

**ANTECEDENTES.**

Página 1 de 4

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**I - ANTECEDENTES.****PRESENTACIÓN.**

El municipio de Chapala, Jalisco, en razón de sus funciones, atribuciones, competencias y responsabilidades, ha conjuntado perspectivas e iniciativas a fin de diseñar y promover una propuesta institucional de ordenamiento territorial como instrumento para el proceso de desarrollo integral y sustentable, en función de un equilibrio inducido entre los recursos naturales, las actividades productivas, las condiciones ambientales y los asentamientos humanos.

Ello requiere la coordinación de los ámbitos federal, estatal y municipal, así como la concertación con los sectores privado y social que, dentro del esquema democrático, participativo y plural en que se enmarca esta propuesta, han de ejercer un papel determinante en la generación de información que fundamente la formulación, ejecución y evaluación de acciones conducentes al ordenamiento del territorio del municipio.

De ahí la importancia de poner a consideración una propuesta para emprender actividades que permitan traducir el conocimiento de la problemática y potencialidad de su territorio, en modelos e instrumentos de acción pública, que tomarán la forma de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, ya que este producto es el insumo básico de Ordenamiento del territorio con ámbito distrital.

El crecimiento urbano se da con el aumento espontáneo y desordenado de la población y de los elementos físicos, como son: vivienda, infraestructura urbana y servicios públicos.

Para tal efecto, habrán de tomarse en cuenta la política ambiental, las políticas urbanas y de desarrollo regional, la política de población y la normatividad aplicable en la generación, manejo, sistematización y presentación de la información estadística y geográfica involucrada, toda vez que ésta se constituirá en un elemento adicional del servicio público de información en la materia.

**ANTECEDENTES.**

Página 2 de 4

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**1.1. INTRODUCCION.**

La formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-distrito **CHAP-02/02 "LA COFRADÍA"** tiene como objetivo esencial el fortalecer la zonificación específica del área de aplicación con base en políticas de ordenamiento territorial congruentes a la actualidad, revisando en forma integral las bases que darán origen al mismo en relación directa a la dinámica urbana a partir de su decreto. Aspectos que no han sido considerados en forma integral desde 2005 dado que el instrumento vigente atendió básicamente a una homologación con respecto a los decretos de la Ley de Desarrollo Urbano (1993) y el Reglamento de Zonificación (1995); los cuales han sido reformados y adicionados en forma sustancial a la fecha, las limitaciones de información, la puesta en operación del CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO bajo decreto no. 22273/LVIII/08 en vigor a partir del día 1º de enero de 2009, así como la falta de actualización del Plan de desarrollo urbano de Ajijic – San Antonio Tlayacapan (2005) tienen por efecto, que sus determinaciones no corresponden a los usos y destinos consolidados en la zona.

1.1.1. OBJETIVOS GENERALES Y ANTECEDENTES.

Se han trazado objetivos generales derivados de este proceso, los cuales se traducen en acciones generales cuya finalidad es la de beneficiar a los núcleos de población más significativos, al mejoramiento de los servicios públicos, al apoyo de las actividades productivas y en general al incremento de la calidad de vida de los habitantes del área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano.

Actualmente se cuenta con un plan de desarrollo urbano vigente desde el año de 2005, al cual se han ido agregando diversos planes parciales de urbanización, así como algunos fraccionamientos que se aprobaron mediante la Ley de Fraccionamientos. Por otro lado se han generado cambios en los usos del suelo, derivado de las necesidades de la ciudad.

En los últimos años las modificaciones que se han hecho al plan de desarrollo urbano vigente han desvirtuado los propósitos iniciales, ya que las visiones parciales no contemplan a la ciudad como una unidad y no consolidan un proyecto general.

**ANTECEDENTES.**

Página 3 de 4

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



Destacan como ejemplo: los planes parciales de urbanización de fraccionamientos y los asentamientos irregulares autorizados mediante la firma de un convenio, que en el mejor de los casos no se cumplen. Estas acciones conforman el historial de crecimiento formal de la ciudad, por otro lado se sigue presentando el fenómeno de urbanización sin autorización en áreas ejidales, aún y cuando los ejidos conurbados de la ciudad ya están certificados en el Programa **PROCEDE**.

1.1.2. LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO.

Son instrumentos técnico – jurídicos que tienen por objeto ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano de una determinada área de los centros de población; establecer las bases para las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento de estos; definen los usos, los destinos y las reservas, con la finalidad de mejorar el nivel de vida de los habitantes.

Tienen un principio que va de lo general a lo particular y que concurre en una síntesis propositiva denominada estrategia de desarrollo urbano. Se desarrollan en varias fases, que en conjunto presentan al centro de población iniciando con los Antecedentes: en esta fase se encuentran y analizan, desde una visión histórica, las condiciones físicas, económicas, financieras, sociales y políticas que influyen en la problemática actual del centro de población.

Permiten, por tanto, obtener una explicación racional de dicha problemática. Esta fase constituye en sí un instrumento que permitirá seguir desarrollando el plan. Las principales alternativas de ordenamiento para el centro de población, basado en las perspectivas de crecimiento demográfico y las demandas de suelo urbano.

La fase de Estrategia de desarrollo urbano constituye la parte fundamental del plan; contiene las principales disposiciones que permitirán alcanzar las metas específicas.

Propone el proceso que deben seguir las acciones de desarrollo urbano en atención a los problemas y definiciones que se consideran en la fase de Antecedentes; acciones que se definen de tal manera que permitan alcanzar los objetivos planteados en la fase Conceptual. Las proposiciones de esta fase plantean la forma de mejorar la calidad de vida de los habitantes de Chapala con los factores que influyen más directamente en el logro de este propósito: el suelo, la dotación y correcta ubicación



ANTECEDENTES.

Página 4 de 4

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



del equipamiento y la infraestructura y, en general, la ordenación racional y adecuada de espacios y redes.

La fase de programación y corresponsabilidad sectorial constituye un eslabón entre la estrategia de desarrollo urbano y la instrumentación de las proposiciones del plan, entendidas como programas. Atiende a los siguientes propósitos: realizar la traducción programática del conjunto de propuestas de desarrollo urbano contenidas en la estrategia, dentro de una apertura programática normalizada a partir de programas y subprogramas correspondiente a los campos específicos en los que el plan incidirá; propondrá y orientará la participación y las responsabilidades que asumirán los diferentes organismos y dependencias, así como los sectores sociales y privado en la realización y cumplimiento de los propósitos del plan.

La fase de Instrumentación presenta los instrumentos del plan de desarrollo urbano que derivan de cada una de las fases anteriores y cuya necesidad se infiere conforme se desarrolla el proceso de planeación; es decir, la instrumentación del plan se inicia desde los trabajos preliminares y se incrementa en forma paralela a su elaboración. Una vez que el plan se aprueba, el proceso de instrumentación continúa para realizar los procesos estratégicos.

Son instrumentos todos aquellos procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo las proposiciones del plan, tanto los que sirven para institucionalizarlo como los que se aplican en su operación y seguimiento.

**PRINCIPIOS GENERALES.**

Página 5 de 8

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**II - PRINCIPIOS GENERALES****2.1. DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ALCANCES DEL PLAN****2.1.1. DEFINICIÓN.**

Los planes parciales de desarrollo urbano forman parte del conjunto de políticas, disposiciones y acciones definidas para alcanzar los objetivos propuestos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ordenar el asentamiento humano y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado.

2.1.2. OBJETIVOS.

Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el Sub-distrito **CHAP-02/02 "LA COFRADIA"**, a partir de las generalidades determinadas en el Plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano **CHAP-02**, zona **AJIJIC – SAN ANTONIO TLAYACAPAN**, garantizando el cumplimiento de las normas y acciones urbanísticas".
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del área correspondiente al Sub-distrito Urbano que conforman este Plan Parcial;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.



PRINCIPIOS GENERALES.

Página 6 de 8

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



2.1.3. ACCIONES.

Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:

- I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;
- II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;
- III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código;
- IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;
- V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento, que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;
- VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;
- VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e
- VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.

**PRINCIPIOS GENERALES.**

Página 7 de 8

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**2.2. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD**

La representación de la comunidad se realiza en coparticipación de los representantes de los distintos niveles de gobierno, de los sectores involucrados en el desarrollo urbano y de los grupos organizados de la sociedad.

Con ello se busca asegurar el consenso y que las decisiones sobre inversiones específicas, dictámenes y otras cuestiones sean de beneficio general, con base en el conocimiento de la realidad.

En el proceso de planeación además se incluye como algo muy importante la consulta a la comunidad, lo cual debe ocurrir en varias de las fases del proyecto: al inicio del plan, al término del diagnóstico, al establecerse la dosificación y criterios de ordenamiento, al elegirse una opción de desarrollo urbano y al terminarse el plan.

2.2.1 PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL**a) Nivel Municipal**

Este es, en primera instancia el promotor y autor del plan parcial de desarrollo urbano, le corresponden las principales atribuciones señaladas tanto en la Ley General de Asentamientos Humanos, como en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El municipio representa los intereses de la comunidad, por tanto, resulta el actor más importante en el desarrollo del proceso de planeación y es el receptor de los avances del mismo.

b) Nivel Estatal

Al gobierno estatal le corresponde emitir una opinión sobre los planes parciales de desarrollo urbano, administrar la información geográfica, revisar que los planes parciales estén formulados respetando los parámetros establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, asimismo le corresponde establecer la congruencia de esos instrumentos con los diversos planes y programas de carácter estatal o regional.



PRINCIPIOS GENERALES.

Página 8 de 8

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



c) Nivel Federal

A la **Secretaría de Desarrollo Social** le corresponde operar el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2007-2012.

A la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** lo referente a la protección de áreas de interés ecológico y el control de la zona federal marítimo terrestre.

A la **Comisión Nacional del Agua** la protección de cauces, cuerpos de agua y protección de acuíferos, así como a las posibilidades de abasto futuro de agua para el centro de población.

**METODOLOGÍA.**

Página 9 de 13

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**III - METODOLOGIA.****3.1. CARACTERÍSTICAS DEL CONTENIDO DEL PLAN**

Con objeto de que el instrumento funcione como un elemento de valor en la toma de decisiones se requiere que las acciones planteadas expresen claramente cuales son los objetivos, políticas y propuestas.

Estas propuestas de la fase de estrategia deberán coadyuvar a que las acciones previstas queden determinadas con claridad y oportunidad, para que las autoridades que las implementen lo realicen sin contratiempos.

3.1.1. FUNDAMENTACIÓN

La fase de estrategia se determinó sobre la base del análisis de la fase de antecedentes y de diagnóstico, siendo estas fases un medio para sustentar las propuestas del plan.

Primeramente se analiza la información; se sintetizan los problemas encontrados; se obtiene una serie de objetivos generales y particulares; se proponen acciones de desarrollo urbano; se selecciona una propuesta; se evalúa y si cumple los requisitos señalados en los objetivos se procede a desarrollar los elementos necesarios y si no, se procede a identificar una nueva propuesta; una vez aceptada la propuesta se desarrollan las líneas de acción y las políticas de desarrollo urbano, estableciendo horizontes en el tiempo y se jerarquizan; por último, se procede a diseñar y proponer los instrumentos complementarios para implementar las acciones y propuestas.

3.1.2. ORDEN Y JERARQUÍA DE LAS PROPUESTAS

El presupuesto y la programación de las obras públicas que se realizan a través de la derivación de estas en programas específicos de inversión y gasto público, en donde se establece la participación que asumirán en su ejecución los organismos y dependencias del sector público, así como los sectores privado y social, para ello se les asigna una prioridad o jerarquía y se determina su costo probable como base para su ejecución por parte de los organismos responsables; para coordinar las correspondientes a otros organismos estatales o federales y para concertar la de los sectores social y privado.



METODOLOGÍA.

Página 10 de 13



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Lo anterior obedece a uno de los propósitos de los planes de desarrollo urbano, que es la de presentar en forma ordenada e integrada en programas las actividades por medio de las cuales se materializarán las propuestas de la estrategia de desarrollo urbano.

Otra de las actividades importantes se refiere a la prioridad que tiene la ejecución de la actividad en relación con el resto de las acciones del plan, a partir de su participación en el logro de los objetivos. Mientras más claras y ordenadas se presenten las propuestas, será más fácil la decisión de invertir en ellas, por lo que se considera de gran importancia esta fase de programación.

3.1.3. FACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA

Una de las premisas de los planes de desarrollo urbano es la de encauzar el desarrollo de los centros de población en función de la aptitud del medio natural, las demandas de la población, la potencialidad en recursos naturales e infraestructura para el desarrollo de actividades productivas y la congruencia con las políticas y metas planteadas.

Por tanto, es necesario que las propuestas tengan una alta probabilidad de ejecución una vez que el plan se traduzca en programas y proyectos ejecutivos. Esto será posible en la medida de que las propuestas sean realizables, que tengan probabilidades de ser programadas durante los ejercicios correspondientes y que ofrezcan soluciones técnicas realizables con los medios locales de preferencia.

3.2. METODOLOGÍA.

La base de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano será el efectuar un diagnóstico urbano integral del área de aplicación, considerando especialmente aspectos de conservación del medio físico natural, al patrimonio cultural, protección a la fisonomía, verificación de usos específicos de suelo detectando usos incompatibles, dotación de equipamiento e infraestructura, mismos que permitan replantear un ordenamiento urbano estratégico en el área de aplicación.

**METODOLOGÍA.**

Página 11 de 13



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

La programación y presupuestación de las obras públicas se realiza a través de la derivación de estas en programas específicos de inversión y gasto público, en donde se establece la participación que asumirán en su ejecución los organismos y dependencias del sector público, así como los sectores privado y social, para ello se les asigna una prioridad o jerarquía y se determina su costo probable como base para su ejecución por parte de los organismos responsables; para coordinar las correspondientes a otros organismos estatales o federales y para concertar la de los sectores social y privado.

Lo anterior obedece a uno de los propósitos de los planes parciales de desarrollo urbano, que es la de presentar en forma ordenada e integrada en programas las actividades por medio de las cuales se materializarán las propuestas de la estrategia de desarrollo urbano.

La urgencia de que la planeación del desarrollo urbano se convierta en acciones y obras para cumplir los objetivos señalados en estos instrumentos ha requerido plantear el proceso integral del desarrollo urbano para luego traducirlo en un documento rector (plan).

Como parte importante del proceso de desarrollo general, el desarrollo urbano interactúa con el proceso de desarrollo urbano socioeconómico; y si bien constituye la expresión en el territorio de este, también lo influye y condiciona.

El plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los siguientes elementos:

- I.** La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;
- II.** Las políticas y los objetivos que se persiguen;
- III.** La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV.** La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta;
- V.** Los regímenes de tenencia de la tierra existente;
- VI.** La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- VII.** La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación,



METODOLOGÍA.

Página 12 de 13

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;

- VIII.** Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- IX.** Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;
- X.** Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;
- XI.** Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;
- XII.** La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; y
- XIII.** En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

La necesidad se expone en los enunciados, desde los grandes objetivos, hasta la adecuación de la administración pública como auténticos instrumentos de desarrollo.

Planificar no es otra cosa más que la utilización del Método Científico como un proceso circular para detectar las causas de la problemática y encontrar soluciones.

En términos generales, el proceso se puede identificar a través de los siguientes pasos:

1. Definición de los problemas;
2. Diagnóstico, que determine las causas de los problemas;
3. Prognosis, que determine qué sucedería si los problemas no se resuelven;
4. Imagen Objetivo, que explique que se desea;

**METODOLOGÍA.**

Página 13 de 13



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

5. Estrategia General, que determine las políticas generales;
6. Objetivos específicos, que incluyendo metas definidas en el tiempo, permitan determinar los pasos subsecuentes:
 - Programas y proyectos específicos de acción;
 - Realizar lo programado; y
 - Evaluar lo realizado, para luego regresar al punto cinco del proceso.

Así especificada, la planeación se convierte en un proceso circular que actúa y evalúa los resultados obtenidos, para corregir o para acelerar el paso cuando el desarrollo no se efectúa en la dirección que se pretende o cuando no se presentan con la velocidad deseada.

La planeación incrementa la probabilidad de tomar las decisiones más adecuadas, especialmente si se aumenta el grado de sofisticación. A su vez, cuando la técnica aumenta en grado, demanda mayor cantidad y calidad de información, que representa la materia prima del proceso.

3.3. PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN

La elaboración del Plan se divide en tres grandes fases:

Tabla I

FASE.	ETAPA.	CONTENIDO.
FASE 1	ANTECEDENTES.	A. INTRODUCCION
		B. PRINCIPIOS GENERALES.
		C. METODOLOGIA.
		D. BASES JURIDICAS.
FASE 2	DIAGNOSTICO.	E. MARCO DE PLANEACION.
		F. DIAGNOSTICO ACTUAL.
		G. PRONOSTICO.
FASE 3	ESTRATEGIAS.	H. POLITICAS Y ESTRATEGIAS.
		I. MECANISMOS DE INSTRUMENTACION.
		J. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE ACCIONES.

**FUNDAMENTACION JURIDICA.**

Página 14 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**IV - FUNDAMENTACION JURIDICA.****4.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-distrito , CHAP-02/02 "LA COFRADÍA", parte de los preceptos establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* en sus artículos **25, 26 y 27** párrafo tercero; **73** fracción XXIX-C; y **115** fracciones II, III, V y VI, modificados el 3 de febrero de 1993, en los cuales se establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedirlas leyes relativas al desarrollo urbano y a las administraciones para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en las recientes modificaciones a las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo **115** publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Por su parte, la *Constitución Política del Estado de Jalisco* en las fracciones **I a VII** del artículo **80** reconoce y otorga al municipio facultades para aprobar y administrar el desarrollo urbano, corroborando lo establecido en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

4.2. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

De conformidad con los mandatos de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamiento Humanos aprobada el 9 de julio de 1993, así como las adiciones publicadas el 30 de Noviembre de 2010, fijan las normas básicas para la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo de los centros de población y define los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para su futuro.

Para proveer al cumplimiento de los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 73, fracción XXIX-C de la misma Carta Magna, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 1º declara, en sus cuatro fracciones, que las disposiciones de la Ley tienen por objeto:



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 15 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;*
- II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
- III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y*
- IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.*

En consonancia con lo dispuesto por los artículos 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 80, fracciones I a VI de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos se contemplan las atribuciones que en materia de planeación del desarrollo urbano le incumben a los Municipios, disponiendo lo siguiente:

Artículo 9o.- *Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:*

- I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;*
- II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;*
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;*

.....

