | |
| PREESCOLAR AMADO NERVO | | SIN NOMBRE S/N | 1452.343 | | |
| ESCUELA DE EDUCACIÓN ESPECIAL ALFONSO GARCÍA CASTILLON | | 1º DE ABRIL ORIENTE | 4919.674 | | |
| ESCUELA URBANA 598 JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ | | CALLE PABLO RIOS 2 , COL. LA HERMITA, EL TUITO | 4088.419 | | |
| ESCUELA PRIMARIA JOSEFINA CASTILLO | | CARRETERA PUERTO VALLARTA TOMATLAN KM. 45 |  | | |
| ESCUELA SEC TECNICA #137 | | JESUS CERVANTES 49 , EL TUITO, (PABLO RIOS y EL RÍO TUITO) 7 | 7751.51 | | |
| UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA MODULO EL  TUITO (BACHILLERATO GENERAL) | | C. A BARRA DE NAVIDAD KM2 CP 48400 , EL TUITO | 5474.977 | | |
| **ADMINISTRACIÓN** | | | | | |
| PRESIDENCIA MUNICIPAL | PORTAL HÍGADO No. 12 | | 1101.883 | | |
| **SALUD** | | | | | |
| CENTRO DE SALUD | | PABLO RÍOS S/N COL. LA HERMITA | | 764.128 | |
| **DEPORTE** | | | | | |
| UNIDAD DEPORTIVA | | ENTRES LAS CALLES PABLO RÍOS, VICENTE GUERRERO Y LOS SAUCES | | 8594.216 | |
| CANCHA DE CROSSBALL | | ENTRE LAS CALLES PABLO RÍOS Y QUERÉTARO S/N | | 1548.29 | |
| CANCHA FUTBOL | | ENTRE LAS CALLES AVIACIÓN Y LAUREL | | 13942.41 | |
| CANCHA BASQUET | | 1º DE ABRIL | | 611.47 | |
| **CULTO** | | | | | |
| IGLESIA SAN PEDRO APÓSTOL | | JESÚS CERVANTES No. | | 2543.501 | |
| **OTROS** | | | | | |
| DIF - SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA | | 1° DE ABRIL N. 10 | | | 2013.93 |
| (GUARDERIA) DIF | | PABLO RIOS | | | 1,491.74 |
| CASA DEL ANCIANO | |  | | | 2892.08 |
| ESPACIOS CÍVICOS - PLAZA PRINCIPAL | |  | | | 251.968 |
| TANQUE DE AGUA | |  | | | 7557.757 |
| PLAZA DE TOROS | |  | | | 366.038 |
| RASTRO MUNICIPAL | |  | | |  |
| CEMENTERIO | |  | | |  |
| PLANTA DE TRATAMIENTO | |  | | |  |

**II.5.3. Vialidad y Transporte.**

**A. Jerarquía vial existente**

El Tuito juega un papel relevante en la articulación y estructuración del territorio municipal, así como su vinculación con las diferentes regiones de desarrollo (Bahía de Banderas y Costa Alegre) en la costa de Jalisco. Es a partir de El Tuito que se integra y comunica a los corredores turísticos del frente marítimo norte y sur, así como a la zona de los llanos y de la montaña. Constituye el punto de distribución de servicios por concentrar la mayor parte de la infraestructura y equipamiento con que cuenta el municipio18.

La traza urbana si bien presenta tendencias a un orden más ortogonal, se identifica como una traza irregular, la cual se supone obedeció a ciertas condicionantes del medio físico natural, como escurrimientos, macizos arbolados y topografía.

Los accesos a la localidad están definidos por un par vial que parte desde la carretera 200 hacía el centro de la población, conformado por las calles 1o. de Abril y Pablo Ríos, considerados como las calles principales. En el año 2008 se construyo el nuevo acceso al norte de la localidad como una vía más rápida para llegar al centro, conectándose con el puente del rio con la calle México (La Avenida la hacienda).

La clasificación que se hace de las vialidades de mayor importancia es en razón de las funciones que cumplen, si bien no se apegan en su totalidad a las características físicas que se establecen en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, quedando de la siguiente manera:

***a) Vialidad Regional:*** Carretera Federal 200, Puerto Vallarta-Manzanillo, carretera El Tuito - Tehuamixtle y carretera El Tuito -Chacala

***b) Vialidad Principal:*** El par vial conformado por las calles 1o. de Abril y Pablo Ríos y el nuevo acceso a la localidad: Av. México.

***c) Vialidad Colectora:*** Calle Argentina y en dirección poniente la calle que corre a lo largo del Rio Tuito, y la calle sin nombre al oriente de la carretera federal (prolongación 1o. de Abril).

***d) Vialidad Subcolectora:*** la calle Orquídea tanto al poniente como al oriente

***c) Vialidad Local:*** Resto de las vialidades.

**B. Puntos de conflicto**

Dentro de la localidad se detectaron algunas zonas de conflictos viales la primera en la calle 1° de Abril esquina con Jesús Cervantes por ser donde los camiones inter-municipales suben y bajan pasaje, la segunda en la calle Pablo Ríos entre la calle Matamoros y Melchor Ocampo ocasionado por el paso y estacionamiento de transporte de carga y abasto en una vialidad angosta de doble sentido. Otro punto localizado sobre esta misma calle (Pablo Ríos) se ubica en el cruce con la calle José de Jesús Cervantes y el tercero en la calle Juárez esquina con Hidalgo.

En la Carretera federal frente y el cruce o entronque de la calle 1º de abril se presenta otra zona de conflicto vial, por el cruce de peatones e ingreso y salida de vehículos de carga y particulares.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18 Documento técnico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes 2012. Doc. para la Consulta Pública

**C. Transporte Público**

El transporte urbano en la localidad lo conforma un sitio de Taxis en la entrada principal y en la plaza cívica.

Brindan un servicio inter-regional y municipal los autobuses de la ruta Vallarta-Tuito que arriban cada media hora y conectan también con el frente marítimo del municipio y la zona de montaña: Refugio de Suchitlán, Chacala, etc. Estos, levantan a los pasajeros en la plaza principal y a un costado del templo y pasan por la 1° de Abril y Pablo Ríos.

Transporte Foráneo: No existe terminal de autobuses, éstos cuentan con un paradero en la carretera 200, y el enlace es hacia Puerto Vallarta y Cihuatlán por la Costera. Transporte de Carga: En la localidad no existe terminal de transporte de carga. El servicio se realiza con vehículos particulares en general.

**D. Transporte Público**

El transporte urbano en la localidad lo conforma un sitio de Taxis en la entrada principal y en la plaza cívica.

**E. Servicios carreteros**

Estos servicios se localizan principalmente al borde de la Carretera.

**II.5.4. Infraestructura.**

**A. Agua Potable**

El agua potable procede de un manantial, del cual se capta y se conduce a un tanque elevado de 30 m3 para de ahí pasar directamente a la red con una salida de 2” distribuyéndose por gravedad a toda la población. A la fecha no presenta problemas.

**B. Drenaje**

La red de drenaje cubre el 94% de la población. La red principal corre por la calle 1o de Abril, dobla a la calle Hidalgo y vuelve a doblar a la calle Pablo Ríos, para continuar a lo largo de 4 kilómetros por el camino a Chacala para llegar a la laguna de oxidación, la cual se encuentra saturada.

Los Barrios que carecen de este servicio son: la zona nor-poniente de el Barrio Pobre, los Barrios del Aserradero, Coplamar y Llano Grande; los cuáles también desalojan a cielo abierto al Río Tuito.

El agua pluvial corre por la superficie hacia el Río Tuito, y el Arroyo 'Agua Zarca', situados en ambos extremos de la zona urbana.

Se hace necesario conservar las restricciones federales y aquellas que apliquen por

ordenamiento ecológico a los cauces y escurrimientos, buscando con ello evitar su azolvamiento y la inundación de las áreas urbanas, a la vez que dichas restricciones pueden ser aprovechadas para la integración y desarrollo de parques lineales, incrementando los atractivos de El Tuito, que represente una mayor integración con su contexto natural.

**C. Electricidad y Alumbrado**

La población se encuentra totalmente cubierta con este servicio, incluyendo las colonias de la periferia, que se encuentran en un proceso progresivo de urbanización, si bien parte importante de este servicio en algunas zonas no funciona de forma regular.

**D. Teléfonos y Telégrafos**

La población cuenta con servicio de teléfonos domiciliario. La oficina de Telégrafos funciona con la oficina de Correos, brindando los servicios de apoyo.

**E. Instalaciones especiales y riesgos urbanos**

1. Planta de tratamiento, al borde del límite de área de aplicación por la carretera a Chacala.
2. Panteón, también por la salida a Chacala entre El Osote y Mango.
3. Antena Telmex, calle Pablo Ríos y Melchor Ocampo.

**F. Pavimentos**

Los tipos de pavimentos existentes en El Tuito, son los siguientes:

1. Pavimento Asfáltico: Carretera 200 Puerto Vallarta-Barra de Navidad.
2. Concreto Hidráulico: Avenida La Hacienda (Vialidad de acceso rápido)
3. Empedrado Ecológico: No se identificaron calles con estas características
4. Empedrado ahogado en cemento:
5. Empedrado tradicional: La mayoría de las calles que conforman la localidad al Poniente de la carretera federal y al sur del Rio Tuito.
6. Terracería: Las calles de las Colonias: Barrio Pobre, Moradas, Bugambilias Independencia, Llano de Los Laureles, La Haciendita y Miravalles.

**II.6. Síntesis del Estado actual.**

**II.6.1.** **Factores económicos condicionantes del desarrollo**

En el municipio de Cabo Corrientes se ha detectado un importante incremento en el interés por la promoción de desarrollos inmobiliarios enfocados en su mayoría a desarrollos de turismo ecológico y campestre, dicho interés se ha incrementado de forma radical en los últimos cinco años19. En este sentido se ha identificado la promoción de nuevos desarrollos turísticos en el frente marítimo, desarrollos campestres en varias regiones del municipio y habitacionales tanto al frente marítimo sur como en las áreas contiguas al centro de población.