Artículo 35.- *A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.*

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;*
- II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;*
- III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;*
- IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;*



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 16 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;*
- VI. Las densidades de población y de construcción;*
- VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;*
- VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;*
- IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
- X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y*
- XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.*

Por lo que ve a los instrumentos de planeación urbana, la Ley General de Asentamientos Humanos establece, en su artículo 12, que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos:

- o Programa Nacional de Desarrollo Urbano.*
- o Programas Estatales de Desarrollo Urbano.*
- o Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas.*
- o Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano.*
- o Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población.*
- o Programas de Desarrollo Urbano derivados de los anteriores y de la legislación estatal de desarrollo urbano.*

La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, necesariamente involucra el análisis y la valoración del grado de conservación de los ecosistemas, así como la ponderación de la vocación natural del área en estudio y de su uso actual y potencial y, en esa virtud, es menester considerar lo dispuesto por el artículo 19, primer párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos, que es del tenor siguiente:

Artículo 19.- *Los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23 a 27 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.*

**FUNDAMENTACION JURIDICA.**

Página 17 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**4.3. LEY GENERAL Y ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE**

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

SECCIÓN I.**PLANEACIÓN AMBIENTAL**

Artículo 17.- En la planeación nacional del desarrollo se deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, así como en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno Federal para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los lineamientos de política ambiental que establezcan el Plan Nacional de Desarrollo y los programas correspondientes.

Artículo 18.- El Gobierno Federal promoverá la participación de los distintos grupos sociales en la elaboración de los programas que tengan por objeto la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, según lo establecido en esta Ley y las demás aplicables.

SECCIÓN II**ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO**

Artículo 19.- En la formulación del ordenamiento ecológico se deberán considerar los siguientes criterios:



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 18 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



- I. La naturaleza y características de los ecosistemas existentes en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce soberanía y jurisdicción;*
- II. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;*
- III. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;*
- IV. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales; y*
- V. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y demás obras o actividades.*

Artículo 19 bis.- *El ordenamiento ecológico del territorio nacional y de las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, se llevará a cabo a través de los programas de ordenamiento ecológico:*

- I. General del Territorio;*
- II. Regionales;*
- III. Locales, y*
- IV. Marinos.*

SECCIÓN IV

REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 23.- *Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:*

- I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;*
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la sub-urbanización extensiva;*
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;*
- IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;*



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 19 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;*
- VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir:*

Por su parte la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, ratifica los preceptos de la Ley General. En su artículo 1º dispone que la esta Ley es de orden público e interés social, y que tiene por objeto regular la preservación, restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y al patrimonio cultural del estado; la competencia de los gobiernos estatal y municipales, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes del estado, y establecer el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

En el artículo 4º, se determinan las atribuciones en la materia y la manera concurrente como serán ejercidas por el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales, y en el artículo 8º, fracciones I a XI, se precisan las facultades que los gobiernos municipales tienen en relación a la prevención del equilibrio ecológico y protección al ambiente.

4.4. LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

Las superficies del Área de Aplicación del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cofradía", que albergan especies de vegetación riparia, vegetación de selva baja caducifolia y vegetación secundaria, están sujetas al régimen de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, cuyas disposiciones tienen por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos.

El Ordenamiento en comentario privilegia los servicios ambientales que brindan los ecosistemas forestales, entre otros, la provisión del agua, la captura de carbono, la generación de oxígeno, el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales, la modulación o regulación climática, la protección de la biodiversidad, de los ecosistemas y formas de vida, y la protección y recuperación de suelos y, bajo esa perspectiva, dicho Ordenamiento establece que sólo se podrá autorizar por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, previo cumplimiento de los requisitos y restricciones que se prevén en los artículos 117 y 118 de la propia Ley, mismos que obedecen al propósito de inhibir la remoción inmoderada de los recursos forestales.

**FUNDAMENTACION JURIDICA.**

Página 20 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**4.5. LEY DE AGUAS NACIONALES**

En virtud de que el Área de Aplicación del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cofradía" se tiene la presencia de algunos cuerpos de agua, debe considerarse, para el desarrollo de la "Zonificación Secundaria", lo dispuesto por el artículo 113, fracción IV de la Ley de Aguas Nacionales, que estatuye lo siguiente:

Artículo 113. La administración de los siguientes bienes nacionales queda a cargo de "la Comisión"

IV. Las riberas o zonas federales contiguas a los cauces de las corrientes y a los vasos o depósitos de propiedad nacional, en los términos previstos por el Artículo 3 de esta Ley;...

Las áreas adyacentes a los cauces de las corrientes y a los vasos o depósitos de propiedad nacional, así como a la infraestructura hidráulica, denominadas ribera o zona federal y zona de protección, se determinan y regulan en el artículo 3º, fracciones XLVII y LXII, de la Ley de Aguas Nacionales, a saber:

XLVII. Ribera o Zona Federal: Las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por "la Comisión" o por el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de esta Ley. En los ríos, estas fajas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los cauces con anchura no mayor de cinco metros, el nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la media de los gastos máximos anuales producidos durante diez años consecutivos. Estas fajas se delimitarán en los ríos a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los orígenes de cualquier corriente, se considera como cauce propiamente definido, el escurrimiento que se concentre hacia una depresión topográfica y forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. La magnitud de la cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad.



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 21 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- LXII. Zona de Protección: La faja de terreno inmediata a las presas, estructuras hidráulicas y otra infraestructura hidráulica e instalaciones conexas, cuando dichas obras sean de propiedad nacional, en la extensión que en cada caso fije "la Comisión" o el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para su protección y adecuada operación, conservación y vigilancia, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de esta Ley.*

De conformidad con los artículos 2º, 4º, 113 y demás relativos de la Ley de Aguas Nacionales, los cuerpos de agua, así como sus bienes públicos inherentes, están sujetos al régimen de la Ley citada y a la autoridad y administración del Ejecutivo Federal, directamente o por conducto de la Comisión Nacional del Agua.

4.6. LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL

En el artículo 32, "A la Secretaría de Desarrollo Social corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular, la de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;*
- II. Coordinar las acciones que incidan en el combate a la pobreza fomentando un mejor nivel de vida, en lo que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos estatales y municipales, buscando en todo momento propiciar la simplificación de los procedimientos y el establecimiento de medidas de seguimiento y control;*
- III. Coordinar, concretar y ejecutar programas especiales para la atención de los sectores sociales más desprotegidos, en especial de los pobladores de las zonas áridas de las áreas rurales, así como de los colonos de las áreas urbanas, para elevar el nivel de vida de la población, con la intervención de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y de los gobiernos estatales y municipales y, con la participación de los sectores social y privado;*
- IV. Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los Ejecutivos Estatales para la realización de acciones coincidentes en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;*

Av. Francisco Madero No. 202

Chapala, Jalisco. 01376.76.580.00 al 09



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 22 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- V. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para desarrollo urbano y vivienda considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;*
- VI. Elaborar, apoyar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los diversos grupos sociales;*
- VII. Promover y concertar programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución, con la participación de los gobiernos estatales y municipales, y los sectores social y privado;*

4.7. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO

La Constitución Política del Estado de Jalisco otorga a los municipios, a través del **artículo 80**, las siguientes atribuciones:

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 23 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



4.8. LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Artículo 22.- Son atribuciones específicas del poder ejecutivo, las siguientes:

- I. La administración general del gobierno;*
- III. La planeación, ordenación y regulación de Los Asentamientos Humanos en el Estado;*
- IX. La construcción y supervisión de las obras publicas estatales y de las federales, derivadas de convenios celebrados con la federación, con las entidades federativas, los gobiernos municipales y demás organismos públicos o privados;*

Artículo 32.- La secretaria de desarrollo urbano es la dependencia encargada de ordenar los asentamientos humanos, regular el desarrollo urbano, proyectar las obras públicas urbanas, y ejecutar las obras públicas y de infraestructura estatales en general.

A esta secretaria corresponde, el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Promover y vigilar el equilibrado desarrollo urbano de las diversas comunidades y centros de población del estado, mediante una adecuada Planificación y zonificación de los mismos;*
- II. Participar en la elaboración del plan estatal de desarrollo, respecto de la definición de las políticas de asentamientos humanos, de regulación del desarrollo urbano y de la proyección y ejecución de las obras públicas y de infraestructura. Así mismo formular, revisar y ejecutar el programa estatal de desarrollo urbano, directa o concertadamente con los sectores interesados;*
- III. En forma coordinada con los gobiernos municipales existentes en la entidad, llevar a cabo la participación que precisen las leyes urbanísticas para elaborar, ejecutar, evaluar, revisar y vigilar el cumplimiento de los programas regionales y municipales de desarrollo urbano, de acuerdo a las políticas establecidas en el plan estatal de desarrollo;*
- IV. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de fraccionamientos, construcción y desarrollo urbano;*
- V. Promover y ejecutar, en su ámbito de competencia, la regularización de la tenencia de la tierra, y diseñar y operar los programas de reservas Territoriales;*
- VI. Elaborar e instrumentar el programa estatal de vivienda de acuerdo a las políticas establecidas en el plan estatal de desarrollo;*



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 24 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- VII. Formular el programa general de obra publica urbana del gobierno del estado;*
- VIII. Proyectar, ejecutar, mantener y operar, en su caso, directamente o por adjudicación a particulares, o al sector social, las obras publicas que no sean de la competencia de otra dependencia;*
- IX. Diseñar y ejecutar el programa carretero estatal, para la construcción, mantenimiento, conservación y modernización de la infraestructura de comunicaciones terrestres de la entidad;*
- X. Prestar asesora y trabajar en forma coordinada con los gobiernos municipales, con las dependencias y entidades del ejecutivo federal, en la realización de obras publicas y demás actividades relacionadas con el desarrollo urbano;*

4.9. CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

Emitido en Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los 10 diez días del mes de septiembre de 2008 dos mil ocho.

Aprobación: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

Publicación: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2008. SECCIÓN II.

Vigencia: 1º.DE ENERO DE 2009.

El presente Código se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El ámbito de competencia de los Municipios está previsto en el artículo 10 del Código en cita, mismo que le confiere a dicha esfera de gobierno, entre otras atribuciones, las que se enuncian a continuación:

Son atribuciones de los Municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;*

Av. Francisco Madero No. 202

Chapala, Jalisco. 01376.76.580.00 al 09



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 25 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes;*
- III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;*
- IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;*
- V. Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes derivados del mismo;*
- VI. Proponer la fundación de centros de población, solicitando al Gobernador se incluyan en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y promueva su decreto ante el Congreso del Estado;*
- VII. Fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio;*
- VIII. Participar, en forma coordinada con el Gobierno del Estado y conforme al convenio respectivo, en los procesos previstos por este Código para formular, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar, los planes regionales de integración urbana;*
- IX. Participar en el ordenamiento y regulación de las áreas o regiones metropolitanas que incluyan centros de población de su territorio, conforme las disposiciones legales y el convenio donde se reconozca su existencia;*
- X. Solicitar al Gobierno del Estado el apoyo necesario para cumplir con las finalidades de este Código en el ámbito de su jurisdicción, mediante la celebración del convenio de coordinación que corresponda;*
- XI. Solicitar a la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable los estudios y dictámenes de impacto ambiental necesarios en toda autorización, permiso o licencia de construcción o de realización de cualquier obra en el municipio;*
- XII. Solicitar a la Secretaría, la asesoría y apoyo técnico que requiera, para elaborar sus programas y planes de desarrollo urbano, aplicarlos, controlarlos, evaluarlos y revisarlos, conforme a los convenios de coordinación que celebre con el Titular del Poder Ejecutivo Estatal;*
- XIII. Celebrar con el Gobierno del Estado y, con su concurrencia, con la Federación y los gobiernos de otras entidades federativas, los convenios que apoyen los objetivos y prioridades propuestos en los programas y planes de desarrollo urbano que se ejecuten en su territorio municipal, de conformidad con este Código y demás ordenamientos aplicables;*
- XIV. Convenir con el Titular del Poder Ejecutivo que la Secretaría desempeñe de manera total o parcial, las funciones técnicas que le corresponden en la aplicación de éste Código y ejecute obras públicas municipales, cuando carezca de los órganos administrativos correspondientes o la complejidad de los asuntos lo requiera;*



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 26 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- XV. Coordinarse y asociarse con otros municipios de la entidad para el cumplimiento de los programas y planes de desarrollo urbano;*
- XVI. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con el programa y los planes municipales de desarrollo urbano;*
- XVII. Asociarse con otros entes públicos o con particulares para coordinar y concertar la realización de obras de utilidad social;*
- XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones del presente Código;*
- XIX. Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas;*
- XX. Expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuestas de obras;*

Por lo que toca a los instrumentos de planeación, el Código Urbano para el Estado de Jalisco estatuye, en su artículo 78, que el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integra por un conjunto de programas y planes que, de manera concurrente, están a cargo del Gobierno del Estado y de los Ayuntamientos, a saber:

Programas de Desarrollo Urbano:

- o Programa Estatal de Desarrollo Urbano.*
- o Programas Municipales de Desarrollo Urbano.*
- o Programas de Desarrollo Metropolitano.*

Planes de Referencia:

- o Planes Regionales de Integración Urbana.*
- o Ordenamiento Ecológico Regional del Estado.*
- o Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano; y*

Planes Básicos de Desarrollo Urbano:

- o Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*
- o Planes Parciales de Desarrollo Urbano.*



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 27 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



Importante en la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "La Cofradía", es que se está elaborando simultáneamente con la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población denominado "Ajijic-San Antonio Tlayacapan", por lo que es importante citar el Artículo 118 que indica para este supuesto se observarán las disposiciones previstas en este Código para su elaboración, autorización, publicación y registro.

Objetivos:

- o *Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población.*
- o *Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano.*
- o *Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas.*
- o *Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su Área de Aplicación.*
- o *Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística.*
- o *Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.*
- o *Establecer indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.*

Elementos:

- o *La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte.*
- o *Las políticas y los objetivos que se persiguen.*
- o *La delimitación de su Área de Aplicación.*
- o *La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su Área de Aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta.*
- o *Los regímenes de tenencia de la tierra existente.*
- o *La zonificación, conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del propio Código.*
- o *La clasificación de áreas, indicando las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su Área de Aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicables y, en su caso, a los dictámenes y resoluciones emitidas por las autoridades federales y estatales competentes.*



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 28 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- o *Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular, aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.*
- o *Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado.*
- o *Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano.*
- o *Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el Área de Aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen.*
- o *La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades.*
- o *En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.*

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 121, fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el sentido de que "El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su Área de Aplicación", en relación con los artículos 120, fracción I y 122, fracción VI del propio Código, se tiene que el artículo 162, por su grado de detalle, reconoce y describe dos categorías de zonificación, a saber:

- o **Zonificación primaria:** *en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación.*
- o **Zonificación secundaria:** *en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.*

El mismo artículo 162 estatuye, en su último párrafo, que los planes parciales harán referencia a la zonificación primaria y contendrán necesariamente las determinaciones de la zonificación secundaria.

**FUNDAMENTACION JURIDICA.**Página **29** de **31**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



En lo que atañe a las regulaciones específicas aplicables a las acciones de urbanización y edificación, el artículo 150 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, concede a los Ayuntamientos facultades para expedir la reglamentación que rijan en materia de clasificación de los usos y destinos; normas de control de usos del suelo y de control de densidad de la edificación, incluyendo superficie y frente mínimo del lote, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, alturas de las edificaciones, restricciones aplicables al alineamiento de la edificación, estacionamientos y densidad máxima de unidades; normas para la prevención de siniestros y riesgos; normas aplicables a la transferencia de derechos de desarrollo; normas aplicables a las edificaciones afectas al patrimonio cultural; normas de diseño urbano, ingeniería de tránsito e ingeniería urbana que determinen criterios de diseño de la vialidad, incluyendo secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arterias; criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con discapacidad física; criterios para la localización de infraestructura, obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona, determinación de las áreas de cesión para destinos y las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano; normas de configuración urbana e imagen visual; y criterios de diseño arquitectónico, referentes a dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación, entre otros.

En los términos del citado artículo 150 y Artículo Cuarto Transitorio del Código Urbano que entró en vigor el día 1º de enero del 2009, se encomienda a los Ayuntamientos la expedición o modificación de la reglamentación en la materia en un plazo de 550 días a partir de la vigencia del Código en cita, previéndose que durante ese plazo deberá aplicarse el reglamento vigente o, en su defecto, el Reglamento Estatal de Zonificación, en lo que no se oponga a las disposiciones del mencionado Código Urbano para el Estado de Jalisco, y habida cuenta de que el Municipio de Chapala no dispone de reglamentación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, cobran aplicación, para la instrumentación del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cofradía", las disposiciones del Reglamento Estatal de Zonificación.

En lo atinente a las formalidades relativas a la elaboración, aprobación, publicación y registro, el presente "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cofradía", se sujeta a lo dispuesto por el artículo 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en relación con los artículos 82, 83, 84, 85 y 98, en lo conducente.

**FUNDAMENTACION JURIDICA.**Página **30** de **31**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**4.10. LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO**

En su artículo 37, fracción XIV, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, impone a los Ayuntamientos la obligación consistente en "Formular, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los planes de desarrollo urbano de centros de población, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Los citados instrumentos deben observarse en la zonificación, el otorgamiento de licencias y permisos de construcción y en el ejercicio de las demás atribuciones que en materia de desarrollo urbano detenta la autoridad municipal".

4.11. REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

Es uno de los principales instrumentos que dan base jurídica a los Planes y Programas de desarrollo urbano. Fundamentalmente está constituido de Siete títulos.

La zonificación prevista en el presente "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cofradía", se determina con sujeción a la clasificación de áreas y las zonas secundarias señaladas en los artículos **16 y 25** del Reglamento Estatal de Zonificación, estableciéndose normas específicas de control de la urbanización y edificación que son cualitativamente superiores a las que se establecen en el Reglamento para cada tipo de zona, ya que, atendiendo a las condiciones del Área de Aplicación y a las expectativas de desarrollo urbano que se prevén, implican la optimización de los lineamientos urbanísticos que se señalan en el cuerpo reglamentario en cita, ello, en armonía con el principio plasmado en el artículo **6º** del propio Reglamento Estatal de Zonificación, que estatuye lo siguiente:

***Artículo 6.** Cuando alguna disposición establecida en este Reglamento concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.*

Para el establecimiento de los usos en las diferentes zonas indicadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se deberá consignar aquellas para las cuales se excluyen los aquellos compatibles y condicionados, de conformidad con el artículo **30** contenido en este ordenamiento estatal.



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 31 de 31

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



De conformidad con el artículo **230** en los planes parciales que se realicen para las áreas de expansión urbana y de áreas de renovación urbana deben observarse los siguientes criterios, con el fin de lograr una configuración urbana coherente:

- I. Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos para las vialidades y las plataformas de la edificación. Debe mantenerse un criterio estricto de equidad para todas las propiedades en la posibilidad de aprovechar las vistas y se deberá integrar en forma coherente la imagen de lo construido con el paisaje natural.*
- II. Respeto absoluto de los elementos naturales, tales como:*
 - a) Cuerpos de agua y acuíferos;*
 - b) Escurrimientos y cauces de agua, ya sean permanentes o de temporal;*
 - c) Bosques, árboles y vegetación relevante en general;*
 - d) Esteros y manglares;*
 - e) Barrancas y cañadas;*
 - f) Cúspides de cerros y montañas;*
 - g) Acantilados y conformaciones rocosas;*
 - h) Playas y, en general, zonas de contacto entre los cuerpos de agua, y la tierra firme; y*
 - i) Otros que resulten del análisis del sitio, así como los expresados en la clasificación de áreas.*

El control de alturas de construcción y de conformidad con el Artículo 233, además de lo resultante de aplicar el COS y el CUS de cada zona, en los Planes Parciales deberán establecerse las alturas máximas y en su caso, las mínimas, para considerar los siguientes aspectos:

- I. Derecho equitativo a la vista, evitando que haya obstrucciones injustas y arbitrarias. El derecho a las vistas deberá ser de acuerdo a la ubicación de cada predio dentro de la conformación topográfica natural de cada localidad, por lo que las alturas de construcción en áreas de fuertes pendientes deben ser establecidas cuidadosamente, de manera regulada, midiendo a partir de las cotas del terreno natural, con las adecuaciones que en cada caso se requiera;*
- II. Las alturas deberán controlarse para que haya la adecuada privacidad, y el mismo derecho al asoleamiento;*



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 32 de 37

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



V - MARCO DE PLANEACIÓN

5.1. REFERENCIA A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR DE PLANEACIÓN

5.1.1. PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

En el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se plantean tres objetivos estratégicos de gran visión, enfocados al horizonte 2006 y al escenario 2025, son los siguientes:

- I. Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural;
- II. Integrar un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, y planificación y gestión urbana;
- III. Integrar el suelo urbano apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana por medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo.
- IV. Para cumplir estos objetivos de gran visión, se plantean tres estrategias específicas altamente complementarias entre sí:
- V. Diseñar, proyectar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal, una Política de Estado de Ordenación del Territorio y Acción Urbana-Regional;
- VI. Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar, en el contexto del Pacto Federal, una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades; y
- VII. Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal, una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.

De estas estrategias se generan tres programas de actuación institucional:

- Programa de Ordenación del Territorio.
- Programa Hábitat: Red Ciudad 2025.
- Red Zonas Metropolitanas 2025.
- Programa de Suelo-Reserva Territorial.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 33 de 37

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



5.1.2. PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

Los principios básicos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2001, aún vigente, son los que se expresan a continuación:

- Productividad competitiva con equidad;
- Desarrollo sustentable;
- Solidaridad regional como parte del nuevo federalismo;
- Subsidiariedad en la administración territorial;
- Participación social en las decisiones urbano-regionales; y
- Ordenación estratégica en la gestión territorial.

El Ordenamiento del Territorio está marcado por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano a partir de este esquema se propone la reorganización del territorio en micro regiones, la jerarquización de los centros de población y un sistema de enlaces interurbanos.

5.1.3- PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO

El Programa Municipal de Desarrollo tiene como objetivo principal Los objetivos específicos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano son los siguientes:

- Definir la Zonificación Primaria en el territorio municipal, de acuerdo a los tipos básicos de zonas, señalados en el Reglamento Estatal de Zonificación de Jalisco.
- Evitar la proliferación de los asentamientos humanos irregulares y promover la regularización de los existentes.
- Precisar el equipamiento regional requerido al corto, mediano y largo plazo;
- Eliminar en forma progresiva los usos no permisibles en zonas habitacionales;
- Implementar las políticas y estrategias relativas a los corredores urbanos;
- Determinar las áreas que albergarán a la industria, el comercio y los servicios requeridos para la generación de fuentes de empleo para los habitantes del municipio;
- Gestionar la declaratoria de las áreas de protección ecológica, así como las áreas naturales protegidas.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 34 de 37

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- Gestionar el traslado en forma progresiva, de las áreas habitacionales, ubicadas en zonas de alto riesgo.
- Prever la estructura vial primaria y sus áreas de restricción por paso de la misma, en las áreas de reserva, que permita a futuro la comunicación en todo el municipio, así como la intercomunicación con otros municipios,
- Implementar y completar la red vial existente, procurando una conectividad entre las diferentes localidades del municipio.
- Mejorar las rutas de transporte colectivo existentes y prever las futuras.
- Realizar los estudios necesarios para determinar la ubicación de la infraestructura básica necesaria, precisando las áreas de restricción de la misma;
- Establecer las áreas de reserva urbana necesarias para alojar la población esperada;

5.1.3.1- PLAN DE DESARROLLO URBANO DE AJIJIC - SAN ANTONIO TLAYACAPAN.

En el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población denominado "Ajijic-San Antonio Tlayacapan", publicado en la gaceta municipal con fecha **EL DÍA 04 DE ABRIL DEL 2005**, está comprendida el Área de Aplicación del presente **Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LA COFRADÍA"**, el cual, basado en el artículo 78, fracción III, inciso b) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cumple los objetivos y los elementos que lo integrarán previstos en los artículos 120 y 122 del Código mencionado, mismos que a continuación se enuncian:

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Ajijic-San Antonio Tlayacapan son los siguientes:

- Reforzar la función de la localidad como prestadora de servicios centrales, de conformidad con lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano. El fomento de ciudades de dimensiones medias, a fin de evitar las que por su desproporción produzcan impactos negativos.
- Evitar la proliferación de asentamientos humanos en zonas no adecuadas con el fin de evitar la dispersión y las dificultades para dotar convenientemente la infraestructura básica.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 35 de 37

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población.
- Preservar y mejorar las áreas forestales, escurrimiento y del lago con el fin de mantener el equilibrio ecológico.
- Conservar, preservar y crear zonas arboladas, áreas recreativas y turísticas para el esparcimiento y la recreación.
- Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar, así como la conservación y rehabilitación de monumentos y edificios integrados a los valores del patrimonio arquitectónico o urbano.
- Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de la población.
- Promocionar y Orientar la participación ciudadana, en la realización de las acciones que se desprendan del Plan de Desarrollo urbano del Centro de Población.

5.2. POLÍTICAS Y OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN.

5.2.1. Políticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Las políticas propuestas para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LA COFRADÍA". Son:

- I. Distribuir las actividades económicas y la población de acuerdo a las condiciones del territorio en la delegación de san Antonio tlayacapan.
- II. Acondicionar el desarrollo urbano a las condiciones del hábitat, evitando el deterioro ambiental.
- III. Promover el cambio de uso del suelo actual del área hacia desarrollos que garanticen la viabilidad inmobiliaria en la zona, la cual se puede considerar como uno de los últimos relictos del territorio municipal con potencial turístico.
- IV. Integrar las actividades socioeconómicas del área con las zonas de influencia inmediata para que éstas funjan como centros de apoyo.
- V. Promover la integración de un sistema vial eficiente que impulse el uso alternativo de transporte y evite la contaminación del aire en la zona.

5.2.2. Objetivos Generales y Específicos.

Estos objetivos se han considerado en la elaboración de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LA COFRADÍA".



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 36 de 37

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



5.2.2.1. Objetivos Generales.

- I. Revisar y precisar la zonificación del área que integra el Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADÍA", a partir de las generalidades determinadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Ajijic - San Antonio Tlayacapan referente al Distrito Urbano **CHAP-02**, sub-distrito **02**, garantizando el cumplimiento de las normas y acciones urbanísticas;
- II. Revisar y precisar la clasificación de áreas que integran el Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADÍA", donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;
- III. Establecer las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- IV. Indicar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas en el área correspondiente al Sub-distrito Urbano que conforma este Plan Parcial;
- V. Establecer los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;
- VI. Determinar las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;
- VII. Determinar las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;
- VIII. Indicar los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; y



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 37 de 37

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- IX. Establecer, en general, las medidas e instrumentos para la ejecución del plan.

5.2.2.2. Objetivos Específicos.

- I. Evaluar de manera integral los factores del medio físico natural y medio físico transformado, con la finalidad de considerarlos en el proceso de elaboración del Plan Parcial;
- II. Promover el aprovechamiento racional de los recursos naturales y paisajísticos del área con la finalidad de lograr un desarrollo sustentable;
- III. Reformular la zonificación del área que comprende este Plan Parcial mediante la clasificación de áreas y la determinación de los usos y destinos, conforme a las potencialidades de cada una de sus zonas;
- IV. Proporcionar los lineamientos necesarios a través de los cuales se establezca el control de la imagen urbana;
- V. Revisar la estructura urbana propuesta en los planes parciales vigentes, proponiendo las adecuaciones necesarias de acuerdo a la situación actual;
- VI. Promover un adecuado aprovechamiento de las áreas que fueron deterioradas por la extracción de materiales para la construcción;
- VII. Precisar las áreas de restricción o servidumbre de las instalaciones de infraestructura;
- VIII. Determinar el requerimiento de equipamiento urbano; y
- IX. Preservar y acrecentar los recursos naturales con el fin de lograr el equilibrio ecológico.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 38 de 58

Nº DE CONTRATO:

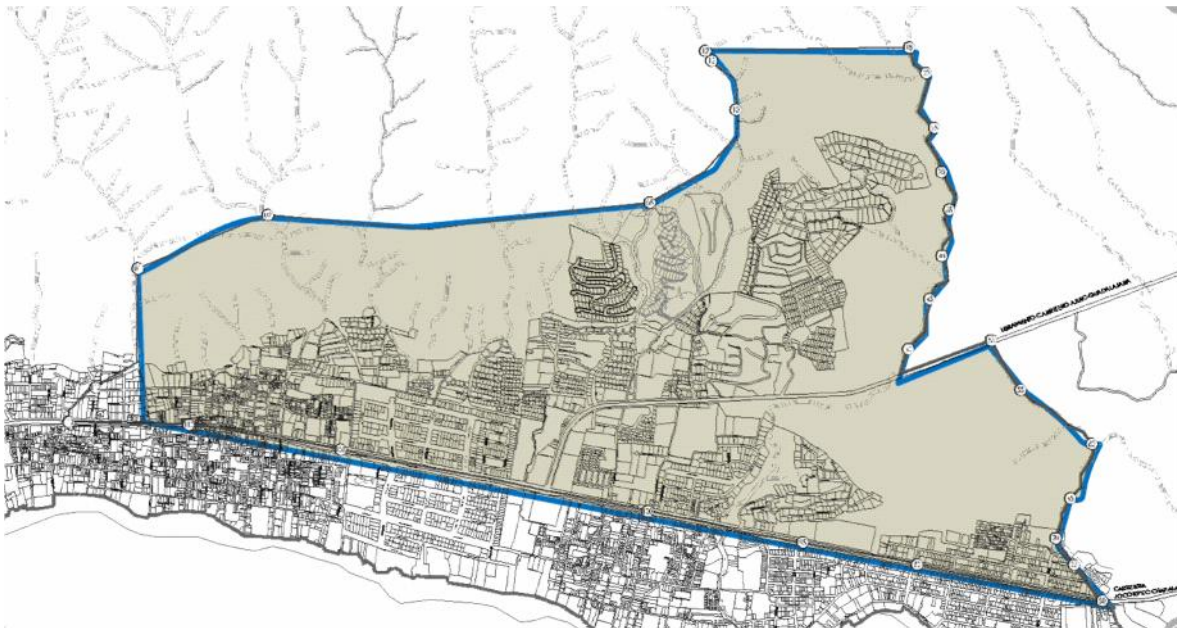
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



VI- DIAGNÓSTICO

6.1-UBICACIÓN DEL SUB-DISTRITO EN CENTRO DE POBLACION.

El sub-distrito CHAP-02/02 "LA COFRADIA" se localiza al **poniente** del Área urbana de CHAPALA, en la zona territorial la delegación de san Antonio tlayacapan. Está delimitada **AL NORTE**, la sierra del travesaño **AL ORIENTE** por el cerro viejo delimita con el Sub-distrito Urbano CHA-01/02 "ZONA SANTA MARIA"; **AL SUR** se delimita por el "EL LAGO DE CHAPALA", **AL PONIENTE** se delimita por la delegación de Ajijic, El sub-distrito urbano forma parte de la zona de expansión urbana de la delegación de san Antonio Tlayacapan.



Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 39 de 58

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



6.1.1-DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Ver Plano D-1

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios.

Tiene una superficie de 8,807,581 metros cuadrados aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono determinadas en sus vértices por puntos en base al sistema Universal de Coordenadas Mecator:



Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 40 de 58

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,246,663.9210	681,024.8637
1	2	N 67°28'59.81" E	782.170	2	2,246,943.4555	681,747.4076
2	3	S 84°58'20.58" E	909.562	3	2,246,883.7453	682,653.4698
3	4	N 8°43'05.99" E	452.039	4	2,246,946.3894	683,300.3498
4	5	N 8°46'07.72" E	595.267	5	2,247,031.0000	683,892.0000
5	6	N 6°19'59.83" E	363.670	6	2,247,211.0000	684,208.0000
6	7	N 41°42'37.88" E	249.701	7	2,247,397.4058	684,374.1428
7	8	N 0°40'00.89" E	49.163	8	2,247,446.4058	684,378.1428
8	9	N 0°31'50.76" E	40.447	9	2,247,486.4058	684,384.1428
9	10	N 1°47'03.47" W	64.133	10	2,247,549.4058	684,372.1428
10	11	N 0°24'23.20" E	84.149	11	2,247,633.4058	684,377.1428
11	12	N 0°38'35.78" W	65.883	12	2,247,699.8725	684,371.8895
12	13	N 3°27'24.39" W	52.069	13	2,247,740.4058	684,340.1428
13	14	N 5°48'15.36" W	63.812	14	2,247,774.4058	684,286.1428
14	15	N 4°10'08.90" W	69.311	15	2,247,822.4058	684,236.1428
15	16	N 3°41'24.34" W	50.478	16	2,247,864.4058	684,208.1428
16	17	N 2°18'02.72" W	14.765	17	2,247,877.4058	684,201.1428
17	18	N 8°02'48.59" E	1,142.158	18	2,247,896.4058	685,343.1428
18	19	S 13°53'28.29" E	95.882	19	2,247,883.4058	685,366.1428
19	20	S 54°50'44.96" E	86.839	20	2,247,753.4058	685,437.1428
20	21	S 10°23'39.57" E	57.273	21	2,247,697.8725	685,447.4762
21	22	S 18°15'55.57" W	71.257	22	2,247,629.4058	685,425.1428
22	23	S 19°22'26.90" W	96.462	23	2,247,538.4058	685,393.1428
23	24	S 43°45'48.93" E	98.311	24	2,247,467.4058	685,461.1428
24	25	S 49°11'05.70" E	29.069	25	2,247,448.4058	685,483.1428
25	26	S 29°21'37.91" W	36.715	26	2,247,416.4058	685,465.1428
26	27	S 33°20'26.55" W	45.486	27	2,247,378.4058	685,440.1428
27	28	S 34°02'45.37" E	44.654	28	2,247,341.4058	685,465.1428
28	29	S 30°15'23.17" E	83.355	29	2,247,269.4058	685,507.1428
29	30	S 13°14'25.87" E	69.857	30	2,247,201.4058	685,523.1428
30	31	S 34°06'52.10" E	37.443	31	2,247,170.4058	685,544.1428
31	32	S 25°47'45.70" E	66.641	32	2,247,110.4058	685,573.1428
32	33	S 40°18'58.76" E	43.278	33	2,247,077.4058	685,601.1428
33	34	S 07°51'11.93" W	58.549	34	2,247,019.4058	685,593.1428
34	35	S 45°08'00.80" W	39.598	35	2,246,991.4058	685,565.1428
35	36	S 26°33'54.18" W	58.138	36	2,246,939.4058	685,539.1428
36	37	S 24°57'46.04" E	63.977	37	2,246,881.4058	685,566.1428
37	38	S 39°52'50.27" E	29.320	38	2,246,858.9058	685,584.9428
38	39	S 38°20'18.85" W	83.507	39	2,246,793.4058	685,533.1428
39	40	S 08°40'23.43" W	59.682	40	2,246,734.4058	685,524.1428
40	41	S 20°33'21.76" E	68.352	41	2,246,670.4058	685,548.1428
41	42	S 33°41'24.24" E	14.622	42	2,246,658.4058	685,556.1428
42	43	S 04°36'38.34" E	62.201	43	2,246,596.4058	685,561.1428
43	44	S 66°24'46.59" W	77.473	44	2,246,565.4058	685,490.1428
44	45	S 25°16'39.80" W	79.624	45	2,246,493.4058	685,456.1428
45	46	S 10°57'14.63" E	31.575	46	2,246,462.4058	685,462.1428
46	47	S 18°11'30.56" W	73.682	47	2,246,392.4058	685,439.1428
47	48	S 08°02'08.56" W	85.843	48	2,246,307.4058	685,427.1428
48	49	S 46°44'08.54" W	78.036	49	2,246,259.4058	685,376.1428
49	50	S 40°17'31.73" W	68.888	50	2,246,213.4058	685,337.1428
50	51	S 22°37'11.51" W	78.080	51	2,246,141.4058	685,307.1428
51	52	S 13°37'55.93" W	70.811	52	2,246,072.5896	685,290.4535
52	53	N 6°35'33.95" E	546.331	53	2,246,263.8899	685,802.4956
53	54	S 27°14'07.51" E	176.221	54	2,246,106.4058	685,883.1428
54	55	S 34°34'11.21" E	144.516	55	2,245,987.4058	685,965.1428