En el aspecto económico, si bien la agricultura y la ganadería han jugado un importante papel en la subsistencia de la economía local, es ahora el turismo que se perfila como el motor de la economía local, sin olvidar que el potencial para dicha actividad en el municipio es a partir de su riqueza y diversidad natural y su aspecto rural, características que deberán ser consideradas y aprovechadas en cada acción urbanística promovida.

**II.6.2. Condicionantes Naturales**

La zona de estudio presenta restricciones a la expansión urbana por diversos elementos físico naturales. En primer término, se encuentra el bosque de Pino - Encino al norte de la mancha urbana, pero de forma casi contigua, separándolo apenas una franja de aproximadamente 500 metros lineales hacia el norte de el rio El Tuito. En segundo lugar, encontramos al sur y con una distancia similar los bosques de Encino Pino que abrazan la mancha urbana.

Finalmente, son los terrenos actualmente destinados a la agricultura los que presentan condiciones más favorables a la urbanización, por lo que entran en competencia tales usos con la generación de posibles reservas urbanas inmediatas a la localidad. Sin embargo debemos recordar que el potencial fértil y productivo de dichos suelos es limitado y bajo.

Por otro lado se encuentra el rio Tuito y los arroyos, con importantes líneas de macizos arbolados que deberán ser conservados y aprovechados por su potencial paisajístico.

**II.6.3. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo**

Por estructura urbana no se presentan condiciones que resulten limitantes para la expansión urbana, pero para esto habrá que evaluar el costo-beneficio que representaría el cambio de uso de suelo potencialmente agrícola a uso urbano.

Por tenencia del suelo, se considera como limitaciones la situación de irregularidad en la tenencia de la tierra de todo el asentamiento humano. Pero por otro lado, el encontrarse el ejido en proceso de desincorporación y regularización de solares urbanos, incentivará la promoción y desarrollo de acciones urbanas.

**II.6.4. Problemática y condicionantes del uso actual del suelo y del equipamiento**

En lo referente a usos del suelo, el área urbana central concentra gran parte de las actividades comerciales y de servicios, propiciando el encarecimiento del costo de los terrenos y las edificaciones. En el 'par vial' conformado por las calles 1° de Abril y Pablo Ríos se está dando la aparición progresiva de establecimientos comerciales y bodegas conjuntamente con viviendas, denotándose un cambio en los usos del suelo. Por la carretera 200 se consolida un corredor comercial.

En el área urbana restante el uso que predomina es el habitacional, presentando una baja densidad de población, producto de la existencia de asentamientos en proceso de consolidación y sobre todo, por la tipología de vivienda rural campestre que guarda aún una estrecha relación con la naturaleza, conservando el esquema de corral, grandes patios o jardines.

**II.6.5. Problemática y condicionantes de la vialidad y el transporte**

La carretera 200 constituye un problema de transito a nivel urbano, puesto que esta divide en dos al centro de población, generando puntos de conflicto vial en la intersección de las vialidades principales con esta.

Si bien, por el número de habitantes se considera una localidad pequeña, esta se ha extendido de forma casi lineal a lo largo del pequeño valle inter-montano que se forma entre los bosques de pino - encino al norte, y encino-pino al sur. La longitud o linealidad del centro de población harán necesario el establecimiento de un sistema de transporte urbano, del cual se carece hasta el momento.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

19 Documento Técnico para la Consulta Pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes 2012.

En cuanto pavimentos se refiere, deberán mejorarse las condiciones de accesibilidad a algunos puntos de la comunidad, sustituyendo las terracerías por empedrados tradicionales o ecológicos.

**II.6.6. Problemática de la Infraestructura**

En este rubro se presentan algunos problemas tales como:

1. Áreas sin drenaje que desalojan al Río Tuito y Arroyo Tejerias, generando la contaminación de estos cauces.
2. Laguna de oxidación saturada.
3. Carencia de servicios en las colonias periféricas.
4. Tiradero de basura sin disposición y tratamiento adecuados.

Por tanto, se considera que a mediano plazo será necesario la construcción, desarrollo y mejora de infraestructura conforme a la expansión demográfica y urbana del centro de población.

**II.6.7. Problemática ambiental**

Deterioro de las edificaciones del área central de El Tuito y perdida de los rasgos que le otorgaban su valor fisonómico, por lo tanto perdida de la imagen tradicional. La aparición gradual de anuncios, antenas, cables, señalamientos y eliminación de la vegetación dentro de la zona urbana contribuyen a la degradación de la misma.

La descarga de aguas grises en algunas áreas irregulares de forma directa al rio el Tuito y la proximidad de las ladrilleras.

La invasión de las zonas federales de los escurrimientos o de estos mismos, provocando dificultades en el desagüe natural de la zona urbana.

**II.6.8. Aptitudes y Condicionantes al desarrollo urbano**

En base al análisis del Medio Físico Natural y Transformado, se concluye que en el área de estudio y aplicación, presenta características para definir áreas aptas y áreas condicionadas para el desarrollo urbano, áreas rústicas susceptibles de ser aprovechadas como zonas turísticas ecológicas o campestres.

A continuación, como parte de la síntesis, se determinaron las siguientes áreas:

**A. Áreas Aptas:**

**Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1)** limita al Norte con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico (ZA-CE3) y con la Zona de Urbanización Progresiva 1 (Z-UP1), al este con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU2) y con la Zona Urbanizada (Z-UR3) al Sur con la Zona Urbanizada (Z-UR 2) y con la Zona Apta Condicionada (ZA-C1), al oeste colinda con la Zona Apta Condicionada (ZAC3).

**Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU2)** colinda al Noreste con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP1) al Sureste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU3) y con la Zona Urbanizada (Z-UR2), al Suroeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU3), al Noroeste colinda con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1).

**Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU3)** colinda al Norte con la Zona de Urbanización Progresiva 1 (Z-UP1), al Sur con la Zona Urbanizada (Z-UR3), al Este con la Zona Urbanizada (Z-UR3), al Oeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU2).

**Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4)** colinda al Noreste y Sureste con la Zona Susceptible de Protección Ecológica 2 (SE 2), al suroeste con las Zonas de urbanización progresiva (Z-UP1, Z-UP2 y ZUP3) mientras que al noroeste colinda con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico (ZA-CE4) y con la Zona Apta Condicionada (ZA-C5).

**Zonas Aptas para el Desarrollo Urbano (ZA-DU5)** colinda al Norte y al Oeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU 4), al Sureste con la Zona Susceptible de Protección Ecológica 2 (SE 2), al Suroeste con las Zonas de Urbanización Progresiva (Z-UP3 y Z-UP4).

**Zonas Aptas para el Desarrollo Urbano (ZA-DU6)** colinda al Noreste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU7) y con el límite del área de estudio, al Sureste colinda con la Zona Urbanizada (Z-UR5) y con el límite del área de estudio, al Suroeste con el Área Urbanizada (Z-UR4), al Noroeste con la Zona Susceptible de Protección Ecológica 2 (SE2)

**Zonas Aptas para el Desarrollo Urbano (ZA-DU 7)** colinda al Noreste el límite del área de estudio, al Sureste con el límite del área de estudio, al Suroeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZADU6), al Noroeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU6).

**B. Áreas Aptas Condicionadas:**

**Zona Apta Condicionada (ZA-C1)** colinda al Norte con la Zona Apta Condicionada (ZA-C3) y la Zonas Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1), al Sur con el límite del área de estudio y con la Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico (ZA-CE1).al Este con las Zona Urbanizada (Z-UR2), al oeste con la Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico (ZA-CE1).

**Zona Apta Condicionada (ZA-C2)** colinda al Noroeste y al Suroeste con el límite del área de estudio, al Noreste con la Zona Apta Condicionada (ZA-C3) y al Sureste con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico (ZA-CE1).

**Zona Apta Condicionada (ZA-C3)** colinda al Norte con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico (ZACE3), al sur con la Zona Apta Condicionada (ZA-C1) y la Zona Apta Condicionada Tipo Ecológico (ZACE2), al este con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1), al Oeste con la Zona Apta Condicionada (ZA-C2) y el límite del área de estudio.

**Zona Apta Condicionada (ZA-C 4)** colinda al Noreste con la Zona Apta Condicionada Tipo Ecológico (ZA-CE4), al Sureste con la Zona de Urbanización Progresiva 1 (Z-UP1) al Suroeste con la Zona Apta Condicionada Tipo Ecológico (ZA-CE 3), al Noroeste con el límite del área de estudio.

**Zona Apta Condicionada (ZA-C 5)** colinda al Norte con el límite del área de estudio, al Sur colinda con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico (ZA-CE4), al Este con la Zonas Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4) y la Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE-2), al Oeste con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico (ZA-CE4).

**C. Áreas Aptas Condicionadas tipo Ecológicas:**

**Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico (ZA-CE1)** Colinda al Norte la Zonas Apta Condicionada (ZA-C2) y con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C1), al Sur colinda con el límite del área de estudio, al Este con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C1), al Oeste con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C2).

**Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico (ZA-CE2)** Colinda al Norte, Este y Oeste con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C3), al Sur con la Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico (ZA-CE1)

**Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico (ZA-CE3)** Colinda al Norte con el límite del área de estudio, al noreste con la Zonas aptas condicionadas (ZA-C4), al Sur con la Zona de Urbanización Progresiva (ZUP1), al Suroeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1) y con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C 3).

**Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico (ZA-CE4)** colinda al Norte con el límite del área de estudio y con la Zona Apta Condicionada (ZA-C5), al Sur con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C4), al sur con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C 4), al este con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C 4)

**D. Áreas No Aptas para el Desarrollo Urbano**

Suelos No aptos para el Desarrollo Urbano (Z-NA1): colinda al Norte con la Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE1), al Sur con la Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE1), al Este con la Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE1), al Oeste con la Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE1)

**E. Zonas Susceptibles de Protección Ecológica:**

Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE1) colinda al Noreste con el límite del área de estudio, al Sureste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU6), al Suroeste con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP4), al Noroeste con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP 3) y con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano 4 (ZA-DU4).

**F. Zonas Susceptibles de Protección al Paisaje Natural:**

Zona Susceptible de Protección al Paisaje Natural (SP-PN1) colinda al Noreste con la Zona Apta Condicionada Tipo Ecológico (ZA-CE3) con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C1), con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP1, Z-UP3, Z-UP4), con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4, ZA-DU5), con la Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE-2), al Sureste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU6), con la Zona Susceptible de Protección Ecológica (SE-2), con el Áreas Urbanizada (Z-UR5), al Suroeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1, ZA-DU2, ZADU3), con el Áreas Urbanizada (Z-UR 3, ZU-R4), al Noroeste con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico ( ZA-CE3), con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C1), con el límite del área de estudio.

**Zona Susceptible de Protección al Paisaje Natural (SP-PN2)** colinda al Norte con la

Zona Apta Condicionada (ZA-C5), y la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4), al Sur con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP1), al Este con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4) y con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP2), al Oeste con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C4,ZA-C5) y con la Zona Apta Condicionada tipo Ecológico ( ZA-CE3).

**G. Zonas Urbanizadas:**

**Zona Urbanizada (Z-UR1)** colinda al Norte con las Zonas de Urbanización Progresiva (Z-UP3 y Z-UP4), al Sur con el límite del área de estudio, al Este con el límite del área de estudio, al Oeste con la Zona Urbanizada (Z-UR2).

**Zona Urbanizada (Z-UR2)** colinda al Norte con la Zona Apta. Para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1), con la Zona Urbanizada (Z-UR3) al Sur con el límite del área de estudio, al Este con la Zona Urbanizada (ZUR1), al Oeste con la Zona Apta Condicionada (ZA-C1).

**Zona Urbanizada (Z-UR3)** colinda al Norte con la Zona Apta Para el Desarrollo Urbano (ZA-DU2 y ZADU3), al Sur con la Zona Urbanizada (Z-UR 2 y Z-UR1),al Este con Zona Urbanizada (Z-UR4), al Oeste con la Zona Apta. Para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1 y ZA-DU2).

**Zona Urbanizada (Z-UR4)** colinda al Noreste con la Zona Urbanizada (Z-UR5), al Sureste con la Zona Urbanizada (Z-UR1), al Suroeste con el límite del área de estudio, al Noroeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU3).

**Zona Urbanizada (Z-UR5)** colinda al Noreste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU6), al Sureste con la Zona Urbanizada (Z-UR4), al Suroeste con el límite del área de estudio, al Noroeste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU6).

**H. Zonas de Urbanización Progresiva:**

**Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP1)** colinda al Noreste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4), al Sureste con la Zona de urbanización progresiva (Z-UP2 y Z-UP3), al suroeste con Áreas Urbanizada (Z-UR3) y Zonas Aptas para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1, ZA-DU2 y ZA-DU3) al noroeste con Zonas Aptas Condicionadas tipo Ecológico ( ZA-CE3 y ZA-CE4) y con la Zona Apta Condicionada (ZA-C4).

**Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP2)** colinda al Norte con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4), al Sur con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP3), al Este con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4), al Oeste al sur con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP1).

**Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP3**) colinda al Norte con la Zona de Urbanización Progresiva (ZUP1 y Z-UP2) y la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU4), al Sur con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP4), al Este con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU5), al Oeste con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP1).

**Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP4)** colinda al Noreste con la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU5), al Sureste con la Zona Susceptible de Protección Ecológica 2 (SE2), al Suroeste con la Zona de Urbanización Progresiva (Z-UP1), al Noroeste con la Zona de Urbanización Progresiva (ZUP3).

**I. Zonas Susceptible de Protección Patrimonial:**

**Zona Susceptible de Protección Patrimonial (SP-PN1)** colinda al Norte con el Área Urbanizada (Z-UR3) y la Zona Apta para el Desarrollo Urbano (ZA-DU3), al Sur con el límite del área de estudio, al Este con las Áreas Urbanizadas (Z-UR1, Z-UR4), al Oeste con la Zonas Apta Condicionada (ZA-C1) y con las Áreas Urbanizadas (Z-UR2,Z-UR3).

**J. Focos de contaminación ambiental:**

La descarga de aguas grises en algunas áreas irregulares de forma directa al rio el Tuito y la proximidad de las ladrilleras.

Se presentan de forma sintética en la siguiente ficha D-1 de Diagnóstico:

El Tuito, Jalisco

Superficie del área de estudio : 65.81 Ha

Superficie del área de aplicación: 6.43 Ha

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **U B I C A C I Ó N** | | |  | | **LOCALIDAD** | | | | | | | | | | | |
| **A P T I T U D DE L S U E L O** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F:\PPDU LA NOGALERA\extras\DFG.jpg | | | |  | | El Tuito, Jalisco | | | | | | | | | | |
|  | | MEDIO SOCIOECONÓMICO | | | | | | | | | | |
|  | | Localidad estratégicas | | | | | | Cabo Corrientes | | | | El Tuito |
|  | | Población 2005 | | | | | | 9,034 | | | | 2836 |
|  | | Población 2010 | | | | | | 10,029 | | | | 3211 |
|  | | Representación Municipal | | | | | | 100% | | | | 32% |
|  | | Grado Promedio de escolaridad | | | | | | 6.07 | | | | 7.59 |
|  | | Personas sin derecho habiencia (2005) | | | | | | 29.7% | | | | 22.4% |
|  | | Actividad económica | | | | | | Servicios Turísticos, Comercio al por menor,  Ganadería | | | | |
| **MEDIO FÍSICO NATURAL** | | | |  | | MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO | | | | | | | | | | |
| Clima | Aw2(w) Semi cálido sub húmedo | | |  | |  | | | | | Ha | | % | Estado Actual | | |
| Topoforma predominantes | Valle plano y lomeríos escarpados | | |  | | Tenencia de la Tierra | | Ejidal | | |  | | 100% |  | | |
| Geo-forma predominantes y/o elementos geográficos distintivos | Cerro el Tuito, Cerro el Refugio Cerro el Tambor | | |  | | Prop. Privada | | | - - | | - - |  | | |
| Tipo de suelo predominante | Nivel de fertilidad del suelo | | |  | | Prop. Privada | | | - - | | - - |  | | |
| Litosol, Regosol, Acrisol Hortico | Limitado, Bajo | | |  | | Prop. Privada | | | - - | | - - |  | | |
| Fluvisol Eutrico | Moderado | | |  | | Vialidades | | **Nombre** | | | | | **Tipo** | | **Pavimento** | |
| Cuenca hidrológica | Cuale-Pitillal | | |  | | Carretera 200 Vallarta-Manzanillo | | | | | Regional | | Asfalto | |
| Ríos y arroyos principales | Rio Tuito, Arroyo Tejerias, Arroyo s/n. | | |  | | 1º de Abril, Pablo Ríos y Av. La Hacienda | | | | | Principal | | Empedrado/Hidráulico | |
| Argentina y Río Tuito | | | | | Colectora | | Emp./Terrac | |
| Cuerpos de agua |  | | |  | | Resto de Las Vialidades | | | | | Local | | Emp./Terrac | |
| Vegetación Predominante | 1 | Agricultura de temporal | |  | | Equipamiento | Sector Educativo | | Sector Salud | | | | | | Otros | |
| 2 | Pastizal Inducido / cultivado | |  | | Preescolar | | 2 | Casa de Salud | | | |  | Plaza cívica, cancha deportiva | |
| 3 | Bosque de pino- encino Esc | |  | | Esc. De educación especial | | 1 | Casa de Salud | | | | 1 |
|  | Márgenes del Rió Tuito, arroyos y escurrimientos dentro del área | | |  | | Primaria | | 2 | Especial y de riesgo | | | | |
|  | | Secundaria | | 1 | Rastro municipal | | | | |
| Problemas ambientales | Contaminación del Río Tuito | | |  | | Preparatoria | | 1 |
| **Á R E A D E A P L I C A C I Ó N** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Se localiza al Suroeste de la localidad de El Tuito, Cabo Corrientes, entre las coordenadas geográficas: Latitud: 20°19”11’ N – 20°21”01’ N Longitud: 105°19”34’ W – 103°53”27’ W , abarcando una superficie de 65.81 hectáreas.     |  |  | | --- | --- | | AL Norte | Partiendo del vértice “40” ubicado en las coordenadas: 468,341.6240 en “X” y 2,245,976.6570 en “Y” en línea quebrada pasando por el vértice “41” y hasta el vértice “42” ubicado en las coordenadas: 468,335.1670 en “X” y 2,245,998.8380 en “Y” en dirección Noroeste (228.12 metros). |  |  |  | | --- | --- | | AL Sur | Partiendo del vértice “68” ubicado en las coordenadas: 468,573.6070 en “X” y 2,245,964.8670 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértice “69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 ” y hasta el vértice “81” ubicado en las coordenadas: 468,504.7790 en “X” y 2,245,906.6790 en “Y en dirección Suroeste, continuando en línea quebrada en el vértice “1” ubicado en las coordenadas: 468,368.1290 en “X” y 2,245,883.2680 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértices “2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y hasta el vértice 21” ubicado en las coordenadas; 468,410.8650 en “X” y 2,245,900.4220 en “Y” en dirección Suroeste (292.4433 metros) |  |  |  | | --- | --- | | AL Este | Partiendo del vértice “42” ubicado en las coordenadas: 468,335.1670 en “X” y 2,245,998.8380 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértice “43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y hasta el vértice 68” ubicado en las coordenadas: 468,573.6070 en “X” y 2,245,964.8670 en “Y” en dirección Noroeste (237.0070 metros). |  |  |  | | --- | --- | | AL Oeste | Partiendo del vértice “21” ubicado en las coordenadas; 468,410.8650 en “X” y 2,245,900.4220 en “Y” en línea quebrada pasando por los vértice “22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y hasta el vértice 40” ubicado en las coordenadas: 468,341.6240 en “X” y 2,245,976.6570 en “Y” en dirección Noroeste (320.8363 metros). | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | SE | Zonas susceptible protección ecológica |
| ZA-DU | Zonas aptas para el desarrollo urbano |
| ZA-CE | Zonas aptas condicionadas tipo ecológico |
| ZA-C | Zonas aptas condicionadas |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Zona Susceptible Protección Ecológica** (SE1) colinda al **Norte** con las Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE), al **Sur** con Zonas Aptas para el Desarrollo Urbano (ZA-DU1), al **Este** con Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE), al **Oeste** con Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE) con una superficie de 4.72 Has.  **Zona Susceptible Protección Ecológica** (SE2) colinda al **Norte** con terreno particular, al **Sur** con Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE), al **Este** con terreno particular, al **Oeste** con Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE) con una superficie de 4.70 has.  **Zona Susceptible Protección Ecológica** (SE3) colinda al **Norte** con la Zonas Aptas para Desarrollo Urbano (ZA-DU), al **Sur** con Zonas Aptas para Desarrollo Urbano (ZA-DU), al **Este** con terreno particular, al **Oeste** con Zonas Aptas para Desarrollo Urbano (ZA-DU) con una superficie de 8.45 Has.  **Zona Susceptible Protección Ecológica** (SE4) colinda al **Norte** con la Zonas Aptas para Desarrollo Urbano (ZA-DU), al **Sur** con terreno particular, al **Este** con la Zonas Aptas para Desarrollo Urbano (ZA-DU), al **Oeste** con Zonas Aptas para Desarrollo Urbano (ZA-DU) con una superficie de 10.41 Has.  **Zona Susceptible Protección Ecológica** (SE5) colinda al **Norte** con la Zonas Aptas Condicionadas (ZA-C), al **Sur** con terreno particular, al **Este** con el Arroyo la Nogalera, al **Oeste** con la Zonas Aptas Condicionadas (ZA-C) con una superficie de 7.31 Has.  **Zona Aptas Condicionadas** **Tipo Ecológico** (ZA-CE) colinda al **Norte** con terreno particular y la Zonas Susceptible de protección Ecológica (SE), al **Sur** con Zonas Aptas para Condicionadas (ZA-C), al **Este** con Zonas Aptas para Condicionadas (ZA-C), al **Oeste** con terreno particular con una superficie de 18.07 Has.  **Zona Aptas Condicionadas** (ZA-C1) colinda al **Norte** con terreno particular y la Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE), al **Sur** con terreno particular, al **Este** con Zonas Aptas para Desarrollo Urbano (ZA-DU) y con la Zona Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE), al **Oeste** con terreno particular con una superficie de 15.78 Has.  **Zona Aptas Condicionadas** (ZA-C2) colinda al **Norte** con la Zonas Susceptibles Protección Ecológica (SE), con la Zona Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE) y terrenos particular, al **Sur** con el Arroyo la Nogalera, al **Este** con terreno particular, al **Oeste** con Zonas Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE), con una superficie de 7.11 Has.  **Zona Aptas para el Desarrollo Urbano** (ZA-DU1) colinda al **Norte** con la Zonas Susceptibles Protección Ecológica (SE) y con la Zona Aptas Condicionadas Tipo Ecológico (ZA-CE), al **Sur** con el Arroyo la Nogalera y la Zonas Aptas Condicionadas (ZA-C) al **Este** con la Zonas Aptas Condicionadas (ZA-C), al **Oeste** con la Zonas Aptas Condicionadas (ZA-C), con una superficie de 5.57 Has.  **Zona Aptas para el Desarrollo Urbano** (ZA-DU) colinda al **Norte** con arroyo la Nogalera, al **Sur** con terreno particular al **Este** con terreno particular, al **Oeste** con el arroto la Nogalera, con una superficie de 5.72 Has. | | |