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 41 de 58



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

54	55	3 34°34'11.21"E	144.516	55	2,245,987.4058	685,965.1428
55	56	3 47°03'36.48"E	98.351	56	2,245,920.4058	686,037.1428
56	57	3 46°34'16.71"E	98.087	57	2,245,881.4058	686,127.1428
57	58	3 49°26'38.78"E	136.883	58	2,245,799.4058	686,231.1428
58	59	3 45°01'07.34"E	97.089	59	2,245,751.4058	686,319.1428
59	60	3 34°05'41.92"E	78.402	60	2,245,686.4058	686,363.1428
60	61	3 12°54'26.67"E	49.344	61	2,245,638.4058	686,374.1428
61	62	3 23°31'56.45"W	67.604	62	2,245,576.4058	686,347.1428
62	63	3 32°49'42.75"W	73.783	63	2,245,514.4058	686,307.1428
63	64	3 01°38'11.68"W	70.029	64	2,245,444.4058	686,305.1428
64	65	3 44°32'03.89"W	86.977	65	2,245,382.4058	686,244.1428
65	66	3 27°53'58.18"W	96.177	66	2,245,297.4058	686,199.1428
66	67	3 01°54'39.95"W	38.817	67	2,245,267.4058	686,198.1428
67	68	3 17°18'18.89"W	60.463	68	2,245,209.6795	686,180.1575
68	69	3 19°28'53.31"W	53.267	69	2,245,159.4619	686,162.3928
69	70	3 25°25'07.54"E	16.438	70	2,245,144.6153	686,169.4885
70	71	3 35°29'16.07"E	51.168	71	2,245,102.9520	686,199.1532
71	72	3 34°28'21.77"E	44.678	72	2,245,066.1193	686,254.4418
72	73	3 36°13'41.37"E	29.741	73	2,245,042.1284	686,242.0186
73	74	3 36°15'41.37"E	38.065	74	2,245,011.4229	686,264.5148
74	75	3 37°16'59.27"E	19.783	75	2,244,995.8827	686,276.4983
75	76	3 36°31'45.13"E	89.908	76	2,244,923.4435	686,330.0094
76	77	3 35°54'26.48"E	21.382	77	2,244,906.2059	686,342.4908
77	78	3 36°06'24.31"E	91.892	78	2,244,832.1262	686,396.5241
78	79	3 51°14'51.83"E	33.183	79	2,244,811.3548	686,422.4025
79	80	3 53°49'17.32"W	4.149	80	2,244,808.9059	686,419.0538
80	81	3 4°56'11.33"W	2.340	81	2,244,809.1125	686,416.7225
81	82	3 7°55'44.18"W	83.759	82	2,244,825.2682	686,334.5360
82	83	3 7°52'44.18"E	83.759	83	2,244,809.1125	686,416.7225
83	84	3 7°53'08.91"W	167.320	84	2,244,841.3659	686,252.5405
84	85	3 7°53'59.46"W	238.001	85	2,244,888.5448	686,019.5629
85	86	3 7°54'58.64"W	236.821	86	2,244,931.3648	685,786.3456
86	87	3 7°54'15.98"W	219.116	87	2,244,974.3861	685,571.4782
87	88	3 7°54'58.71"W	189.313	88	2,245,013.9442	685,386.3612
88	89	3 7°54'08.91"W	149.720	89	2,245,045.0280	685,239.9036
89	90	3 7°54'58.38"W	102.707	90	2,245,065.6516	685,139.2887
90	91	3 8°03'37.41"W	128.581	91	2,245,086.5898	685,012.4335
91	92	3 8°01'24.42"W	149.327	92	2,245,111.9758	684,865.2698
92	93	3 8°03'37.41"W	121.350	93	2,245,136.9070	684,746.5081
93	94	3 7°51'14.04"W	168.654	94	2,245,168.5240	684,580.8443
94	95	3 8°03'17.36"W	162.313	95	2,245,194.3214	684,420.5949
95	96	3 7°51'65.54"W	189.336	96	2,245,239.2218	684,236.6601
96	97	3 7°51'46.62"W	202.004	97	2,245,280.3134	684,038.8800
97	98	3 7°52'18.25"W	163.710	98	2,245,310.2267	683,877.9259
98	99	3 7°53'41.03"W	575.092	99	2,245,423.6216	683,314.1245
99	100	3 7°46'28.37"W	325.573	100	2,245,492.5646	682,993.9350
100	101	3 7°48'09.36"W	319.566	101	2,245,549.8794	682,681.5500
101	102	3 7°51'54.90"W	221.552	102	2,245,591.1445	682,463.8763
102	103	3 7°52'13.47"W	309.712	103	2,245,653.5774	682,160.5223
103	104	3 7°51'17.56"W	208.982	104	2,245,698.9432	681,963.0442
104	105	3 7°43'02.93"W	169.794	105	2,245,721.2518	681,795.9772
105	106	3 7°53'52.94"W	196.030	106	2,245,758.7186	681,603.5613
106	107	3 8°36'06.47"W	175.640	107	2,245,784.3711	681,429.8049
107	108	3 8°01'05.40"W	120.177	108	2,245,792.1232	681,309.8784
108	109	3 8°40'24.53"W	214.595	109	2,245,793.3462	681,095.2871
109	110	3 8°50'05.67"W	457.480	110	2,245,810.6293	680,638.1340
110	111	3 8°20'40.19"E	64.342	111	2,245,874.4783	680,645.2332
111	112	3 4°51'39.12"E	163.030	112	2,245,993.9886	680,756.1296
112	113	3 8°02'47.02"E	33.669	113	2,245,999.5943	680,789.3273
113	114	3 5°26'30.94"E	38.576	114	2,246,022.9261	680,819.6701
114	115	3 6°01'25.10"E	237.902	115	2,246,141.1061	681,026.1427
115	116	3 8°08'24.60"W	522.816	116	2,246,663.9210	681,024.8637
116	117	3 8°08'24.60"W	522.816	117	2,246,663.9210	681,024.8637
117	1	3 8°08'24.60"W	522.816	1	2,246,663.9210	681,024.8637

SUPERFICIE = 8,807,581.183 m2

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 42 de 58



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.2- MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.**6.2.1- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.**

De conformidad con el programa estatal de desarrollo urbano dentro del sistema de ciudades, se establece que Chapala se ubica como localidad de nivel medio perteneciendo a la región Ocotlán. Al ser cabecera municipal su área de influencia administrativa comprende a las localidades de Ajijic, Atotonilquillo, San Antonio Tlayacapan y Santa Cruz de la Soledad. Clasificándose Atotonilquillo como localidad de nivel básico por tener una población 6,775 habitantes, siendo la mayor Ajijic con 13,031 habitantes, considerada como ciudad de nivel medio, las demás localidades se reducen a asentamientos rurales por tener menos de 2,499 habitantes. Las anteriores localidades integran la población micro-regional, en donde Chapala deberá prestar las funciones administrativas y servicios a nivel medio. La población servida se presenta en el siguiente cuadro.

Población Regional Servida

AÑO	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO
1960	9,413	
1970	13,844	3.93
1980	17,151	2.17
1990	21,647	2.36
1995	29,423	6.33
2000	42,036	7.40

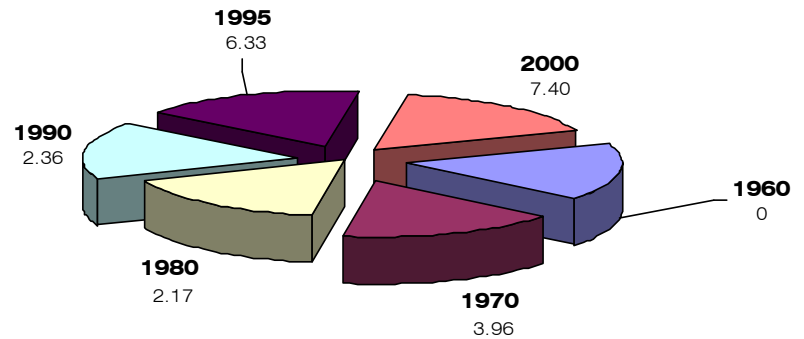
Cuadro 01

Fuente: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda. 1960, 1970, 1980, 1990, 2000 y Conteo de Población, 1995.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **43** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**TASA DE CRECIMIENTO****Grafica 01**

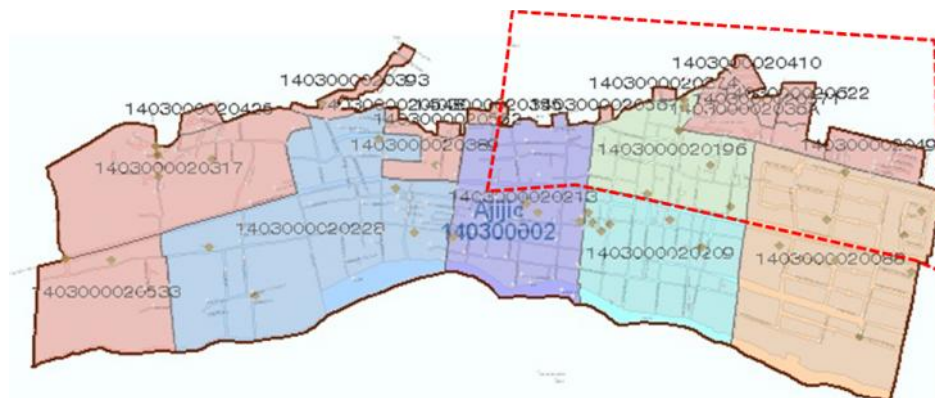
Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

6.2.1.1.-POBLACIÓN EN EL SUB-DISTRITO URBANO.

El Sub-distrito CHAP-02/02 (ZONA LA COFRADIA- SOCONONTE) se manifiesta en las parcialidades obtenidas en la definición de las Unidades denominadas Área Geográfica Estadística Básica (AGEB) por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. En donde la zona de estudio esta inmersa en una conurbación de delegaciones AJIJIC – SAN ANTONIO TLAYACAPAN y que ya que el INEGI no cuenta con el registro de esta conurbación se mostrara por separado los ageps de control analizados para la realización de este plan de desarrollo urbano y que conforman la zona de aplicación de dicho plan.

AJIJIC.

CLAVE	Población total
20088	486
20196	1585
20228	2175
20355	2
20374	12
20410	44
20497	77
20548	0
20567	3
20571	6
20622	7
2036A	94
5050A	0
TOTAL	4491

**Área Geográfica Estadística Básica (AGEB)**

Fuente: INEGI. IRIS – SCINCE II Censo de Población y Vivienda, Resultados Preliminares 2005

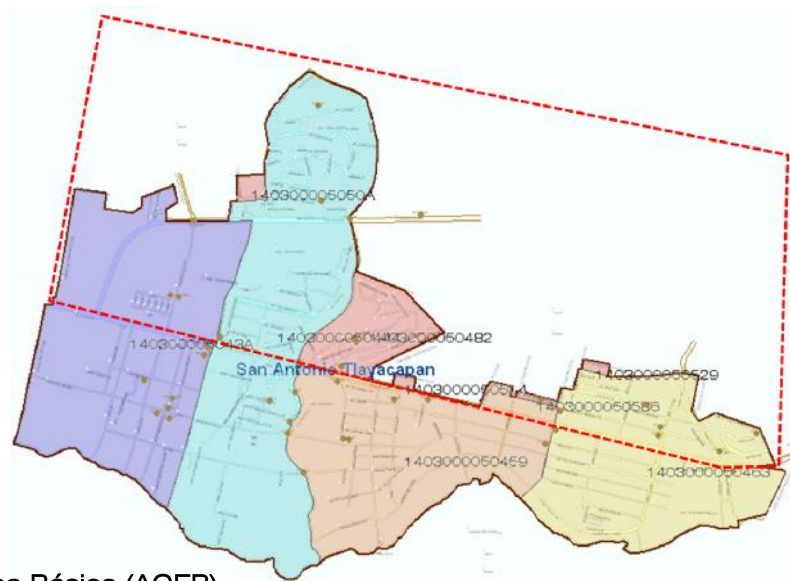
**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **44** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

SAN ANTONIO TLAYACAPAN.

CLAVE	Población total
50444	860
50459	333
50463	608
50482	122
50514	0
50529	0
50586	0
5050A	0
TOTAL	1923

**Área Geográfica Estadística Básica (AGEB)**

Fuente: INEGI. IRIS - SCINCE II Censo de Población y Vivienda, Resultados Preliminares 2005

p.p.d.u. LA COFRADIA.

CLAVE	Población total	Población masculina	Población femenina
20088	486	228	258
20196	1585	743	842
20228	2175	1062	1113
20355	2		
20374	12	4	8
20410	44	22	22
20497	77	38	39
20548	0	0	0
20567	3		
20571	6	4	
20622	7	3	4
50444	860	399	461
50459	333	167	166
50463	608	313	295
50482	122	59	63
50514	0	0	0
50529	0	0	0
50586	0	0	0
2036A	94	48	46
5043A	1428	672	756
5050A	0	0	0
TOTAL	7842	3762	4073

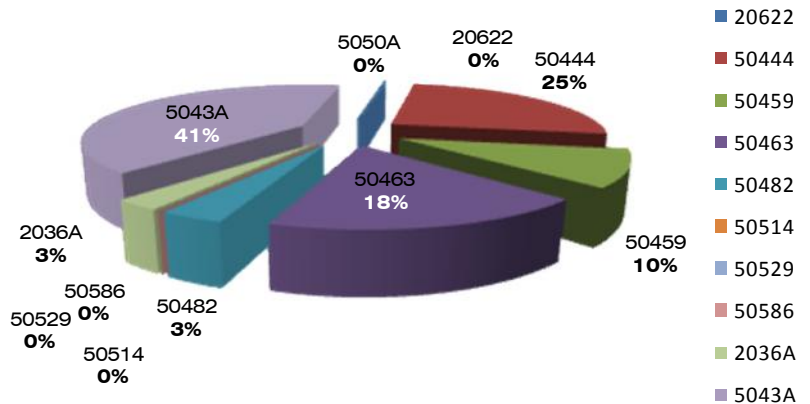
Cuadro 02

Fuente: INEGI. IRIS - SCINCE II Censo de Población y Vivienda, Resultados Preliminares 2005

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **45** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

POBLACION TOTAL**Grafica 02**

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

6.2.1.2- Distribución de la Población por Grupos de edad.

Como se puede apreciar el mayor segmento de la población es el adulto mayor, en el rango de los 60 años y mas que representa el **36%** del total de la población; el segmento que precede es la población en edad adulta de los 15 a 24, que junto con la anterior equivalen al **65%** de la población del área de estudio.

POBLACIÓN POR EDADES

CLAVE	Población de 0 a 4 años	Población de 6 a 12 años	Población de 15 a 24 años	Población de 60 años y más
20088	20	28	35	123
20196	155	171	307	161
20228	189	222	387	285
20355	0	0	0	0
20374	0	0	0	3
20410	0	0	0	0
20497	4	11	6	34
20548	0	0	0	0
20567	0	0	0	3
20571	0	0	0	0
20622	0	0	0	4
50444	76	101	107	176
50459	21	34	38	83
50463	57	65	89	89
50482	3	12	7	57
50514	0	0	0	0
50529	0	0	0	0
50586	0	0	0	0
2036A	0	5	0	61
5043A	109	148	236	247
5050A	0	0	0	0
TOTAL	634	797	1212	1326

Cuadro 03

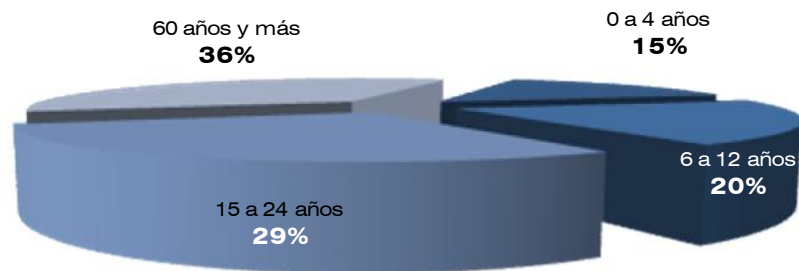
Fuente: INEGI. IRIS - SCINCE II Censo de Población y Vivienda, Resultados Preliminares 2005

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **46** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

El siguiente indicador que conforma el área de estudio es de pubertos, engloba al **20%** del total de la población, el resto de la población lo conforman diferentes extractos por edades pero son indicadores menores por lo cual nos que se observa que la **zona de estudio** es un área con población con un alto contenido de adultos mayores en términos generales, considerando que es una de las zonas con más residentes extranjeros permanentes del municipio de chapala.

GRUPO POR EDADES**Grafica 03**

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

La zona geográfica con mayor número de residentes mayores de 64 años son las conformadas por los fraccionamientos residenciales EL DORADO, EL PARQUE, AVES DEL PARAISO, CHULA VISTA, CHULA VISTA NORTE, Y VISTA ALEGRE. Como se muestra en la grafica 4, donde se define que el ageps mas poblado es el 50444.

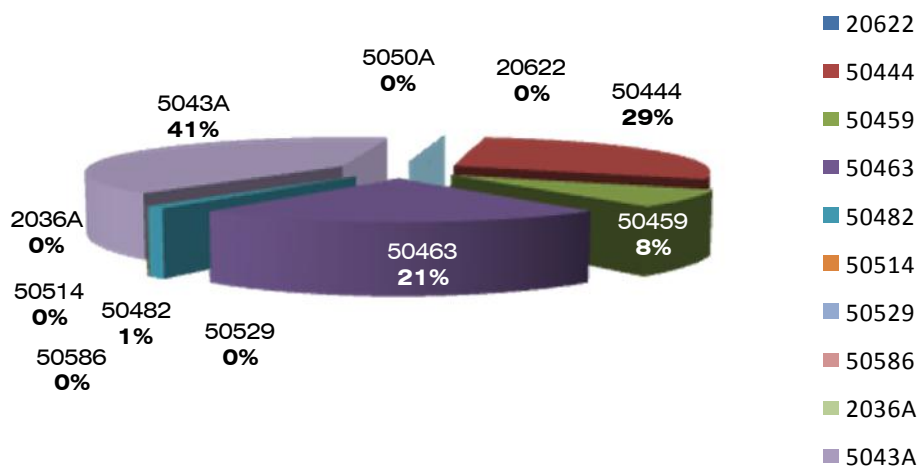
**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 47 de 58



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

POBLACION ADULTA**Grafica 04**

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

6.2.1.3- Migración

La corriente migratoria fuerte de Chapala se generó a partir de los años Noventas (aproximadamente el 50% de la población actual) En los últimos cinco años el crecimiento poblacional por corrientes migratorias solo ha sido del 7.4%, lo que se compara con la moderación de la tasa de crecimiento anual.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **48** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**MIGRACION**

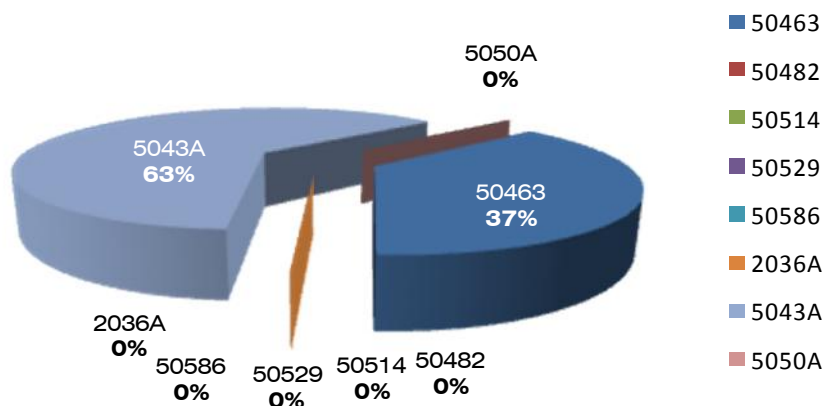
CLAVE	Población total	Población de 5 años y más residente en la entidad en octubre de 2000	Población de 5 años y más residente en otra entidad en octubre de 2000
20088	486	306	
20196	1585	1359	
20228	2175	1736	6
20355	2		0
20374	12	10	0
20410	44	0	0
20497	77	54	0
20548	0	0	0
20567	3		0
20571	6	3	0
20622	7	5	0
50444	860	745	0
50459	333	261	
50463	608	460	10
50482	122	98	0
50514	0	0	0
50529	0	0	0
50586	0	0	0
2036A	94	84	0
5043A	1428	1174	17
5050A	0	0	0
TOTAL	7842	6295	33

Cuadro 04**FUENTE:** XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **49** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**Porcentaje de migración****Grafica 05**

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

La corriente migratoria más fuerte de la zona de estudio, se caracteriza por que los indicadores del INEGI demuestran que la zona de los ageps 5043^a y 50463 que corresponden a la zona de los fracc. Residenciales del **DORADO Y AVES DEL PARAISO** con un porcentaje de **63%** así como la del fraccionamiento **RIBERAS DEL PILAR** con un porcentaje de **37%**, tienen el mayor índice de migración pero se considera transitoria porque son los fraccionamientos que captan el mayor número de residentes extranjeros del municipio contemplando 6 meses viven en su lugar de origen y seis meses viven en la residencia local.