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

III.1. Criterios e Indicadores de Desarrollo Urbano y Turismo Sustentable (Cuadro 21)

El presente plan y la acción urbanística que por medio de este se promueve, se sujeta a los criterios de desarrollo urbano sustentable indicados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con el objetivo de eliminar las practicas negativas a efectos del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que afectan social y ambientalmente el contexto.

En congruencia con esos postulados se pretende ofertar un producto que asuma criterios de sustentabilidad y que exprese la cultura local y su tradición arquitectónica. Además de planear una solución equitativa de usos y densidades mixtas, accesibles a distintas capacidades económicas. Entre otros, los indicadores de una construcción con criterios sustentables son:

- El respeto a las áreas naturales protegidas o aquellas prioritarias para la conservación

- Incorporación de sistemas pasivos y elementos de la arquitectura local tradicional

- Edificios que armonicen y dialoguen con el entorno natural y cultural

- Tratamiento y gestión de residuos sólidos

- Minimizar los movimientos de tierra (m3 de tierra desplazada) / (m2 de construcción)

- No alterar los cursos de agua

- Minimizar las afectaciones a la vegetación densa y restaurar, usando especies autóctonas las áreas dañadas, así como áreas de jardines y parques

- Utilización de materiales de la región -sólo si su obtención es sostenible-

A través de dichos criterios, se busca dar cumplimiento más eficaz a las leyes y reglamentos en la materia, así como a los ordenamientos de nivel superior, con el objetivo de eliminar las prácticas negativas que afectan social y ambientalmente un territorio.

**III.2. Perspectivas de Crecimiento Demográfico.** (Cuadro 21)

El proceso de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano que se promovió en el municipio durante la presente administración 2012-2015, estableció en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano diferentes hipótesis de crecimiento demográfico. De dichas proyecciones de crecimiento poblacional se opto por la Hipótesis 2, que plantea un escenario intermedio, considerando al municipio como un destino turístico ecológico y sustentable, de baja escala e impacto. En esta hipótesis se prevé a largo plazo, para el año 2045 una población aproximada de 84,372 habitantes para todo el municipio, una demanda aproximada de 18,600 nuevas viviendas, 37,200 nuevos empleos y aproximadamente 13,000 nuevas unidades de alojamiento turístico residencial20.

En congruencia con ese escenario, la proyección planteada para la cabecera municipal El Tuito, alcanza un mínimo de 14,000 catorce mil habitantes a largo plazo año 2045. En el entendido que el proyecto de planeación plantea una distribución de la población equilibrada en el territorio y en la cual la cabecera municipal absorbe sólo un porcentaje de dicho crecimiento, al proyectarse como un centro nivel y fungiendo como centro de integración urbano rural.

En ese sentido, para la localidad de El Tuito se plantea un crecimiento para el año 2015 de 3,949 habitantes, 7,632 para el año 2030, 11,845 para el año 2040 y finalmente para el año 2045 un total de 14,000 habitantes. El crecimiento entre los años 2010 y 2015 es de apenas 738 habitantes en la cabecera municipal.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Cuadro 20. Perspectivas de Crecimiento Demográfico.  localidad de El Tuito, Municipio de Cabo Corrientes | | | | |
| **HISTÓRICO** | | | **HIPÓTESIS** | |
| Año | Población | Tasa | B | |
| Población | Tasa |
| 2000  2005  2010  2015  2030  2045 | 2518  2836  3211 | -  -  - |  |  |
|  |  | 3,949  7,632  14,000 | 3.8  8.012  5.02 |

Fuente: Elaborado con datos obtenidos a partir del Documento Técnico para la

Consulta Pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes 2012.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano anteriormente expuestas, que supone un crecimiento de población a corto plazo de tan sólo 738 habitantes (2015) y de 3,638 más en un mediano plazo, ubicándose a largo plazo como un centro de población nivel MEDIO (Centro de Servicios Sub-regional) alcanzando un aproximado de 14,000 habitantes.

Lo anterior tratando de ser congruente con los crecimientos exponenciales que se generan en áreas de promoción y desarrollo turístico, y considerando a la vez que el turismo aquí promovido sea ecológico y por tanto de bajo impacto.

Por otro lado, se prevé que el crecimiento de población se verá reforzado por la aparición de una importante tendencia de ‘regreso a casa’ de los migrantes pendulares que van semanalmente a laborar a Puerto Vallarta y Tomatlán, así como los migrantes a los Estados Unidos. Los cuales estarían generando una importante demanda de suelo urbano.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20 Documento técnico para la consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes 2012.

Sin embargo, para poder tener y mantener este crecimiento se tendrán que prever importantes acciones de impulso y fortalecimiento del destino; fomentando nuevas actividades económicas basadas en la prestación de servicios al turismo y al comercio. Así mismo se deberá optimizar la infraestructura y el equipamiento, ampliando sus servicios, y por ultimo ordenado el crecimiento urbano para que este resulte atractivo a sus habitantes, prestando especial atención a la preservación y mejora del medio ambiente.

Por último, regular y ordenar el crecimiento, así como la imagen urbana para que resulte atractivo para sus habitantes y para quienes visiten el lugar. Se debe de igual forma prestar especial atención a la preservación del ambiente natural, de su paisaje.

III.3. Demanda de Suelo Urbano. (Cuadro 22)

A partir de las proyecciones obtenidas y seleccionadas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2012, en que se prevé se deberá satisfacer la demanda de vivienda para 738 nuevos habitantes para el 2015, de 3,683 habitantes para el 2020 y 6,368 para el año 2045, y en una relación 3.8 habitantes por vivienda y aumentando paulatinamente la densidad de 12.6 habitantes y 3.2 viviendas por hectárea a 84 habitantes y 22 viviendas por hectárea, tendríamos una demanda de habilitación de suelo urbano de 9.2 hectáreas a corto plazo, de 46 hectáreas a mediano plazo y 76 hectáreas a largo plazo, consolidando las densidades bajas y medianas.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cuadro 21. Demanda de Suelo Urbano | | | | | | | | |
| DATOS  ACTUALES | Población: 3,211 habitantes  Área ocupada: 188 Hectáreas | | | Densidad: 17.01  considerando tan sólo el área ocupada  Baldíos: 66 Has. aprox. | | Área urbana actual: 254\* Has. | | |
|  |  | | |  | |  | | |
| **PROYECCIONES DE POBLACIÓN** | | | | **DENSIDAD** | **ÁREA REQUERIDA** | **TIPO DE ÁREA** | | |
| Periodo | Al inicio de Periodo | Al fin de Periodo | Incremento | Hab/Ha | Hectáreas | Saturación Baldíos | Nuevas Áreas | Área Urbana Total |
| 2012-2015  2015-2030  2030-2045 | 3,211  3,945  7,632 | 3,945  7,632  14,000 | 738  3,687  6,368 | 84  84  84 | 9.2  46  76 | 9.2  20  36 | 00  26  40 | 254 Has  280 Has  316 Has |
| **Totales:** | | | 10,793 | 84 | 131.2 | 65.2 | 66 | 316\* |
| **Áreas de Conservación** | | | Se debe cuantificar en relación a ríos, escurrimientos y zonas con interés paisajístico y medio ambiental | | | | | |

Fuente: Elaboración propia.

Como se podrá ver, se hace necesario actualizar y ampliar los límites del área urbana o centro de población indicados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de El Tuito de 1996, si bien, parte de la demanda de reservas urbanas a corto, mediano y largo plazo para el crecimiento de población podrán ser satisfechas dentro del área que el ejido está contemplando por el momento como área urbana, la cual, a largo plazo si deberá ser ampliada en mínimo 66 hectáreas más.

\* Los límites del Centro de Población de 1996 tiene una superficie de tan 120 hectáreas, con una densidad media de 38 habitantes por hectárea.

Es importante destacar que el área urbana actual es bordeada y atravesada por ríos y escurrimientos de gran valor, así como macizos arbolados y sitios de valor paisajístico, los cuales deberán impulsarse y promoverse como áreas de conservación o espacios verdes y abiertos dentro del centro de población, lo cual aparte de reducir el impacto ambiental de las acciones urbanas, otorgaría una mayor calidad de vida a los habitantes de la población.

En la acción urbanística que se promueve mediante el presente proyecto, con una superficie de 6.43 hectáreas (64,282.12 m2), se satisface la demanda para un aproximado de 157 viviendas (597 habitantes aprox.), con una densidad máxima de 24 viviendas por hectárea, al promoverse en un mayor porcentaje densidades bajas y menos de un 10% como densidad media.

**III.4. Requerimientos de Equipamiento Urbano.** (Cuadro 23)

Con base al análisis realizado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, sobre el nivel de satisfacción de necesidades básicas de equipamiento en el cual se detectó tanto el déficit como el superávit y a la población estimada para los próximos años -2045-, se determinaron los requerimientos de equipamiento urbano para el corto, mediano y largo plazo, lo cual es para el caso del Centro de Población de El Tuito se demuestra lo siguiente:

En el rubro de Educación desde nivel preescolar a preparatoria se tiene cubierta la necesidad y se presenta un superávit.

En el rubro de cultura, caso especifico 'bibliotecas', se presenta un déficit de 8.63 unidades de servicio (sillas), mas 1.22 por el incremento de la población que promueve la presente acción, con lo cual se llega a una demanda total de 10 unidades, por 11.25m2 por unidad, se tiene un requerimiento de 112.5 m2, si bien la superficie mínima recomendada para un centro de población MEDIO es de 420 m2.

Según ese mismo análisis son los rubros de recreación y deportes en los cuales ser presentan por el momento los mayores déficits, requiriéndose para el corto y mediano plazo espacios para 'juegos infantiles, jardín vecinal y modulo deportivo' con superficies mínimas de 1,320 m2 el primero, 14,000 m2 el segundo y 2,712 m2 el tercero.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cuadro 22. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo | | | | | | |
| Elemento | Unidad de  Servicio | Absorción Déficit  (unid. servicio) | Por incremento de población  (unid. servicio) | Total del  Período  (unid. servicio) | Promedio  U.S/elem | Elementos  requeridos |
| **CULTURA** | | | | | | |
| Biblioteca | M2 | 8.63 | 1.22 | 9.85 | 9.85 Sillas | 420 m2 |
| **RECREACIÓN Y DEPORTE** | | | | | | |
| Juegos Infantiles | M2 |  | 1,320 |  |  | 1,320m2 |
| Jardín Vecina\* | M2 |  | 14,000 |  |  | 14,000m2 |
| Modulo Deportivo | M2 |  | 2,712 |  |  | 2,712m2 |

Fuente. Elaboración propia. \*Se pretende incluir y reforzar el proyecto de recuperar el bordo del rio y promover un malecón para el mismo.

Cabe destacar que por el tamaño de la localidad objeto de este plan y por su lugar en la estructura urbana municipal (micro-regional), presenta un superávit de equipamiento urbano en congruencia con las normas que para ello establece la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) en su Sistema Normativo de Equipamiento.

Los subsistemas mencionados y las instituciones responsables de brindar y suministrar los servicios son: Educación (controlado por SEP-CAPFCE), Cultura (CONACULTA), Salud (SSA), Asistencia social (SNDIF, CIJAC), Comercio y Abasto (SECOFI, CONASUPO), Comunicaciones y Transporte (SEPOMEX, SCT), Recreación y Deporte (AYTO, CONADE).), Administración Pública y Servicios Urbanos (H. AYTO).

La demanda de servicios especialmente de educación y salud, resultante del crecimiento estipulado para este corto plazo, quedará satisfecha con el equipamiento hoy existente, no así el rubro de recreación y deporte, al no contar con ningún espacio suficiente para dichos fines. Por tanto es en estor rubros que se pretenden promover las áreas de cesión para destinos resultantes de la presente acción urbanística.

En cultura se podrá asignar un área para este rubro, sea para una casa de cultura equipada con biblioteca y en la cual se puedan difundir algunas actividades culturales de apoyo y capacitación a la población local, así como servicios complementarios al turismo, que se promueve en el municipio.

III.5. Metas específicas del Plan

Las metas específicas son el resultado de diagnóstico de los factores del medio físico natural y transformado, así como de los factores socioeconómicos actuales del área de ampliación parcial a los límites de Centro de Población de El Tuito, municipio de Cabo Corrientes. Estas se agrupan por programas de desarrollo, los cuales son los siguientes:

**III.5.1. Planeación Urbana**

* Fortalecimiento de la dependencia municipal encargada y facultada para atender los asuntos de planeación y ordenamiento territorial. Con un gabinete de oficina y equipo humano para las labores de supervisión.
* Restringir el uso urbano en las áreas con pendientes topográficas mayores al 60% y el uso de suelo para desarrollos eco-turísticos en las áreas con pendientes mayores al 70%. Esto se considera de gran importancia para conservar el paisaje natural en el contexto inmediato al área urbana.
* Evitar usos de suelo muy densificados que afecten el medio ambiente, sobre todo en las áreas que presente pendientes mayores al 20%.
* Ordenar el crecimiento urbano dentro del área de ampliación del centro de población y su imagen urbana, a través de la aplicación y vigilancia de un Reglamento de Construcción del municipio.
* Determinar los usos y destinos dentro del polígono de desarrollo objeto de la acción urbanística que mediante el presente proyecto se promueve

**III.5.2. Suelo Urbano**

* Precisar parcialmente los límites de aplicación del centro de población, determinando de manera ordenada la ejecución de las acciones de planeación para la ordenación y regulación de asentamientos humanos.
* Señalar las áreas de reserva y crecimiento adecuados para absorber la demanda esperada.
* Determinar y conservar las áreas de valor natural-ambiental, evitando el crecimiento urbano sobre ellas.
* Evitar la proliferación asentamientos irregulares y promover la regularización de los existentes.
* Fomentar densidades bajas y medias en los nuevos desarrollos en el área de aplicación, buscando estrategias que permitan a la vez optimizar la infraestructura instalada.
* Fomentar la densificación y consolidación del área urbana actual para optimizar la infraestructura instalada.
* Coadyuvar con los procesos de desincorporación el ejido y regularización de la tenencia de la tierra de los predios, solares o parcelas que se encuentran dentro del área de estudio y aplicación.
* Consolidación de los vacios urbanos -utilización de zonas subutilizadas-, como primer recurso aprovechable como reserva urbana

**III.5.3. Infraestructura**

* Completar la construcción de la red de agua potable actualmente en las áreas que carecen del servicio, con un proyecto integral que incluya nuevas fuentes, conducción, almacenamiento, potabilización y distribución.
* Promover la introducción de la red de agua potable, drenaje, y electricidad en las viviendas que carecen de este servicio dentro de la zona de aplicación.
* Promover e impulsar el buen funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.
* Apoyar con recursos al H. Ayuntamiento para mantener, ampliar y mejorar el servicio de alumbrado público.
* Promover la captación, almacenamiento o inducción de las aguas de lluvia.

**III.5.4. Vialidad y Transporte**

* Definir dentro del área de estudio y aplicación, una estructura de vialidad urbana, apegada a los criterios de la estructura urbana marcados por el reglamento.
* Indicar la traza de vialidades colectoras y subcolectoras para que sean respetadas en los dictámenes de trazos, usos y destinos.
* Promover la solución vial en los conflictos generados en la vialidad de mayor circulación.
* Proponer la habilitación de pavimentos tipo, acordes a la jerarquía vial propuesta.
* Indicar la traza urbana acorde a la tipología predominante en el centro de población.
* Implementar un programa de señalización vial para el centro de población.
* Definir un sistema de vialidad y accesibilidad incluyente, que considere andadores, acceso para discapacitados y personas de la tercera edad, carril ciclistas entre otras, así como un malecón para el rio El Tuito

**III.5.5. Equipamiento Regional y Urbano**

* Promover el mejoramiento de la calidad y el continuo mantenimiento del equipamiento existente en general, así como su máximo aprovechamiento en actividades alternativas.
* Fomentar, promover e impulsar la construcción de una red de parques y jardines, con base al aprovechamiento ríos, escurrimientos, macizos arbolados existentes, sitios con interés paisajístico, etc. dentro del área a intervenir. Esto con el objetivo de preservar el medio ambiente natural y la conservación de elementos propios de la fisonomía del lugar, incidiendo en la calidad de vida de los habitantes.
* Optimizar las instalaciones del sistema educativo a nivel jardín de niños y escuela primaria.
* Optimizar los servicios de salud para brindar este servicio a una población flotante –turismo-.
* Promover la creación de un espacio para actividades deportivas.