6.3- ASPECTOS ECONÓMICOS.**6.3.1- Población Económicamente Activa**

Como marco de referencia para evaluar la capacidad productiva de la población de la localidad, se observa que la P.E.A. (población económicamente activa), en la totalidad del municipio es de **16,035** personas, que representa un **36.91%** por ciento de la población total municipal de las cuales **15,946** personas se encuentran ocupadas en alguna actividad.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 50 de 58



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

La población económicamente activa ocupada desde el punto de vista sectorial se concentra en el sector terciario con un **55.17%** por ciento del total de la P.E.A. ocupada, sobresaliendo el empleo en actividades relacionadas con servicios comunales, sociales y personales con un **25.43%** por ciento del total, así como el comercio, restaurantes y hoteles que emplean un **23.26%** por ciento y el resto **6.48%** por ciento se emplean en transportes y comunicaciones, servicios financieros y seguros.

Le sigue en importancia la ocupación en el sector secundario, el cual absorbe el **34.70%** por ciento de la población activa ocupada, empleando un **19.99%** por ciento en manufacturas y un 13.99 en la construcción, **0.68%** por ciento en electricidad, gas y agua y un **0.04%** por ciento se emplea en minería.

Finalmente el sector primario sólo emplea a un **7.27%** por ciento de la población económicamente ocupada y las actividades insuficientemente especificadas significan un **2.85%** por ciento que representa el subempleo o actividades subterránea, estos datos se sintetizan en el siguiente cuadro.

EMPLEO DE LA P.E.A. OCUPADA EN EL MUNICIPIO, 2000.			
SECTOR	ACTIVIDAD	ABSOLUTOS	%
PRIMARIO	Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca	1,160	7.27
	SUB-TOTAL:	1,160	7.27
SECUNDARIO	Minería	6	0.04
	Manufacturas	3,187	19.99
	Electricidad, Gas y Agua	109	0.68
	Construcción	2,231	13.99
	SUB-TOTAL:	5,533	34.70

Cuadro 05

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 51 de 58



Nº DE CONTRATO:

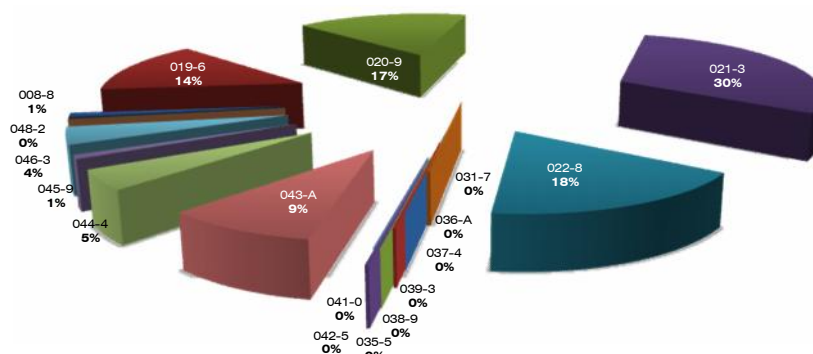
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

EMPLEO DE LA P.E.A. OCUPADA EN EL MUNICIPIO, 2000.

SECTOR	ACTIVIDAD	ABSOLUTOS	%
TERCIARIO	Comercio, Restaurantes y Hoteles	3,709	23.26
	Transportes y Comunicaciones	337	2.11
	Servicios Financieros, Seguros y relacionados	697	4.37
	Servicios Comunales, Sociales y Personal	4,055	25.43
	SUB-TOTAL:	8,798	55.17
Actividades insuficientemente especificadas:		455	2.85
TOTAL :		15,946	100

Cuadro 06

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

EMPLEO DE LA P.E.A. OCUPADA EN EL SUB-DISTRITO.**POBLACIÓN EN SECTOR SECUNDARIO Y TERCIARIO****Grafica 06**

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **52** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



CLAVE	POBLACION	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.	POBLACION ECONOMICAMENTE INACTIVA
008-8	526	15	98
019-6	1572	200	403
022-8	1951	257	442
035-5	0	0	0
036-A	101	3	9
037-4	6	0	3
041-0	28	0	8
042-5	9	0	0
043-A	1679	135	446
044-4	903	69	212
045-9	331	14	55
046-3	622	63	137
048-2	128	0	13
TOTAL	7856	756	1826

Cuadro 07**FUENTE:** XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.**6.3.2- Ocupación de la Población**

La población económicamente activa (PEA.) en el área de estudio es de **756** habitantes, que representan el **9.6%** de la población total de la zona de Estudio; que a su vez corresponde al **1.79%** de la población económicamente activa del municipio; por lo que se deduce que la zona en la actualidad es un área con productividad BAJA, ya que el índice mayor de población es de adultos mayores en su mayoría conformado por LA COMUNIDAD EXTRANJERA, a continuación mostramos el indicador de el comportamiento de Salarios Mínimos (VSM) que prevalecen en la zona:

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **53** de **58**

Nº DE CONTRATO:

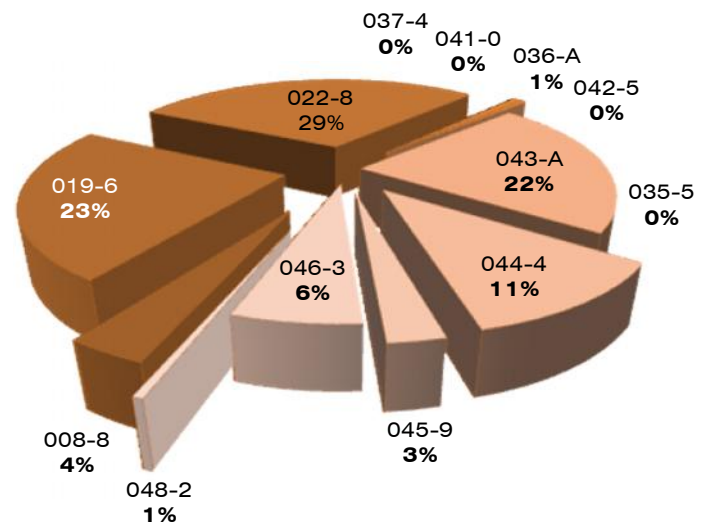
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



CLAVE	POBLACION COMPLETA	POBLACION OCUPADA EMPLEADO U OBRERO	POBLACION OCUPADA COMO JORNALERO O PEON	POBLACION OCUPADA POR CUANTA PROPIA	POBLACION OCUPADA QUE TRABAJO HASTA 32 HORAS EN LA SEMANA	POBLACION OCUPADA QUE TRABAJO HASTA 33-40 HORAS EN LA SEMANA	POBLACION OCUPADA QUE TRABAJO HASTA 41-48 HORAS EN LA SEMANA	POBLACION OCUPADA QUE NO RECIBE INGRESO POR TRABAJO
008-8	526	70	0	20	44	15	26	5
019-6	1572	451	36	105	191	110	200	0
022-8	1951	561	47	87	179	79	276	5
035-5	0	0	0	0	0	0	0	0
036-A	101	11	0	0	8	0	0	0
037-4	6	3	0	0	0	0	0	0
041-0	28	4	0	0	3	0	0	0
042-5	9	0	0	0	0	0	0	0
043-A	1679	427	24	110	159	106	198	35
044-4	903	216	5	40	72	38	100	15
045-9	331	52	4	18	19	18	26	0
046-3	622	120	28	38	43	39	82	10
048-2	128	9	0	0	5	0	5	0
TOTAL	7856	1924	144	418	723	405	913	70

Cuadro 08

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

POBLACIÓN OCUPADA**Grafica 07**

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

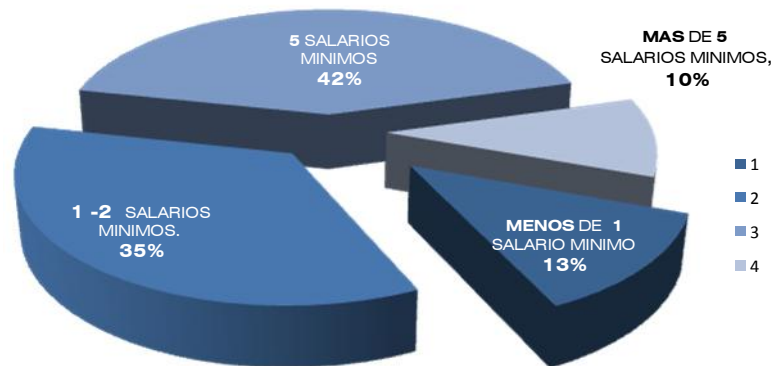
**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **54** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



CLAVE	POBLACION	VSM MENOS DE UN SALARIO	VSM 1-2 SALARIOS	VSM 2-5 SALARIOS	VSM MAS 5 SALARIOS MINIMOS MENSUALES
008-8	526	13	26	35	34
019-6	1572	73	197	268	46
022-8	1951	91	260	279	44
035-5	0	0	0	0	0
036-A	101	0	5	4	0
037-4	6	0	0	0	0
041-0	28	0	0	0	4
042-5	9	0	0	0	0
043-A	1679	65	213	229	68
044-4	903	31	103	106	29
045-9	331	8	16	35	14
046-3	622	19	62	80	36
048-2	128	0	0	3	8
TOTAL	7856	300	882	1039	283

VSM- VECES SALARIO MINIMO MENSUAL.**Cuadro 09****FUENTE:** XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.**Grafica 08****FUENTE:** XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 55 de 58



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.3.3- ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO**6.3.3.1- Aspectos administrativos**

La estructura administrativa del Municipio de Chapala, Jalisco se basa en las disposiciones emanadas de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su Título Segundo, Capítulo I, "De la integración de los Ayuntamientos". Así se integra con un Presidente Municipal, un Síndico y 11 Regidores. En el Título Quinto de la misma Ley, "De los servidores públicos auxiliares del Ayuntamiento", en el artículo 60 se especifica que para el despacho de los asuntos administrativos y auxiliar en sus funciones al Ayuntamiento, estos pueden crear las dependencias. El Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del municipio de Chapala, Jalisco es el ordenamiento que tiene como facultades generar diversas dependencias que integran su estructura orgánica.

6.3.3.2- Finanzas públicas.

Los ingresos y egresos brutos por concepto que se ejercieron en dos periodos que datan del año 2006 y en el año 2010 son indicativos sobre el comportamiento de las finanzas municipales y el ejercicio de las nuevas atribuciones:

CONCEPTO	MUNICIPIO	
	2006	2010
INGRESOS BRUTOS	97,276,922	173,917,785
Impuestos	26,403,412	45,391,000
Participaciones federales	26,248,627	24,500,000
Derechos	4,034,442	14,655,000
Productos	5,877,099	6,905,000
Aprovechamientos	25,692,224	36,600,000
Deuda pública	6,366,275	98,000,000
Participaciones.	5,192,274	45,866,785
Disponibilidades	3,828,844.32	34'526,048
Por cuenta de terceros	0	0
Contribuciones de mejora	0	0
Otros ingresos	0	0

Cuadro 10^a Ingresos y egresos brutos municipales

FUENTE: CUENTA PÚBLICA MUNICIPIO no. 28 AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **56** de **58**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Siendo el año 2010 donde, se puede ver la evolución de los recursos asignados y los egresos ejercidos a partir del 2006. Existe una constante en el aumento del presupuesto y gasto públicos; asimismo se observa que en este año en particular se igualan las cifras de ingresos y egresos.

CONCEPTO	INGRESOS
	2010
INGRESOS BRUTOS	173,917,785
Impuestos	45,391,000
Participaciones federales	24,500,000
Derechos	14,655,000
Productos	6,905,000
Otros ingresos	82,466,785

Cuadro 11^a Ingresos y egresos brutos municipales**FUENTE:** CUENTA PÚBLICA MUNICIPIO no. 28 AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO.

CONCEPTO	EGRESOS
	2010
EGRESOS BRUTOS	173,917,785
Gastos administrativos	132,536,839
Obras públicas y fomento	22,180,946
Transferencias	1,700,000
Deuda pública	17,500,000
Disponibilidades	0
Por cuenta de terceros	0

Cuadro 12^a Ingresos y egresos brutos municipales**FUENTE:** CUENTA PÚBLICA MUNICIPIO no. 28 AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 57 de 58

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



6.3.4- ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

6.3.4.1 - CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

La dependencia municipal encargada de esta función es la Dirección de Planeación Urbana que realiza las siguientes funciones:

- Autoriza los fraccionamientos
- Realiza los dictámenes de trazo, usos y destinos
- Autoriza las subdivisiones y relotificaciones
- Otorga las licencias de construcción
- Supervisa fraccionamientos
- Supervisa las edificaciones
- Realiza los proyectos de equipamiento urbano y regional
- Coadyuva a la regularización de los asentamientos humanos

REALIZACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA

Existe una Dirección de Obras Públicas, la cual se encarga de construir las obras de equipamiento urbano, las vialidades y en general los proyectos de obra pública auspiciada por el gobierno municipal.

MANEJO DE LOS SERVICIOS URBANOS

La oficialía mayor administrativa coordina las siguientes áreas:

Recolección y limpia (colegiado con dirección de aseo público.)

Administra la planta separadora de basura. (Colegiado con el depto. de ecología).

Alumbrado público.

Parques y jardines.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 58 de 58



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.3.5- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.

La mancha urbana de la zona de estudio se encuentra conformada por las colonias económicamente poco activas que contienen a la población laboral que dan servicio a la zona turística y a los fraccionamientos de nueva creación; que en su mayoría se encuentran emplazados en la delegación de Ajijic, y San Antonio tlayacapan, los fraccionamientos EL DORADO, EL PARQUE, CONDOMINIO AVES DEL PARAÍSO, CONDOMINIO CIELO VISTA, CONDOMINIO VISTA ALEGRE, FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA, FRACCIONAMIENTO CHULA VISTA NORTE etc., son algunos desarrollos residenciales que conforman la zona de estudio, con la proliferación de fraccionamientos que se encuentran en proceso de urbanización como lo son LAS MINAS, CONDOMINIO PALO BLANCO, EL CHILAR, CUMBRES, CHULA VISTA NORTE SEGUNDA SECCION Y COLINAS DEL LAGO DE SAN ANTONIO conforman el sub-distrito urbano **CHAP-02/02 ZONA LA COFRADIA** que **NO cubren** parcialmente los sectores básicos de Educación, Salud, Abasto de consumo de primera necesidad, Recreación y Deporte.

Ya que en su mayoría estos fraccionamientos son residenciales, por lo que se han optado los promotores de aprovechar el 100% de la totalidad del predio, pagando en numerario el costo del área de cesión correspondiente ocasionando con esto la falta de espacios destinados para equipamientos de la delegación de san Antonio tlayacapan y falta de espacios alternativos de esparcimiento para los colonos residentes de la zona.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 59 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**6.4- MEDIO FISICO NATURAL.****6.4.1- ANÁLISIS DE FACTORES NATURALES****6.4.1.1- Edafología.**

Los suelos de la vertiente de la Sierra las Vigas se pueden clasificar como ligeramente o moderadamente desarrollados. El perfil típico del área de estudio es del tipo **A - AC - C**, en ocasiones con dos pequeños horizontes orgánicos clasificados como **Oi y Oa**. La textura del primer horizonte es franco arcillosa, con un contenido de arcilla muy superior al **12 %**, por lo que el material del área de estudio no tiene problemas de estabilidad hídrica. Sin embargo, a pesar del elevado contenido de arcilla, no existe un horizonte de acumulación de arcilla o de materia orgánica.

La estructura está relacionada con la cobertura del suelo. En los lugares donde el material está cubierto por vegetación la estructura característica del primer horizonte mineral es granular o migajosa; pero en los sitios desprovistos de cobertura vegetal, la estructura es de bloques sub-angulares o angulares. La estabilidad de los agregados es fuerte, pues el humus y la arcilla deben formar agregados muy resistentes. Esta manera de agregarse del suelo permite un drenaje y una aireación excelente. De acuerdo con las características de los suelos, éstos se pueden clasificar dentro del grupo **hidrológico C**, aunque los más arenosos y los mejor estructurados se clasifican como **B**.

En el área de estudio, la pedregosidad es abundante e influye en la erodabilidad del suelo y en el ángulo de reposo de los materiales. El elevado contenido de arcilla de los materiales ocasiona que el límite líquido sea elevado, lo cual implica que este suelo pueda soportar una cantidad importante de agua antes de licuarse y fluir como un lodo.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 60 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Por otro lado, el pH y la materia orgánica propician condiciones adecuadas para los microorganismos y para el desarrollo de la vegetación. Por lo anteriormente señalado, se puede decir que existe una vinculación entre la vegetación y las características del suelo, las cuales juegan un papel en el proceso de la generación de los debris flow.

En la superficie que comprende este Plan Parcial se identifican dos diferentes unidades de suelo. Esta sub-provincia presenta una gran diversidad de suelos de tipos residuales y transportados, originados a partir de basaltos del terciario superior y de otras rocas ígneas y aluviales. Mas del 80 % regosoles, feozem y vertisoles.