**III.5.6. Protección ambiental**

* Concientizar a la población sobre el potencial paisajístico de las áreas que circundan el centro de población, a fin de impedir su destrucción o la construcción de inmuebles de forma tal que contaminen el contexto y la fisonomía natural. En dichos espacios se podrán promover espacios verdes y abiertos, áreas para la conservación.
* Promover un programa de saneamiento de ríos y escurrimientos de la zona; recolecta y
* separación de basura plástica, vidrios, laminas entre otros.
* Promover programas para la adecuada disposición de la basura para aminorar su impacto ambiental.
* Promover que se decrete área de conservación los bordes de los ríos y arroyos por su alto valor
* fisonómico natural y por minimizar los riesgos y vulnerabilidades a inundación.

**III.5.7. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico**

* Establecer lineamientos para la conformación de una imagen urbana armónica y estética, que dialogue con el paisaje natural, rescatando elementos culturales y la promoción de materiales de construcción que predominan en el centro de población.
* Realizar acciones de mejoramiento de la imagen urbana, haciendo énfasis en el rescate de la estructura urbana básica de la localidad.
* Implementar programas intensivos de reforestación en los derechos de paso de vialidades, canales y escurrimientos, así como en los polígonos que paulatinamente se vayan recuperando como áreas de cesión para destinos.
* Cuidar e incrementar el arbolado actual, tanto en los espacios públicos como en calles y caminos.
* Conservar las características de identidad, físicas y sociales
* Conservar los elementos arquitectónicos y urbanos que conforman la imagen del municipio, o sus diferentes zonas.

Con la promoción de espacios públicos; espacios verdes y abiertos buscan se pretende reforzar el sentido de identidad y pertenencia de los habitantes con cada localidad.

**III.6. Opciones de Desarrollo Urbano**

De acuerdo a lo estipulado en el capítulo de Aptitudes y Condicionantes al Desarrollo Urbano, sólo se cuenta con suelo apto, suelo condicionado para el uso urbano y condicionado tipo ecológico. Así como zonas no aptas y susceptibles para la protección ecológica y del paisaje natural. Esto además de las zonas ya urbanizadas (y consolidadas), así como las zonas de urbanización progresiva que representan una alto porcentaje dentro del área de ampliación propuesta.

Por tal motivo, en primer instancias se considera la consolidación de las zona en proceso de urbanización dentro de los límites del área urbana actual, para posteriormente impulsar acciones respetuosas en los vacios urbanos existentes y finalmente abrir reservas (90 hectáreas mínimo), más allá de los límites del área que el ejido actualmente promueve como área urbana para su regularización.

**IV.1. Estrategia General**

Como resultado de la evaluación de las capacidades, potencialidades de los aspectos naturales y artificiales descritos con anterioridad, así como las condicionantes que presenta el área para el desarrollo urbano; y por otro lado, con base a la actual tendencia de crecimiento de población con una tasa de crecimiento media y constante en la última década, la estrategia general a aplicar en el centro de población será tanto de Impulso, como de ordenamiento y regulación. Esto es congruente con la estrategia del gobierno del estado que en su búsqueda por establecer una distribución más equilibrada de la población en el territorio, perfila a Cabo Corrientes y por tanto a su cabecera municipal, como un municipio prioritario para recibir población. Esto se ve favorecido por su posición estratégica entre dos importantes regiones de desarrollo turístico en el Estado; Bahía de Banderas y el Corredor Turístico Costa Alegre y al borde de la carretera 200 que las conecta. El turismo por su parte se considera como el motor para el crecimiento económico del municipio.

**De Impulso**, con la disposición de zonas aptas condicionadas para el crecimiento urbano y promoción de desarrollos habitacionales, mixtos y de turismo ecológico, que cuenten con la factibilidad de servicios de agua potable. Además de promover la localización y definición de áreas especificas de conservación del medio ambiente natural, reforzando y conservando la vocación turística del municipio.

Reforzar la tendencia del centro de población de consolidarse como un Centro de Población Medio, prestando servicios turísticos sub-regionales y regionales, a su vez que se integra al contexto natural aprovechando el alto potencial para turismo alternativo y de naturaleza con que cuenta.

Por otro lado se deberá consolidar la relevancia de El Tuito en un papel de articulación y estructuración del territorio municipal, así como su vinculación con las regiones de desarrollo mencionadas arriba.

**De Regulación**, estrategia que consistirá en controlar el uso del suelo, el uso del agua, control de la contaminación y de procesos de deforestación en las nuevas áreas para el crecimiento urbano. Por otro lado, fomentando en la zona urbana la concentración de usos mixto, de comercio y servicios al turismo convenientes para el impulso de la zona.

A continuación se presentan algunos criterios de ordenamiento urbano con los cuales se pretende llevar a cabo la Estrategia General:

1. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO
2. Definir claramente la ampliación de los límites de del Centro de Población en todas sus orientaciones, incluyendo no solo los asentamientos humanos irregulares ya identificados en la etapa del diagnostico, sino también aquellas áreas en que se detectan procesos de venta irregular. Este nuevo límite de centro de población debe además prever de áreas de reserva urbanas adecuadas y suficientes para el crecimiento poblacional esperado atendiendo la llegada de inmigrantes. Fuera del límite establecido no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado por el Código Urbano del Estado de Jalisco.
3. Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se dé en una forma congruente con contexto natural, definiendo una la traza urbana adaptada a las áreas cerriles, a manera de preservar la fisonomía de la localidad, estableciendo una estructura urbana clara y legible.
4. Crear una estructura urbana que optimice el aprovechamiento del suelo y la conservación del medio ambiente.
5. Definir la localización de nuevos equipamientos urbanos.
6. Definir la localización corredores de usos mixtos.
7. Definir zonas de espacios verdes, de esparcimiento y recreación, para la ubicación de parques infantiles y jardines vecinales.
8. Rescatar y conservar los elementos de valor ecológico, como ríos, arroyos y escurrimientos existentes en la zona; así como las áreas de producción agrícola circundantes y la zona topográfica del cerro la cruz.
9. Definir un red de accesibilidad que comprenda espacio para peatones, ciclo vías y senderos, que optimicen el desplazamiento de personas en diferentes medios, priorizando estos de menor impacto ambiental, a la vez de que refuerzan el objetivo de promover un desarrollo sustentable.

**IV.2. Delimitación del Centro de Población**

Artículo 9. El polígono de ampliación del límite del centro de población en el área suroeste que comprende las áreas que integran al mismo, es el polígono que a continuación se describe:

La ampliación del área del centro de Población propuesta por esta acción al suroeste de la localidad, tiene una superficie de 65.81 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado por las siguientes líneas, determinadas en sus vértices por puntos en base al Sistema Universal de Coordenadas Mercator (UTM) de la siguiente forma:

**Descripción del polígono**

|  |  |
| --- | --- |
| Al Norte | Partiendo del vértice “C” ubicado en las coordenadas: 468,760.041 en “X” y 2,246,691.3238 en “Y” en línea recta con una distancia de 312.301 metros en dirección noroeste hasta el vértice “D” ubicado en las coordenadas: 468,447.9066 en “X” y 2,246,680.0598 en “Y” |

|  |  |
| --- | --- |
| Al Sur | Partiendo del vértice “I” ubicado en las coordenadas: 468,145.1963 en “X” y 2,245,714.1770 en “Y” en línea recta con una distancia de 248.066 metros en dirección Sureste hasta el vértice “J” ubicado en las coordenadas: 468,393.0535 en “X” y 2,245,724.3480 en “Y” en línea recta con una distancia de 373.519 metros en dirección Sureste hasta el vértice “K” ubicado en las coordenadas: 468,766.5158 en “X” y 2,245,717.8515 en “Y” |

|  |  |
| --- | --- |
| Al Este | Partiendo del vértice “K” ubicado en las coordenadas: 468,766.5158 en “X” y 2,245,717.8515 en “Y” en línea recta con una distancia de 366.259 metros en dirección Noreste hasta el vértice “L” ubicado en las coordenadas: 468,914.1728 en “X” y 2,246,053.0273 en “Y” en línea recta con una distancia de 222.103 metros en dirección Noreste hasta el vértice “A” ubicado en las coordenadas: 468,965.7725 en “X” y 2,246,269.0533 en “Y” en línea recta con una distancia de 188.984 metros en dirección Noroeste hasta el vértice “B” ubicado en las coordenadas: 468,902.8922 en “X” y 2,246,447.2693 en “Y” en línea recta con una distancia de 282.807 metros en dirección Noroeste hasta el vértice “C” ubicado en las coordenadas: 468,760.041 en “X” y 2,246,691.3238 en “Y” |

|  |  |
| --- | --- |
| Al Oeste | Partiendo del vértice “D” ubicado en las coordenadas: 468,447.9066 en “X” y 2,246,680.0598 en “Y” en línea recta con una distancia de 233.438 metros en dirección Suroeste hasta el vértice “E” ubicado en las coordenadas: 468,402.7840 en “X” y 2,246,451.0240 en “Y” en línea recta con una distancia de 196.026 metros en dirección Suroeste hasta el vértice “F” ubicado en las coordenadas: 468,237.3347 en “X” y 2,246,345.8927 en “Y” en línea recta con una distancia de 450.872 metros en dirección Suroeste hasta el vértice “G” ubicado en las coordenadas: 467,911.8914 en “X” y 2,246,033.8471 en “Y” en línea recta con una distancia de 211.109 metros en dirección Sureste hasta el vértice “H” ubicado en las coordenadas: 468,113.2478 en “X” y 2,245,970.4242 en “Y” con una distancia de 258.231 metros en dirección Sur hasta el vértice “I” 468,145.1963 en “X” y 2,245,714.1770 en “Y” |

Lo anterior coincide con los límites del área definida como área de estudio.

**Artículo 10.** Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 65.81 Has.

V.3. Clasificación de Áreas (Plano E-1)

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 228, 230, 234, 235 del Código Urbano del Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 12.** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

1. La Ley General de Asentamientos Humanos;
2. El Código Urbano del Estado de Jalisco;
3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
4. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano
5. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
6. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
7. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 13.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4o. fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables al Código Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

1. La clasificación de áreas contenida en el Plano E-1 del Anexo Gráfico;
2. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establecida en el Plano E-2 del Anexo Gráfico; y
3. La estructura urbana que se define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico.

**Artículo 14**. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas y la estructura urbana, conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece el Código.

**Artículo 15.** 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.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad:

A continuación se presenta, como lo indica en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco; la Clasificación de Áreas y predios, las que según su índole, requerirán de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiera cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar.

**IV.3.1. Áreas Urbanizadas**

1. **Área de reserva Urbano a Corto plazo**

RU-CP con una superficie total de 6.42 hectáreas, cuyos límites, extensiones y colindancias se indican en el Plano D-4 de Clasificación de Áreas que a continuación se anexa.

1. **Áreas de reserva Urbana a Mediano**

RU-MP Se compone por tres polígonos ubicado en la parte Sur del área de estudio, con un total de 16.16 hectáreas, se indican en el Plano D-4 de Clasificación de Áreas que a continuación se anexa.

1. **Áreas de Reserva Urbana a largo Plazo**

RU-LP Se compone por dos polígonos ubicados en la parte media del área de estudio, con una superficie de 15.25 hectáreas, se indican en el Plano D-4 de Clasificación de Áreas que a continuación se anexa.

1. **Áreas de Conservación Ecológica**

AC Se compone por dos polígonos ubicados sobre la rivera del río La Nogalera en la parte sur del área de estudio, con una superficie de 1.01 hectáreas, se indican en el Plano D-4 de Clasificación de Áreas que a continuación se anexa.

1. **Área Agropecuaria**

AR-AGR Se compone por tres polígonos ubicados al sur, al este y al ostes del área de estudio, con una superficie de 4.11 hectáreas, se indican en el Plano D-4 de Clasificación de Áreas que a continuación se anexa.

1. **Turístico Campestre**

TC Se compone por dos polígonos ubicados al norte y al este del área de estudio, con una superficie de 21.32 hectáreas, se indican en el Plano D-4 de Clasificación de Áreas que a continuación se anexa.

1. **Vialidad de Ingreso y Río**

Atraviesan el área de estudio del Sur al Este y tiene una superficie de 1.52 hectáreas, se indican en el Plano D-4 de Clasificación de Áreas que a continuación se anexa.

IV.5. Zonificación Urbana. Utilización general del suelo

**Artículo 16.** La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

**Artículo 17.** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, son:

**IV.5.1. Zonas Turísticas**

**A. Zonas Turísticas (tipo TC Turismo Campestre)**

Las zonas Turístico Campestre TC que se describen en los planos del siguiente apartado, corresponden a 4 viviendas por hectárea y 20 habitantes por hectárea como densidad máxima, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

**IV.5.2. Zonas Habitacionales**

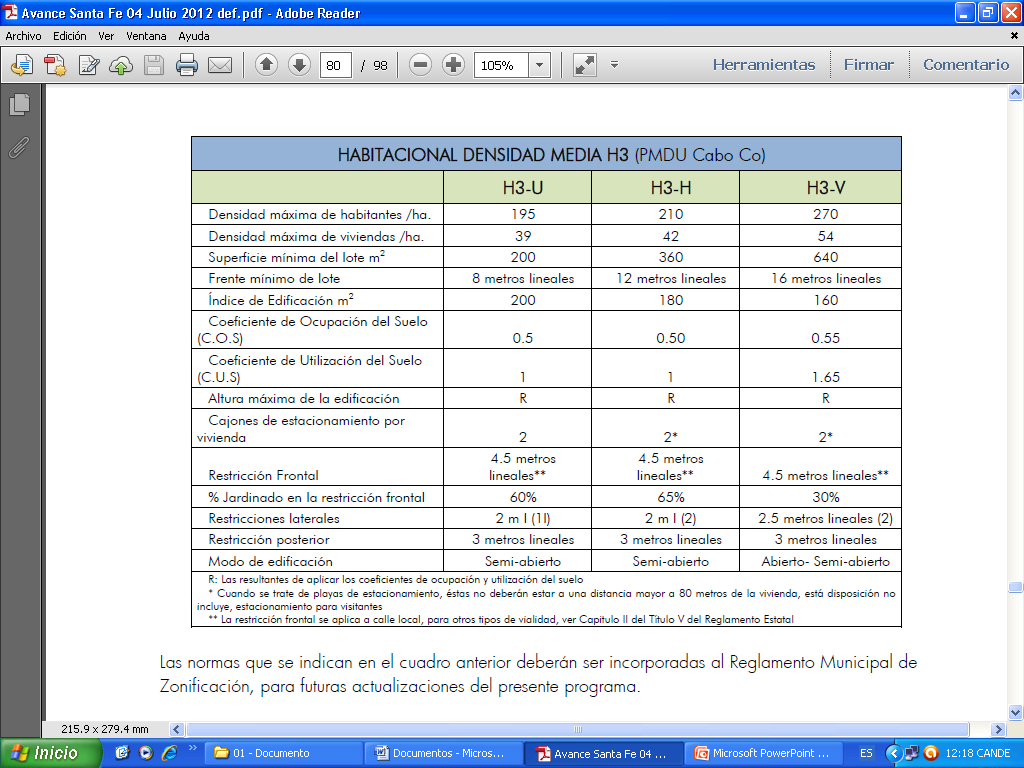
En congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, las zonas habitacionales se modifican los lineamientos vigentes en los Artículos 55 al 61 del Reglamento Estatal de Zonificación -cuadros matriz de utilización de suelo-, en específico respecto a la superficie mínima de lote, frente mínimo, coeficiente de ocupación y utilización de suelo, así como restricciones laterales, con el objetivo de integrar criterios de diseño de desarrollos habitacionales sustentables y en mayor contacto con la naturaleza. Los lineamientos a los que se deberá sujetar el presente Programa son los expuestos en las cuadros –matriz de utilización de suelo- que se presenta en la descripción de zonas habitacionales.

El criterio es lograr un agrupamiento y espaciamiento de las edificaciones, limitando las opciones a modos de edificación abiertos y semi-abiertos, y con ello una mayor superficie de áreas verdes arboladas por lote que en función de las características bioclimáticas y naturales de la región permitirán la creación de microclimas más confortables tanto al interior como al exterior de las viviendas –como dispositivo de control solar, aplicación de eco-tecnologías-. Así mismo, dichas cortinas verdes o vegetación servirán como control de vientos.

Como medida compensatoria, se deberá buscar reducir al mínimo las superficies destinadas a vialidades, dentro de los límites funcionales. Se recomienda que la superficie destinada a vialidades por proyecto, no exceda el 30% de la superficie total del terreno.

**D. Zonas Habitacionales de densidad media (H3)**

Las zonas Habitacional de densidad media que se describen en las fichas del siguiente apartado, corresponden a los subtipos: Unifamiliar H3-U, Plurifamiliar Horizontal H3-H, Plurifamiliar Vertical H3-V con 195, 210 y 270 habitantes por hectárea y 39, 42, 54 viviendas por hectárea como para este tipo de zonas al siguiente cuadro:



**IV.5.3. Zonas de Usos Mixtos**

**A. Zonas de Uso Mixto**

**Mixto Barrial: MB1-1 - MB1-13** con una superficie total aproximada de 7.55 hectáreas, se refiere principalmente a la parte central de la localidad de El Tuito, así como los costados de el acceso principal a la localidad; Avenida La Hacienda y finalmente la conformada, por la salida a la carretera a Chacala o frente marítimo norte

**IV.5.4. Zonas de Equipamiento Urbano**

**A. Zonas de Equipamiento Institucional**

**EI-D1- EI-D2** con una superficie aproximada de 1.45 hectáreas

**B. Zonas de Espacios Verdes y Abiertos Barriales**

**EV-B1 - EV-B6.** Con una superficie aproximada de 2.14 hectáreas, cuya ubicación

**C. Zonas de Equipamiento de Infraestructura e Instalaciones Especiales**

**a).** Infraestructura Especial Urbana

IE-U1. Corresponde al panteón municipal

**Artículo 18.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

1. La demarcación de las zonas, sub zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
2. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, sub claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
3. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana. Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

**Artículo 19.** Las zonas y usos de suelo que se integran en el presente Plan, son en congruencia con el Artículo 30 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, por tanto la Clasificación General, como de la Zonificación Secundaria y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, deberán ser reguladas en el Reglamento Municipal de Zonificación de Cabo Corrientes, debiendo regirse mientras tanto por lo dispuesto en este programa y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

IV.6. Estructuración Urbana

**IV.6.1. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano**

**Artículo 20.** La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos existentes y propuestos que integran la estructura urbana, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

**Artículo 21.** En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel Centro de Población MEDIO; (ciudades pequeñas), son aquellos con una población entre 10,000 y 50,000 habitantes, que funcionan como centros de servicios subregionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores;

La estructura urbana para el centro de población se integrará por Centros Barriales y Vecinales, siendo el centro de la localidad el que funge como principal Centro Urbano por su grado de consolidación en la prestación de servicios.

En consecuencia y de conformidad a los artículos 10 a 13 y 117 a 121 del Reglamento Estatal, la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a unidades vecinales y barriales, en consideración del criterio indicativo del propio reglamento.

V.DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

**Artículo 22.** Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por sub-programas de desarrollo urbano, las siguientes:

Propuestas de Acción Urbana

A continuación se presentan las acciones urbanísticas propuestas por el Plan, así como la entidad responsable para llevarla a cabo o promoverla, indicando la etapa de desarrollo a la que correspondan (corto, mediano o largo plazo).

**V.1. De las acciones de conservación y mejoramiento**

**Artículo 22.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 124, 143, 144 y 145 del Código Urbano a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 23.** Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al plan parcial de urbanización correspondiente.