REGOSOLES: Suelos profundos, bien drenados que se forman a partir de materiales no consolidados. Las características que los diferencian de otros suelos aún no se desarrollan y pueden convertirse, al paso del tiempo, en otros tipos de suelo. Tienen baja evolución por lo que están condicionados por el material original (clasificación de la FAO/UNESCO, 1998). Se ubican en muy diversas posiciones topográficas, en caso de que se presenten sobre laderas son susceptibles de erosionarse fácilmente. El aprovechamiento agrícola en este tipo de suelos es muy limitado, muchas veces redunda en una eficiente recarga de acuíferos (I.A.P).

Dentro de la zona de estudio el tipo de suelos más usual es el denominado Regosol éutrico con textura gruesa (Re/1) ocupa el **60%**, generalmente en la parte posterior del área de estudio se localizan los suelos que se clasifican como "granulares sueltos", principalmente arenosos donde la presencia de un flujo de agua puede transportar las partículas del suelo causando huecos que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a provocar daños estructurales a las construcciones o bien descubren las redes de infraestructura. También pueden provocar hundimientos y cuarteadoras.

Los suelos transportados encontramos las siguientes subunidades y asociaciones:

FEOZEM: Son suelos en los que se observa la influencia de climas más húmedos. Se forman sobre materiales no consolidados de reacción alcalina. Son relativamente profundos con un desarrollo medio (parte de las arcillas han sido eliminadas de la parte superior del suelo y se han acumulado a cierta profundidad, horizonte. La humedad no llega a ser excesiva, evitándose el arrastre y la pérdida de nutrimentos debido al drenaje, por lo que su potencial agrícola es alto.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 61 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

En muchas ocasiones con el auxilio del riego. En condiciones naturales, pueden ser susceptibles a la erosión según el relieve particular en que se presenten; sin embargo, la principal amenaza para este tipo de suelos deriva de las técnicas agrícolas intensivas: compactación por el uso de maquinaria pesada y el uso indiscriminado de agroquímicos. Se pueden utilizar para ganadería.

Los suelos Feozem (H) ocupa el **35%** de el área de estudio tienen como característica principal una capa obscura, suave rica en materia orgánica y nutrientes, su susceptibilidad a la erosión varía. La subunidad de suelo Feozem háplico con textura gruesa (Hh/1) ocupa la mayor extensión de la planicie en su porción central. El suelo Regosol éutrico asociado con Feozem háplico con textura gruesa (Re+Hh/1) ocupa casi la totalidad de la superficie que está destinada a uso agrícola.

VERTISOLES: Son suelos que se desarrollan en climas tropicales y subtropicales con una marcada diferencia entre estaciones seca y húmeda. Estas condiciones ambientales favorecen la formación de arcillas que tienen la propiedad de hincharse cuando están húmedas y encogerse al secarse. La superficie del suelo en época de secas presenta grietas que llegan normalmente hasta 50 cm. de profundidad. Son suelos casi siempre muy fértiles, aunque con ciertos problemas de manejo agrícola como son dificultad para la labranza, mal drenaje y deficiencia de materia orgánica. Son susceptibles a sufrir acumulación de sales. Como en el caso de los feozems, la maquinaria pesada y el exceso de agroquímicos, pueden llegar a dañarlos.

Como conclusión podemos decir que existe una limitante que debe tomarse en cuenta para la urbanización, que los suelos Regosoles son colapsables por naturaleza. Una de las características de estos suelos es que estando secos son fuertes y estables, pero al saturarse de agua endurecen y sufren grandes contracciones, aún más cuando se encuentran dentro de zonas sísmicas, los daños que estas características pueden causar van desde cuarteadoras y derrumbes hasta la destrucción total y repentina de la construcción u obra de infraestructura.

FUENTE: Carta Edafológica, INEGI. ESC. 1:50,000.

ESTUDIO HIDROLÓGICO PARA VISUALIZAR LA VULNERABILIDAD DE CUENCAS Y SUBCUENCAS DE LA ZAP EN EL MUNICIPIO DE CHAPALA

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 62 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**6.4.1.2-Geología.****Ver Plano D-2**

El primer elemento a describir del sistema de la vertiente son las condiciones geológico-geomorfológicas. El primer rasgo está asociado con las características tectónicas del sitio, controladas por la ubicación geológica y tectónica del conjunto montañoso, el cual corresponden con el límite de una fosa tectónica. (MAPA GEOLOGICO). La sierra está compuesta por un conjunto de micro bloques tectónicos basculados y fallados, lo que determina un comportamiento diferencial en la intensidad de la dinámica geomorfológica para cada una de sus vertientes. El principal rasgo morfológico de la sierra es su fuerte asimetría, siendo su cara interna (la que mira al lago) la de mayor desnivel e irregularidad, aquí los valores de pendiente que predominan son superiores a los 18°, además esta cara es cortada por varios sistemas de fractura que la dislocan en sentido NE-85°- 88° y Ajijic NE 45°- 40° Delgado, (1994) los que controlan todo un conjunto de zonas de debilidad como escarpes y collados, facilitando así la formación de los canales de deslizamiento. Estas son las zonas que parcialmente pierden de manera intempestiva el suelo, dando lugar a la generación de los deslizamientos, como se mencionará más adelante.

Desde el punto de vista geológico, encontramos que existe una notoria diferencia entre la litología que aflora en la porción oriental, que es más homogénea, y no presenta rocas básicas como los basaltos; a diferencia de la occidental, la que es más heterogénea, encontrándose secuencias como los basaltos.

La zona de contacto entre estas dos condiciones geológicas, se encuentra a la altura del caserío El Bajío, punto que además coincide con la presencia de un tercer sistema de fractura el cual está dispuesto en sentido NE-SW, esto probablemente explique la presencia de una vertiente más compleja, dilatada, inestable y activa.



**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 64 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**Ver Plano D-2.1****6.4.1.3- Topografía**

El análisis topográfico nos proporciona la descripción de la superficie terrestre relacionada al gradiente de la inclinación de la misma. Es un parámetro que nos permite reconocer superficies con aptitudes del suelo. La topografía es un elemento decisivo en la localización de las áreas aptas para el desarrollo de las actividades económicas.

Para este análisis las pendientes topográficas se han clasificado en cuatro rangos: de 0 a 5%, de 5 al 15%, entre el 15 y el 30% y mayores del 30%.

0-5 % Este rango cubre la mayor parte del área de estudio dentro del Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADIA", que se conforma por toda la planicie formada desde los límites de las riveras del lago de Chapala a la faldas de la zona de montaña de la sierra del travesaño, se encuentran delimitadas al Norte por la Mesa de los Ocotes, al Este con la intersección de el límite del río San Antonio con la carretera regional del libramiento carretero Ajijic - Guadalajara, al Sur por el área de asentamiento de la delegación de San Antonio Tlayacapan, al Oeste por el área de asentamiento de la delegación de Ajijic lo cual este rango representa en el área de estudio el 30%.

5-15 %- 15-30% Este rango corresponde a la áreas de transición entre las área serrana y la extensión de la planicie; representando el 40 % respectivamente en relación con la superficie total del área de estudio.

Mayores de 30% Este rango corresponden a las diferentes zonas dentro del área serrana que forman cortes de pendientes abruptas tipo talud siendo imposible delimitarlos en este punto del área de estudio que presenta este rango de pendientes, constituyendo el 30%. En el área de estudio existen diferentes zonas que han sido explotadas para la extracción de insumos para la construcción.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 65 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Con el aprovechamiento de estos recursos se alteró fuertemente la topografía natural, se produjeron profundas excavaciones y cortes en el terreno, causando el deterioro del paisaje natural, que, hasta la fecha no ha sido objeto de ninguna acción de restauración ecológica. Sino por el contrario la ausencia de control y sanción de áreas de explotación controlada por la Secretaría del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) fomenta que esas áreas susceptibles de explotación automáticamente se conviertan en zonas de asentamientos humanos.

De acuerdo con el análisis anterior los suelos aptos para actividades agrícolas, se encuentran en el rango no mayor al **5%**, que corresponden a las zonas bajas de las riveras del lago de Chapala. Las pendientes topográficas mayores al **15%** son restrictivas a la urbanización. Por lo tanto, los suelos aptos para ser urbanizados son aquellos cuya pendiente se ubica en el rango del **5 al 15%** que predominan en la zona de estudio.

**Grafica 08**

FUENTE: MAPA DE PENDIENTES *Atlas de Riesgos por Fenómenos Naturales del Distrito I Chapala y Distrito II Aijic, Chapala Jalisco, México. HABITAT 2011 SEDESOL.*

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 66 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**6.4.1.4 – Hidrología****Ver Plano D-2.2**

Un aspecto importante que se debe tomar en cuenta al definir las zonas aptas para el desarrollo urbano es la hidrología, necesario para prevenir dificultades que ocasionan las lluvias y escurrimientos que pueden provocar inundaciones.

Caracterización hidrológica

La vertiente manifiesta una densa red hidrológica, donde los escurrimientos tienen una corta trayectoria, y una fuerte incisión, y de valores de pendiente del canal, estas características, conjugadas con las condiciones climáticas (precipitación) ocasionan que las microcuencas se comporten de manera torrencial. Se han contabilizado un total de 58 microcuencas, manifestando diferencias morfométricas importantes entre las que se forman en la parte oriental y las de la porción occidental.

Datos morfométricos

El cauce de mayor longitud alcanza los 6.92 kms y el menor 0.11 kms, estos datos ayudan a considerar a los cauces como de muy corta trayectoria. Las características morfométricas de las microcuencas son diferentes a lo largo del frente serrano, por lo que se dividió en cinco grupos, estas diferencias también se relacionan con las condiciones diferenciales que presenta el piedemonte. En lo que respecta a los valores del coeficiente de escurrimiento tenemos que: las microcuencas con rangos más altos corresponden con zonas con cambios importantes en las características del suelo, como pérdida de la estructura, lo que está asociado con cambios en la cobertura. Una de las zonas con mayor problemática, la tenemos en la unidad de la vertiente baja a la altura del poblado de Alsaseca, Piedra Barrenada, y las microcuencas localizadas entre San Antonio Tlayacapan y el entronque a Ajijic, otras microcuencas donde el coeficiente es alto, son las que se forman en las facetas triangulares, entre Canacinta y Villa Lucerna.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 67 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**Coeficiente de compacidad**

Este coeficiente nos refleja las cuencas poco simétricas y las muy asimétricas; las primeras predominan en la parte oriental y las asimétricas en la zona de El Bajío-Canacinta, y las muy asimétricas a la altura del entronque de la carretera Chapala-Ajijic. (MAPA COEFICIENTE DE COMPACIDAD)

Tiempo de Concentración

En lo que respecta a este coeficiente vemos claramente que las microcuencas con un rango superior a 5 minutos, se localizan en la faceta triangular y sus dimensiones son pequeñas (menos a 5 has). Donde se reconoce que el tiempo de concentración es el mismo pero su superficie es seis veces mayor, es decir tienen 40-80 has, son las microcuencas que están en la zona occidental con rangos de 10 minutos, las microcuencas en la porción occidental entran en los rangos de 20 minutos, es decir el doble de tiempo. (MAPA TIEMPO DE CONCENTRACIÓN)

Gasto máximo para un período de retorno de 10 años. (MAPA DE GASTO MÁXIMO EN 10 AÑOS)

Las microcuencas que se localizan a la altura de San Juan Cosalá presentan gastos entre 6 a 20 m³/seg. En este sector la microcuenca que presenta el mayor gasto calculado para un período de retorno es de 10-20 m³/seg. Para la zona de El Bajío-Canacinta tenemos los gastos de 55 m³/seg.

Los gastos más bajos se dan en las microcuencas localizadas a la altura de El Chante y las que se forman en la geo-forma denominada faceta triangular.

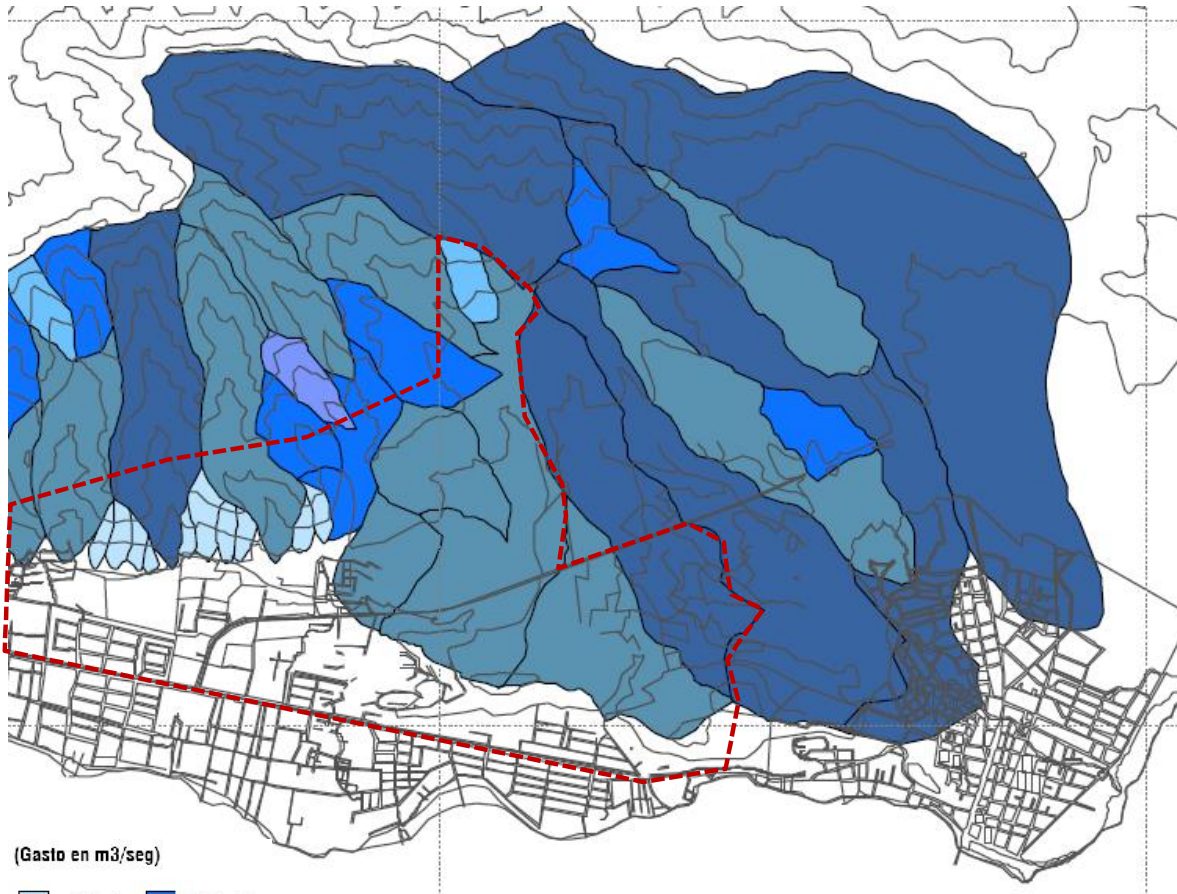


MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 68 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Grafica 09

FUENTE: PERIODOS DE RETORNO POR MICROCUENCAS ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDEMORTE DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC.



MARCO DE PLANEACIÓN.

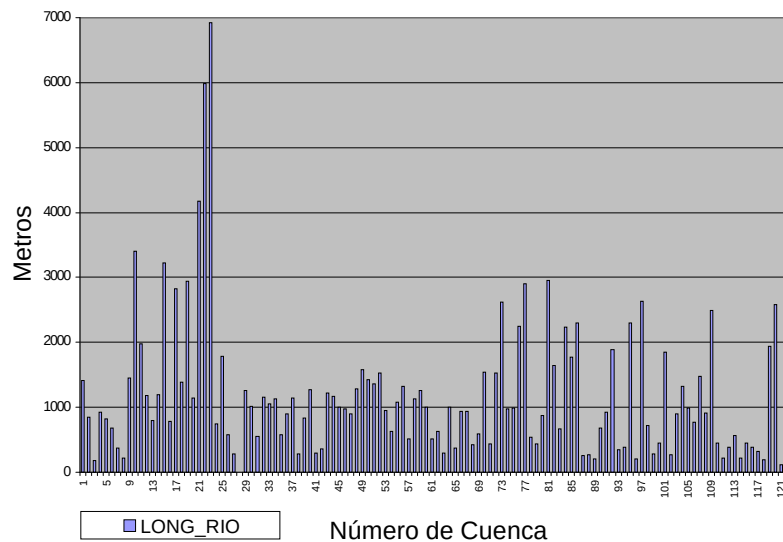
Página 69 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



LONGITUD DEL CAUCE PRINCIPAL



FUENTE: ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDEMONTE DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC

A partir de una clasificación de porcentaje de pendientes por microcuenca realizado en la zona de estudio se encontró que:

- En dos microcuencas, formadas en el Lomerío de Piedra Barrenada, la mayor cantidad de superficie que cae en los rangos menos susceptibles, por lo que se considera que son microcuencas que presentan poca probabilidad a generar deslizamientos.
- El 90% de las microcuencas poseen entre el 10 y el 30% de su superficie en rangos de pendiente de entre los 18° a los 25°, es decir rangos que son altamente susceptible a generar deslizamientos. Estas se localizan al oeste, con excepción de las que drenan al poblado de Chapala, ya que tienen menos del 20% de su superficie en este rango.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 70 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

c) Los valores de pendiente que cae en el rango de 25-45° corresponde con el 85% de las microcuencas de la zona de estudio.

d) Solo en cuatro microcuencas; dos que se forman en el lomerío de Piedra Barrenada y otras dos en la faceta triangular en la zona de El Bajío, el porcentaje de los rangos mayores a 18° es superior al 30% del total de su superficie.

6.4.1.5 –Vegetación y Uso Potencial del Suelo**Ver Plano D-2.3 Y D-2.4**

A partir de numerosos recorridos de campo, enriquecidos con una revisión bibliográfica, se realizó un estudio de los recursos vegetales en la ribera norte del Lago de Chapala.

El bloque levantado de la Sierra de Las Vigas-Tecuán corre en sentido oriente-poniente, siendo las montañas más bajas cercanas a Jocotepec y aumentando en altura hacia Chapala en la llamada Mesa de Los Ocotes.

Las laderas de la cara sur (que mira hacia el lago de Chapala) son más abruptas, en tanto que las laderas de la cara norte presentan una pendiente menos pronunciada. Se presenta una breve historia de la exploración botánica, sorprendiendo el hecho de que ha habido más botánicos extranjeros que nacionales colectando plantas en los alrededores del Lago de Chapala.

Se infiere, por la vegetación, que la cara sur de la Sierra de Las Vigas-Tecuán es más soleada que la cara norte, pues los elementos del bosque tropical caducifolio (que son parados en altitud hasta la línea de heladas en invierno) suben hasta casi los 2000 msnm, a partir de allí hasta la cima del cerro La Chupinaya la cubierta vegetal es el encinar.

Se puede definir que en la mayor parte del predio el paisaje es semi-urbano, ya que esta casi ausente de arbolado, además se observan algunos fraccionamientos residenciales, el paisaje será sustituido por un tipo urbano como el que esta prevaleciendo en las áreas colindantes.

FUENTE: ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDEMONTES DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC

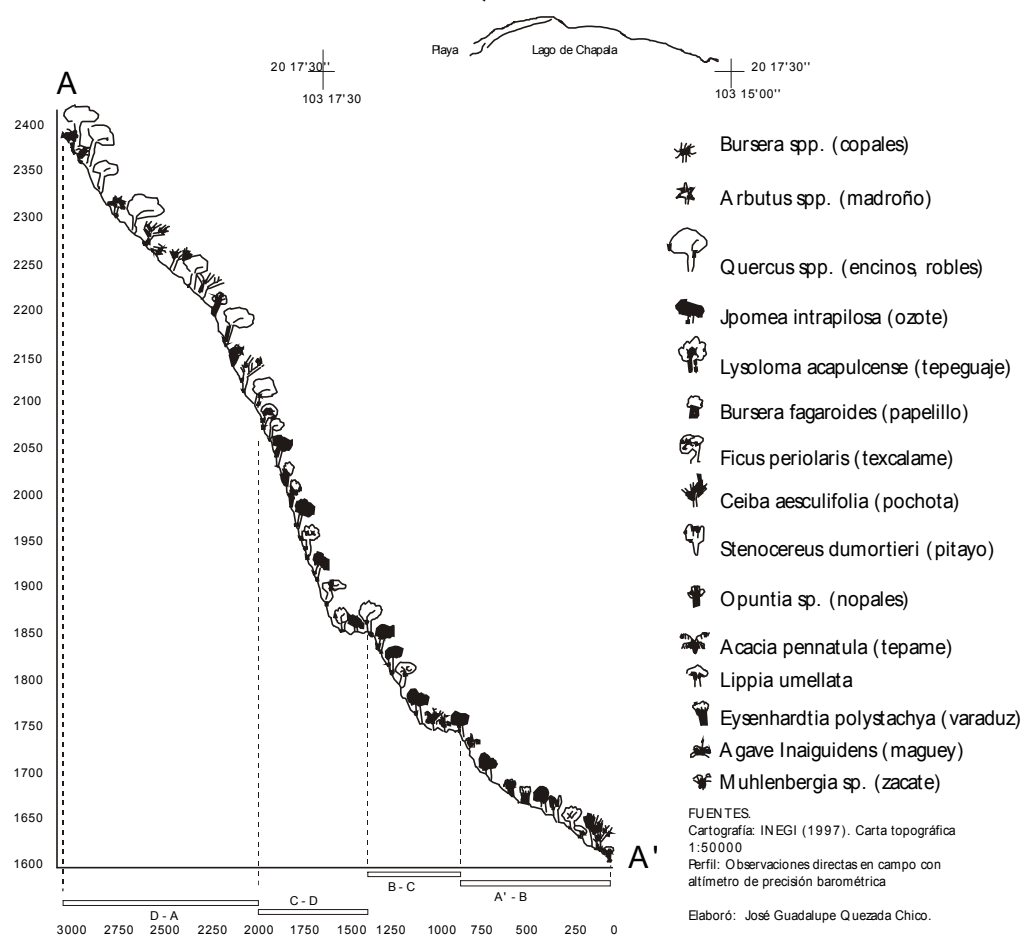


MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 71 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Grafica 10

FUENTE: PERFIL FLORÍSTICO TÍPICO DE LA ZONA ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDEMONTE DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC.

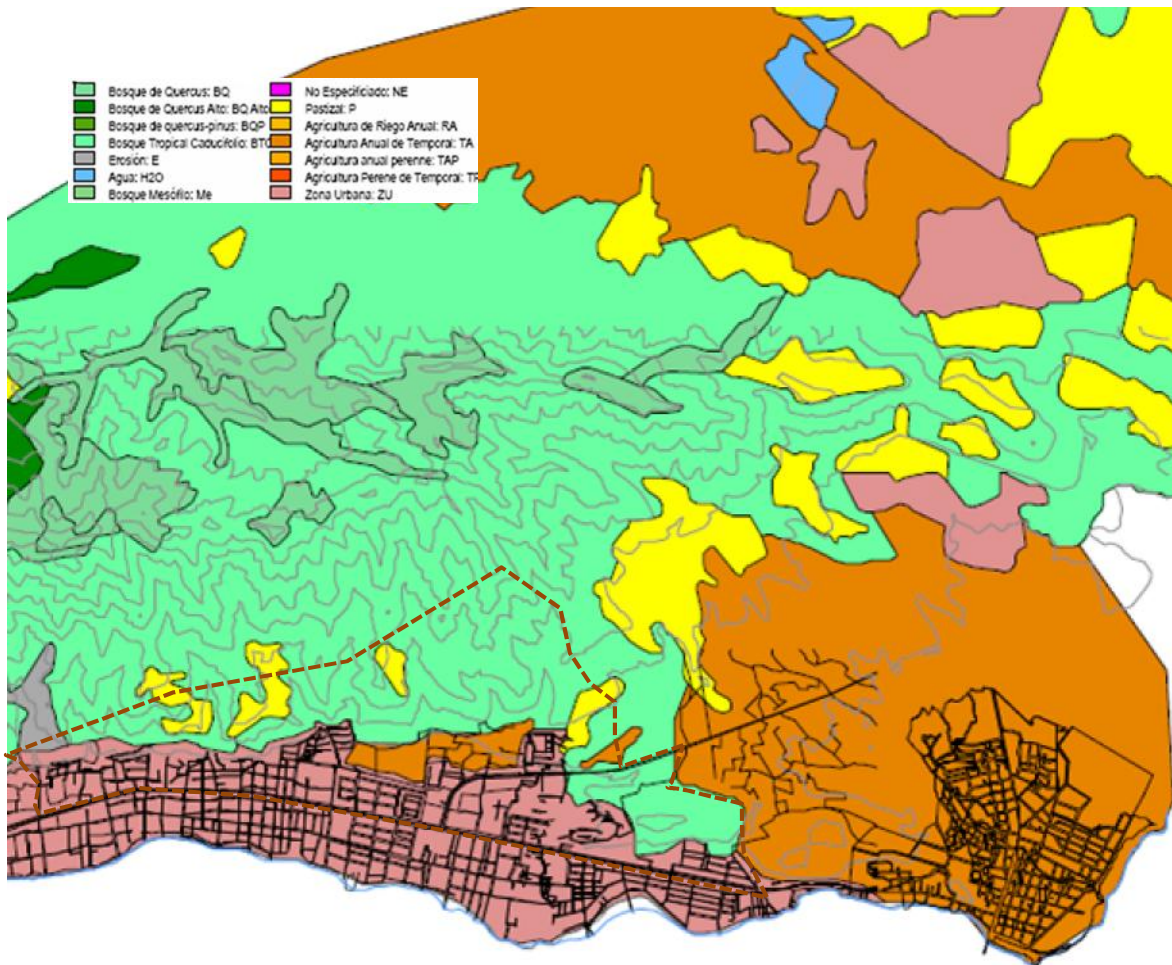


MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 72 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Grafica 11

FUENTE: USO DE SUELO Y VEGETACION, ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDMONTE DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 73 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**Uso Potencial**

Es importante tener conocimiento de la capacidad agrologica de los suelos del área de estudio para poder determinar su aptitud para fines urbanos.

Las clases de uso potencial del suelo están definidas por los siguientes factores limitantes permanentes: clima con régimen rústico, escurrimiento superficial excesivo, drenaje con inundación temporal, riesgo de erosión hídrica del suelo, erosión actual del suelo, textura del suelo arenosa, profundidad efectiva del suelo, rocosidad, afloramiento a lecho, relieve muy ondulado a escarpado y pendientes mayores al 15%.

En el área de estudio, la clasificación del uso potencial del suelo, se expresan a continuación:

Los suelos de la vertiente de la Sierra las Vigas se pueden clasificar como ligeramente o moderadamente desarrollados. El perfil típico del área de estudio es del tipo A - AC - C, en ocasiones con dos pequeños horizontes orgánicos clasificados como Oi y Oa. La textura del primer horizonte es franco arcillosa, con un contenido de arcilla muy superior al 12 %, por lo que el material del área de estudio no tiene problemas de estabilidad hídrica. Sin embargo, a pesar del elevado contenido de arcilla, no existe un horizonte de acumulación de arcilla o de materia orgánica.

La estructura está relacionada con la cobertura del suelo. En los lugares donde el material está cubierto por vegetación la estructura característica del primer horizonte mineral es granular o migajosa; pero en los sitios desprovistos de cobertura vegetal, la estructura es de bloques sub-angulares o angulares. La estabilidad de los agregados es fuerte, pues el humus y la arcilla deben formar agregados muy resistentes. Esta manera de agregarse del suelo permite un drenaje y una aireación excelente. De acuerdo con las características de los suelos, éstos se pueden clasificar dentro del grupo hidrológico C, aunque los más arenosos y los mejor estructurados se clasifican como B.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 74 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

En el área de estudio, la pedregosidad es abundante e influye en la erodabilidad del suelo y en el ángulo de reposo de los materiales. El elevado contenido de arcilla de los materiales ocasiona que el límite líquido sea elevado, lo cual implica que este suelo pueda soportar una cantidad importante de agua antes de licuarse y fluir como un lodo.

Por otro lado, el pH y la materia orgánica propician condiciones adecuadas para los microorganismos y para el desarrollo de la vegetación. Por lo anteriormente señalado, se puede decir que existe una vinculación entre la vegetación y las características del suelo, las cuales juegan un papel en el proceso de la generación de los *debris flow*.

El papel del suelo en los deslizamientos.

Los suelos de la vertiente, que se desarrollaron a partir de un material volcánico básico e intermedio, se pueden clasificar de ligeramente a moderadamente desarrollados, pues a pesar de presentar un horizonte superficial con un elevado contenido de arcilla, apenas muestran evidencia de iluviación; es decir, no presentan un cierto progreso desde un punto de vista pedogenético, por lo mismo, carecen de otros horizontes diagnóstico típicos en suelos más desarrollados. El perfil típico de los suelos del área de estudio es **A - AC - C**, en ocasiones, con dos pequeñas capas orgánicas clasificadas como **Oi**, para la materia ligeramente descompuesta y, **Oa** para la altamente descompuesta. Estos horizontes únicamente se encuentran en los sitios donde existe una cobertura vegetal, ya sea original o de carácter secundario.

Su desarrollo y, por lo tanto, su profundidad está vinculada con las pendientes excesivas; de esta manera, los suelos más desarrollados se encuentran en las terrazas estructurales pronunciadas, o cimbras, donde los suelos son más profundos, con un mayor contenido de arcilla y con una menor pedregosidad. En cambio, en las zonas con mayor pendiente se presentan suelos con horizontes incipientes de la forma **O - A - R** en las zonas donde el lecho rocoso es poco profundo, o del tipo **A - AC - C** donde el material parental es una regolita de carácter básico.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **75** de **97**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

El color en seco del primer horizonte mineral oscila entre **10YR 5/3** (café) y **10 YR 4/2** (café oscuro grisáceo); pero en húmedo va de **10YR 4/4** (café amarillento oscuro) a **10YR 2/2** (café muy oscuro); por ende, hay una disminución en una unidad del brillo, en tanto que el croma se mantiene igual. Por su parte, los horizontes inferiores son un poco más claros, salvo cuando el material parental tiene una tonalidad muy oscura.

En general, la textura de los suelos del área de estudio es franco arcillosa, con un contenido de arcilla superior a 12 %, lo cual implica que la estructura está exenta de problemas de estabilidad hídrica, debido a que las partículas coloidales incrementan las fuerzas de cohesión y capacitan a las pendientes formadas por estas partículas a estar en pie en elevadas magnitudes de pendiente; de esta manera, el contenido de arcilla influye en el ángulo de pendiente crítico en el cual un deslizamiento puede comenzar pues la arcilla, junto con el humus, forma agregados con alta estabilidad hídrica. El elevado contenido de arcilla en el área de estudio posiblemente se explica por el gran número de días edafogénicos del año (que es más o menos semejante al período de crecimiento vegetal) y por el carácter básico del material original. Sin embargo, los perfiles carecen de un horizonte de acumulación de arcilla o materia orgánica; lo anterior posiblemente tiene su explicación en la eluviación ocasionada por los flujos subsuperficiales que arrastran al material coloidal hasta el piedemonte.

De acuerdo al análisis de las gráficas granulométricas, el 88 % de las muestras se pueden clasificar como uniformes y sólo un 12 % como moderadamente graduadas.

La estructura está relacionada con la cobertura del suelo, en donde el material está cubierto por vegetación, la estructura característica del primer horizonte mineral es tipo granular o migajosa; pero, en los lugares desprovistos de vegetación, se puede presentar un encostramiento, o bien, si el contenido de arcilla es elevado, una estructura de bloques subangulares. De esta manera, se puede esperar que los suelos con vegetación sean más esponjosos, mejor aireados, con escasa resistencia a la penetración y con excelente drenaje interno; en cambio, los perfiles sin vegetación son más compactos, con una mayor densidad aparente y con una resistencia a la penetración elevada. Así, la estabilidad hídrica de los agregados es elevada, ya que la arcilla y el humus forman agregados muy resistentes y, posiblemente floculados por el calcio.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 76 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

La estructura es importante en la generación de los debris flow, pues se sabe que los suelos donde se ha perdido la estructura son más susceptibles a deslizarse o erosionarse, incluso ante pequeñas tormentas de lluvia. Esta condición no sólo es válida para los suelos de estructura particular, sino también para los materiales compactos con alta densidad aparente.

Desde un punto de vista hidrológico, la mayor parte los suelos del área de estudio se pueden clasificar dentro del grupo hidrológico C, es decir, son suelos que tienen un potencial de escurrimiento moderadamente alto, pues son materiales superficiales, con cantidades apreciables de coloides, especialmente arcilla, por lo que tienen un bajo potencial de infiltración después de ser saturados. Por su parte, los suelos franco arenosos tienen un potencial moderadamente bajo de escurrimiento y un porcentaje relativamente alto de infiltración, y se pueden clasificar dentro del grupo hidrológico B. Pero en los suelos con estructura granular, donde hay un equilibrio adecuado de macroporos y microporos, se puede esperar un potencial moderadamente bajo de escurrimiento, así como una moderada o alta tasa de infiltración.

En el área de estudio, la pedregosidad siempre es abundante y está vinculada con la posición de la unidad con respecto a la gran cantidad de escarpes; es excesivamente pedregosa al pie de los taludes, y moderadamente pedregosa en las pendientes convexas o cóncavas. Este factor influye en el ángulo de reposo de los materiales y en su tasa de erosión. Por otra parte, la forma isodiametral angular refleja su origen coluvial y, por ende, su poco trabajo geológico.

El elevado contenido de arcilla de los materiales analizados ocasiona que el límite líquido de los suelos sea alrededor de 53, aunque alcanza un valor de 32 en los sitios con cantidades importantes de arena y 48 en los materiales que tienen una textura franco-arcillo-arenosa. Estos resultados indican que una muestra de material superficial puede soportar una cantidad de agua importante, antes de licuarse y fluir en forma de lodo. Los resultados concuerdan con la literatura especializada, la cual señala que los suelos arcillosos tienen un límite líquido que oscila entre 40 y 60. El límite plástico, o sea el contenido de agua por debajo de la cual el suelo se comporta como un material plástico, es de alrededor de 35 en los materiales donde el contenido de arcilla es importante y de 20 donde son importantes las arenas.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 77 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Por lo tanto, el índice plástico, que es la diferencia entre los límites líquido y plástico, es alrededor de 15 en las muestras ricas en coloides e, inferior a 10 en las ricas en arenas.

Se sabe que a mayor índice de plasticidad, mayores serán los problemas de ingeniería asociados con el uso del suelo como material de ingeniería; de acuerdo al fenómeno analizado, si el índice plástico es ≤ 5 , el suelo pudo cambiar rápidamente de plástico semisólido a líquido; en cambio, las muestras más arcillosas, con un índice plástico de ≥ 20 pueden soportar mucha agua antes de perderse por una fuerza cortante y liquefactarse, tal y como posiblemente ocurre en el área de estudio.

De acuerdo con los datos anteriores y, considerando una profundidad promedio de 40 cm, aproximadamente se requeriría una lámina de lluvia de 29 cm. en los suelos arcillosos y de 25 cm. en los suelos con cantidades importantes de arena, para llegar al límite líquido y desencadenar el fenómeno de remoción en masa. Pero para llegar a la capacidad de almacenamiento de los suelos, se requiere sólo una lámina de lluvia de 15 cm. para los suelos arcillosos y 12 cm. para los suelos con cantidades importantes de arena.

Por otro lado, el elevado contenido de arcilla, y posiblemente de humus, propicia que la capacidad de campo, sea de 29.3 % en los suelos arcillosos, 25 % en los franco arcilloso y de 21.5% en los suelos arenosos; por consiguiente, el agua aprovechable para la vegetación es relativamente elevada. Igualmente, propicia que la capacidad de intercambio de cationes sea apropiada para el desarrollo vegetal.

Por su parte, el pH, que oscila entre ligeramente ácido y neutro, propicia condiciones apropiadas para el desarrollo de la vegetación, pues favorece la actividad de los organismos que participan en la descomposición de la materia orgánica y su posterior transformación en humus o nutrientes para las necesidades nutritivas de las plantas.

Así, en el área de estudio existe una vinculación entre la vegetación y las características del suelo; sobre todo, en los lugares donde la cobertura vegetal es importante, se observa una agregación adecuada para el desarrollo de la vida del suelo y, por ende, condiciones de permeabilidad y aireación excelentes para el drenaje y el desarrollo vegetal.



MARCO DE PLANEACIÓN.