**Artículo 24.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 328 a 332 del Código Urbano y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 25.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cuadro 23. Acciones de conservación y mejoramiento | | | | | | |
| ACCIONES | Responsables | Plazos | | | | |
| Corto | | Mediano | | Largo |
|  | | | | | | |
| 1. Planeación del Desarrollo Urbano | | | | | | |
| 1.1. Fortalecer la dependencia municipal encargada y facultada para atender los asuntos de planeación y ordenamiento territorial, con un gabinete de oficina y equipo humano para las labores de supervisión. | Ayuntamiento, | X | X | | X | |
| 1.2. Ordenar el crecimiento urbano de El Tuito mediante la aplicación y vigilancia de lo establecido en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano. | Ayuntamiento,  SEDEUR, PRODEUR | X | X | | X | |
| 1.3. Elaboración, seguimiento y aplicación de un programa de inspección y vigilancia de acciones urbanas, por parte del Departamento de Planeación Urbana y Ordenamiento del Territorio | Ayuntamiento, | X | X | | X | |
| 1.4. Restringir el uso urbano en las áreas de riesgo como es el caso del área circundante a la planta de tratamiento. | Ayuntamiento, | X | X | | X | |
| 1.5. Inventario predial y actualización de catastro. | Ayuntamiento, | X | X | | X | |
| 1.6. Promover la inversión de capital por parte de la iniciativa privada, con el objetivo de impulsar la economía local, en un marco de desarrollo sustentable y cuidado al medio ambiente. | Ayto. SEDEUR,  FONAES, FOJAL,  GEMICRO, JADEFO, NAFINSA | X | X | | X | |

**V.2. De las acciones de crecimiento** (Cuadro 23)

**Artículo 26.** 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.

**Artículo 27.** Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 28.** El H. Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

1. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 157 y 158 del Código Urbano;
2. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
3. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cuadro 24. Acciones de Crecimiento | | | | | | |
| **2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales** | | | | | | |
| ACCIONES | Responsables | Plazos | | | | |
| Corto | | Mediano | | Largo |
| 2.1. Precisar los límites del centro de población, determinando de manera ordenada la ejecución de las acciones de planeación para la ordenación y regulación del asentamiento humano. | Ayuntamiento, | X | X | | X | |
| 2.2. Decretar como reserva urbana para usos mixtos: habitacional, comercial y servicios al turismo en las áreas RUCP (18.83 Ha), RU-MP (14.42 Ha) y RU-LP (21.91 Ha); haciendo un total de 55.16 hectáreas. | Ayuntamiento, | X |  | |  | |
| 2.3. Regularizar los establecimientos locales y viviendas que se puedan encontrar en situación de riesgo. | Ayuntamiento,  SEMARNAT | X |  | |  | |
| 2.4. Promover programas de consolidación del área urbana actual. | Ayuntamiento, | X |  | |  | |
| 2.5. Fomentar densidades bajas en los nuevos desarrollos para ser congruentes con una perspectiva de desarrollo ecoturístico | Ayuntamiento, | X |  | |  | |
| **3. Infraestructura** | | | | | | |
| 3.1. Terminar con la instalación del sistema de distribución de agua potable para la localidad, hasta cubrir el 100% del servicio. | Ayuntamiento  O. P. del Estado |  |  | |  | |
| 3.2. Elaborar un proyecto integral de agua potable, que  incluya nuevas fuentes, conducción, almacenamiento, potabilización y distribución. | Ayuntamiento  SEAPAL |  | X | | X | |
| 3.3. Concebir un proyecto de mejoramiento de las condiciones de la Planta de Tratamiento de aguas residuales que contemple una mayor capacidad de servicio así como promover su óptimo funcionamiento. | Ayuntamiento,  CEAS, SEDEUR |  | X | |  | |
| 3.4. Terminar la introducción de la red de drenaje, en las áreas que carecen de estos servicios, estas son: la zona noroeste del barrio Pobre, barrio el Aserradero, barrio Complamar. | Ayto. SEDEUR, | X |  | |  | |
| 3.4. Terminar la introducción de la red, eléctrica y alumbrado público en zonas que no cuenten con este servicio como es: La Cruz del Calvario. |  | X | X | |  | |
| **4. Vialidad y Transporte** | | | | | | |
| 4.1. Ampliar y pavimentar las vialidades del centro de población en las áreas de urbanización progresiva. | Ayuntamiento,  SEDEUR | X | X | |  | |
| 4.3. Solución de los nodos viales 1 a 5 con proyectos específicos. | Ayuntamiento,  SEDEUR | X | X | |  | |
| 4.4. Continuar con los trabajos de consolidación de terracerías y su posterior pavimentación, en la apertura de las nuevas vialidades por parte de promotores y la administración municipal. | Ayuntamiento,  SEDEUR |  | X | |  | |
| 4.5. Construcción de vialidades colectoras y subcolectora conforme al proyecto del plan. | Ayuntamiento,  SEDEUR | X | X | | X | |
| 4.10. Construcción de vialidad libramiento para la cabecera municipal | Ayuntamiento,  SEDEUR | X |  | |  | |
| **5. Equipamiento Urbano** | | | | | | |
| 5.1. Promover el mejoramiento de la calidad y el continuo mantenimiento del equipamiento existente en general, así como su máximo aprovechamiento en actividades alternativas. | Ayuntamiento | X | X | | X | |
| 5.2. Optimizar y complementar los servicios de salud, con especial atención al Centro de Salud local. | Ayuntamiento  Sec. de Salud  del Gobierno | X | X | |  | |
| 5.3. Garantizar el servicio de educación en la localidad mediante la construcción de nuevos planteles de acuerdo a las necesidades de la población. | Ayuntamiento  CAPFCE |  | X | |  | |
| 5.4. Integrar al patrimonio municipal; predios urbanos que sean obtenidos como áreas de cesión para destinos, a un mecanismo que permita crear espacios abiertos. | Ayuntamiento  SEDEUR  Sec. Gral. de  Gobierno | X | X | | X | |
| 5.5. Crear más espacios para la cobertura de instalaciones deportivas. Cancha de usos múltiples. | Ayuntamiento  O. P. del Estado | X |  | |  | |

V.3. Del control, usos y destinos en predios y fincas. (Cuadro 24)

**Artículo 29.** 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.

**Artículo 30.** 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 228, 236, 314, 333 del Código Urbano.

**Artículo 31.** 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 a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 32.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 138 y 138 de la Ley Estatal, 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:

1. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
2. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cuadro 25. Control de usos y destinos en predios y fincas | | | | | | | |
| ACCIONES | | Responsables | Plazos | | | | |
| Corto | | Mediano | | Largo |
| **6.. Protección Ambiental y Riesgo Urbano** | | | | | | | |
| 6.1. Promover el rescate de la flora y fauna locales mediante la delimitación de áreas de conservación y el impulso de proyectos de reforestación e identificación de la fauna local. | Ayuntamiento  COESE  SEMARNAT | |  | | | X |  |
| 6.2. Promover un programa de saneamiento del Rio Tuito. | Ayuntamiento,  CNA, SEDER | | X | | | X |  |
| 6.3. Promover la conservación y forestación de los cerros ubicados al Noroeste de la localidad, en los límites del área de aplicación, así como en los bordes de carreteras, caminos y vialidades. Los proyectos de reforestación deberán ser con especies nativas. | Consejo de  Colaboración  Mpal.  COESE  SEMARNAT | |  | | | X | X |
| 6.4. Delimitar la zona federal en los márgenes de los ríos, supervisando que esta no sea invadida. | Ayuntamiento  CNA,  SEMARNAT | | X | | |  |  |
| 6.5. Prohibir la deforestación en los bordes de arroyos, escurrimientos, y cañadas respetando el arbolado en una franja de 50 metros a ambos lados del cauce, en  congruencia con lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial. | Ayuntamiento  SEMADES | | X | | | X | X |
| 6.6. Prohibir la deforestación a los costados de vialidades y caminos, respetando el arbolado en una franja de 50 a ambos lados de estas a partir de los limites del derecho de vía, en congruencia con lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial. | . Ayuntamiento  SEMADES | | X | | | X | X |
| 6.7. Vigilar de forma continua, y en cada una de las acciones urbanas autorizadas que solo se desmonte y despalme la superficie de desplante de las edificaciones, en congruencia con los Coeficientes de Ocupación de Suelo autorizados. | Ayuntamiento  SEMADES | | X | | | X | X |
| 6.8. Promover programas para la adecuada disposición de la basura a fin de aminorar su impacto ambiental. | Ayuntamiento | | X | | |  |  |
| 6.9. Construcción del centro de acopio de clasificación de basura. | Ayuntamiento  SEMADES | | X | | |  |  |
| 6.10. Decretar zona de ‘Valor paisajístico ambiental’ el área de los márgenes del rio Tuito así como la zona donde actualmente se encuentran ubicadas las ladrilleras en la Cruz del Calvario | Ayuntamiento  SEMADES | | X | | |  |  |
| **7. Imagen Urbana** |  | |  | | |  |  |
| 7.1. Elaborar un proyecto y reglamento de imagen para el área urbana, con el fin de ordenar, regular y volver atractiva la imagen urbana, buscando rescatar características de identidad en elementos arquitectónicos y urbanísticos. | Ayuntamiento  SEDEUR,  PRODEUR,  CULTURA | | | X | |  | X |
| 7.2. Implementar programas intensivos de reforestación en los polígonos que paulatinamente se vayan recuperando como áreas de cesión para destinos. | Ayuntamiento  SEMADES | | X | | | X | X |
| 7.4. Elaborar un proyecto de restauración y mantenimiento del centro tradicional mejorando su imagen y unificando su aspecto. | Ayuntamiento  SEDEUR, SETUR | | X | | | X | X |

VI.DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS

DEL PLAN PARCIAL DE DE DESARROLLO URBANO

**Artículo 33.** 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.

**Artículo 34**. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

**Artículo 35.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 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 al 231y 234 al 241 del Código Urbano, 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.

**Artículo 36.** 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.

**Artículo 37**. 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 diez días, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en los artículos 392 al 400 del código Urbano.

**TRANSITORIOS**

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Nogalera, ubicado en el Tuito, Municipio Cabo Corrientes, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Cabo Corrientes, Jalisco, y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

**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.

**Cuarto.** Con la aprobación y publicación del presente plan quedan autorizados los usos de suelo y densidades propuestos en el polígono motivo de la acción urbanística que se promueve con el presente plan.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Cabo Corrientes, Jalisco, a 04 de Marzo de 2014.