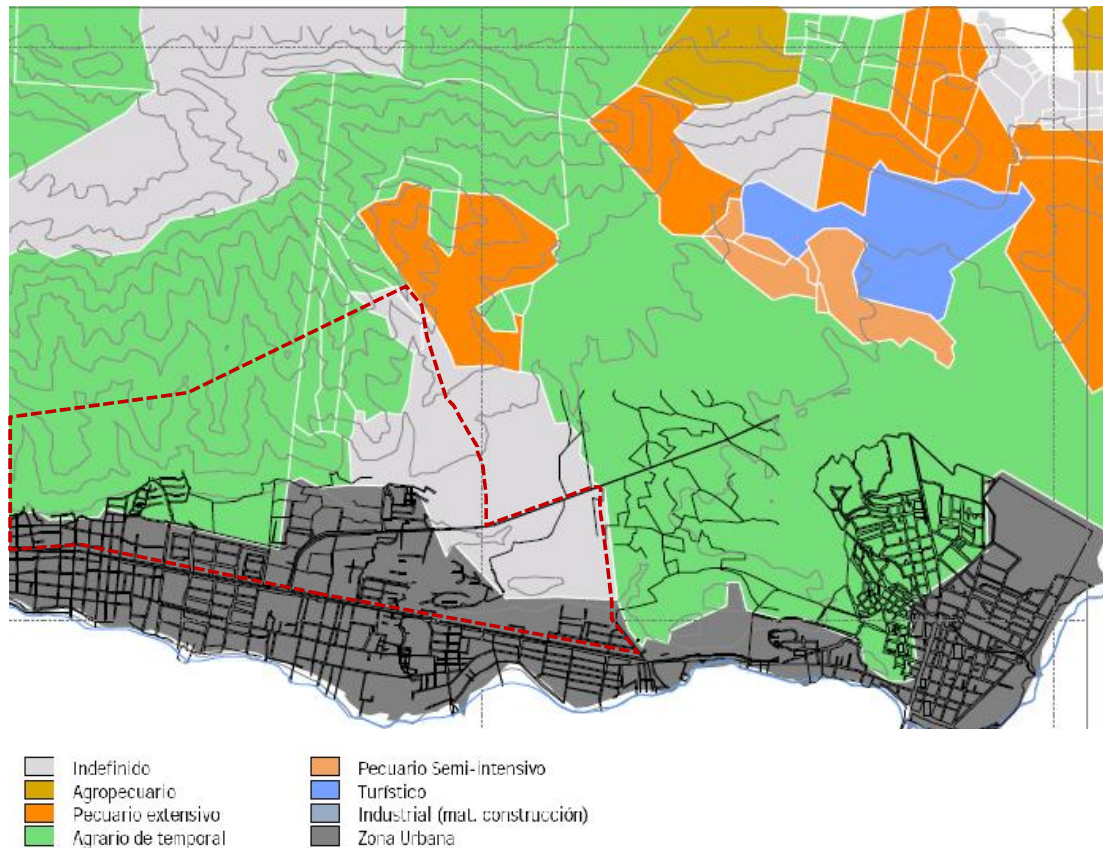
Página 78 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



Pero en los sitios más degradados, se presenta una degradación de la estructura que a veces se manifiesta en forma de encostramiento o como una estructura en bloques o con un desarrollo incipiente de la misma, los cuales favorecen a la erosión y a la remoción en masa.



Grafica 12

FUENTE: USO POTENCIAL DEL SUELO. ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEográficos RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDEMONTE DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 79 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**6.4.1.6 – Clima**

Como se comentó anteriormente, todos los registros de deslizamientos obtenidos desde 1947 se relacionan con el período húmedo, que va desde mediados de mayo a finales de octubre. Se han identificado a las precipitaciones, en su comportamiento temporal, como el principal factor que dispara los deslizamientos en la zona de estudio.

El agua actúa disminuyendo las fuerzas de cohesión e incrementando la presión positiva del agua en los poro, lo que ocasiona que el suelo pierda la capacidad al esfuerzo cortante y falle y comience a fluir. Es por ello que es tan importante la caracterización del patrón de precipitación, ya que nos permitirá conocer la cantidad de lluvia que se necesita para que se disparen los deslizamientos; así como los escenarios de mayor probabilidad para que se presente el deslizamiento, lo que nos ayudará a definir la probabilidad componente de la peligrosidad.

El análisis meteorológico se concretó a la aplicación de las metodologías existentes, las cuales se limitan al estudio de la distribución de la lluvia en función matemática, para obtener una probabilidad de ocurrencia del fenómeno. El cálculo del clima de una región; la zonificación de estaciones, considerando su área de influencia; el comportamiento de la precipitación, los accidentes topográficos etc.

El área de estudio se encuentra cubierta, en su extensión geográfica por 3 estaciones climatológicas, de las cuales sólo se tomaron en cuenta, las estaciones de Chapala y Jocotepec por tener los datos históricos más completos. Chapala se ubica en las coordenadas geográficas de 20° 17' 00" Latitud N, 103° 12' 00" Longitud W y una Altitud de 1,527 msnm, Jocotepec, se ubica en las coordenadas geográficas de 20° 26' 00" Latitud N, 103° 26' 00" Longitud W y una Altitud de 1537msnm.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 80 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Elementos Climatológicos.

Los 2 elementos climatológicos que tienen mayor influencia directa o indirecta con el desarrollo de actividades en la zona de estudio son: la temperatura y la precipitación, de los cuales se tiene información disponible para su análisis que se desglosan de la forma siguiente:

En Chapala la Temperatura mínima promedio mensual: entre 1941 y 1998, se presentó en enero de 1944 con 14.80°C, posteriormente se volvió a presentar una mínima mensual de 14.80°C y 14.50°C en 1957 y 1958 de respectivamente.

La Temperatura máxima promedio mensual: ocurrió en junio 26.75°C en 1998; La temperatura máxima promedio desde 1941 hasta 1976 aumento aproximadamente 3°C y desde 1976 a 1998 casi 3°C nuevamente.

Tanto en la temperatura mínima y máxima (promedios mensuales) se puede observar que desde 1941 a 1977 se habían mantenido casi constantes con variación aproximadamente de 1°C y a partir de 1977 a 1998 hay variación de 2°C y de 1991 a 1998 hay una notable diferencia.

En Jocotepec: la Temperatura mínima promedio mensual de 1962 a 1998 ocurrió en enero de 1988 con 11.80°C, posteriormente se volvió a presentar una mínima de 11°C en enero de 1988.

La Temperatura máxima promedio mensual ocurrió en junio y agosto de 1973 y 1987 respectivamente con 25.80°C. La temperatura máxima promedio mensual desde 1962 hasta 1998 ha presentado una variación de 1°C.

Precipitación pluvial en Chapala de 1935 -1998.

El régimen pluviométrico promedio es de 93.11cm.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

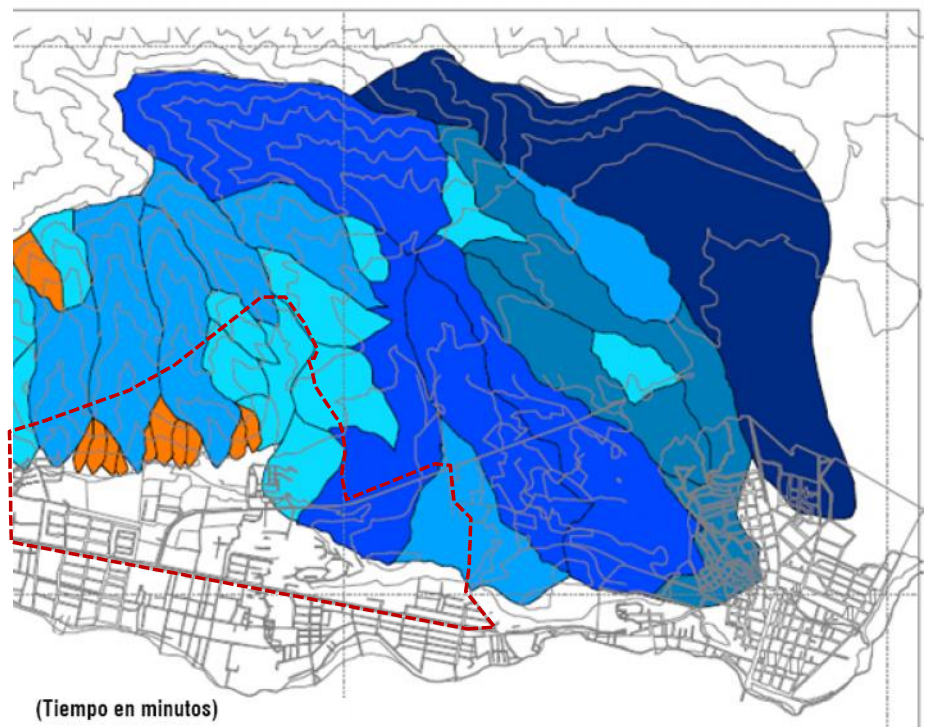
Página 81 de 97



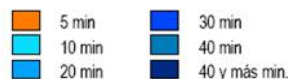
Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Considerando los meses de mayo a octubre, cuando normalmente ocurre la mayor parte de la precipitación, tenemos que en Chapala la precipitación mínima promedio mensual se presenta en los meses de mayo y octubre, con un valor de 12.3 cm. Por otro lado, la precipitación máxima promedio mensual más baja fue de 135.8 mm en 1946 y las 2 más altas se presentaron agosto de 1967 y junio de 1970 con 404.9 y 405.5 mm respectivamente, siendo la precipitación máxima promedio mensual de 229.7mm. En resumen, la lluvia máxima en 24 horas en Chapala se presentó como sigue: 70.4mm el 28 de junio de 1952, 58.0mm el 14 de julio de 1959, 74.4 mm el 2 de agosto de 1948 y 58.0 el 10 de septiembre de 1959.



(Tiempo en minutos)

**Grafica 13**

FUENTE: CONCENTRACION DE LLUVIA POR MICROCUENCAS. ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDEMONTES DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **82** de **97**

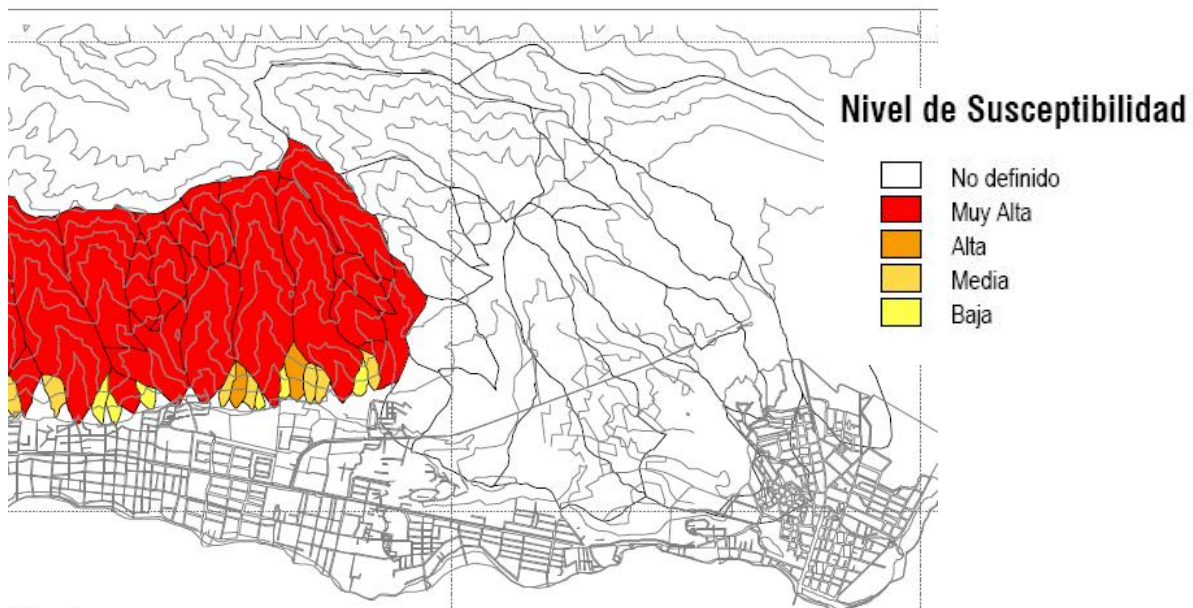
Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**Probabilidad de tormentas fuertes.**

A Partir de los datos obtenidos, se tiene que la zona de Jocotepec se han presentado, para los últimos 50 años, lluvias máximas en 24 hrs superiores a 50 mm en 5 ocasiones, siendo la mayor la del 18 de septiembre de 1949 con un total de 128.0 mm. Para la zona de Chapala tenemos que se han registrado 4 eventos a partir de 1947, donde la precipitación máxima en 24 hrs ha sido de 74.4 mm.(falta fecha)

Cabe considerar que estas observaciones son cada 24 hrs, por lo tanto, cada vez que se acorte el tiempo de observación veremos que se presenta un aumento significativo en la cantidad de lluvia que se precipita en períodos más cortos es decir entre .30 min a 6 hrs, por lo tanto es importante entender los patrones de lluvia así como la probabilidad de que estos ocurran.

**Grafica 14**

FUENTE: FLUJOS CAOTICOS MICROCUENCAS. ESTUDIO DE LA DINÁMICA NATURAL EN LOS TRABAJOS DE PLANEACIÓN PARA INTEGRAR CRITERIOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS RESPECTO DE LA INESTABILIDAD NATURAL Y RIESGOS EN EL PIEDEMONTES DE LA SIERRA EL TRAVESAÑO EN LA PORCIÓN CHAPALA-JOCOTEPEC.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 83 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.4.1.7 – Fauna

Neri (1993) menciona que en la Sierra de Tecuán se observaron 43 especies de aves, 10 de mamíferos, 2 de reptiles y 1 de anfibios.

Aves

<i>Columba fasciata</i>	“paloma”
<i>Columbina inca</i>	“paloma torcaz”
<i>Buteo magnirostris</i>	“gavilán”
<i>Cathartes aura</i>	“aura” o
“quebrahuesos”	
<i>Coragyps atratus</i>	“zopilote”
<i>Aphelocoma ultramarina</i>	“cuervo”
<i>Calocitta formosa</i>	“urraca”
<i>Corvus corax</i>	“cuervo”
<i>Lepidocolaptes leucogaster</i>	“trepatroncos”
<i>Sittasemus griseicapillus</i>	“trepatroncos”
<i>Chondestes grammacus</i>	“gorrión”
<i>Junco phaeonotus</i>	“carbonero”
<i>Pipilo fuscus</i>	“collareca”
<i>Pipilo ocai</i>	“brujita”
<i>Spizella breweri</i>	“gorrión”
<i>Sporophila torqueola</i>	“chirinita”
<i>Icterus galbula</i>	“calandria”
<i>Icterus pustulatus</i>	“calandria”
<i>Molothrus aeneus</i>	“tordo”
<i>Quiscalus mexicanus</i>	“Zanate”
<i>Basileuterus culicivorus</i>	“verdín”
<i>Piranga bidentata</i>	“piranga”
<i>Piranga erythrocephala</i>	“piranga”
<i>Piranga flava</i>	“piranga”
<i>Carduelis notata</i>	“dominico”
<i>Carpodacus mexicanus</i>	“gorrión”
<i>Hirundo rustica</i>	“golondrina”
<i>Progne dominicensis</i>	“golondrina”
<i>Progne subis</i>	“golondrina”
<i>Regulus calendula</i>	“reyezuelo”
<i>Myadestes obscurus</i>	“jilguero”
<i>Turdus grayi</i>	“mirlo”
<i>Turdus migratorius</i>	“mirlo”



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 84 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

<i>Parus wollweberi</i> -----	"para"
<i>Ptilogonis cinereus</i> -----	"floricano"
<i>Sitta carolinensis</i> -----	"saltapalo"
<i>Thryothorus sp.</i> -----	"saltapared"
<i>Contopus pertinax</i> -----	"mosquero"
<i>Pyrocephalus rubinus</i> -----	"pitirrin"
<i>Myarchus tuberculifer</i> -----	"mosquero"
<i>Melanerper formiavorus</i> -----	"carpintero"
<i>Trogon mexicanus</i> -----	"pajaro bandera"

Mamíferos

<i>Odocoileus virginianus</i> -----	"venado cola
blanca"	
<i>Tayassu tajacu</i> -----	"jabali"
<i>Canis latrans</i> -----	"coyote"
<i>Nassua narica</i> -----	"tejon"
<i>Urocyon cinereoargenteus</i> -----	"zorra"
<i>Felis yagouaroundi</i> -----	"yaguarundi"
<i>Dasyurus novemcinctus</i> -----	"armadillo"
<i>Didelphis virginiana</i> -----	"tlacuache"
<i>Liomys pictus</i> -----	"ratón espinoso"
<i>Rattus rattus</i> -----	"rata"

Reptiles.

<i>Boa constrictor</i> -----	"mazacuate"
<i>Iguana iguana</i> -----	"iguana"

Anfibios

<i>Bufo bufo</i> -----	"sapo común"
------------------------	--------------

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 85 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-ECOL-1994, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial y que establece especificaciones para su protección las especies listadas en el apartado correspondiente a vegetación se cotejaron con las que aparecen en la norma oficial mexicana NOM-059-ECOL-1994, se encontró que la única especie que se comparte, sólo de las especies referidas en el presente documento, la iguana se encuentra dentro del estatus de protección especial.

FUENTES: Programa de ordenamiento ecológico de la región denominada "CIENEGA" del estado de Jalisco, POEJ 27/feb/99

6.4.2- SÍNTESIS DE LOS FACTORES NATURALES

6.4.2.1-Factores Restrictivos a la Urbanización

Analizando los componentes del medio físico natural en el área de estudio, se presentan las siguientes limitantes al desarrollo urbano:

Desde el punto de vista **topográfico**, las pendientes superiores al 15% son restrictivas para la urbanización, por lo que las áreas donde estas se registren presentan fuertes limitaciones para su aprovechamiento siendo estas un porcentaje elevado del área de estudio. La zona de depositación en parte fue urbanizada por la Floresta, por lo que en eventos muy grandes son afectadas las construcciones que lindan al norte con el predio rústico. Se recomienda no urbanizar en el sector que se encuentra entre *Lomas de Ajijic y La Floresta*,

1. Revisar la zona de contacto entre el canal antes que emerja al abanico y la sección modificada por la colonia Lomas de Ajijic, la cual se urbanizo en el ápice (zona alta).



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 86 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



2. Revisar las variables de las micro cuencas para determinar las que han generado por lo menos 1 evento importante en un período de 50 años; entre el 30 y el 50% de su superficie total se encuentra en pendientes de 18° a 45°. Con una superficie total entre 8 y 22 hectáreas y su superficie que entra en los rangos de pendiente de 25° es del 10 al 30%. Las micro cuencas que cumplen con estos criterios se agrupan en las siguientes zonas:

Las que se localizan entre Lomas de Ajijic-Chula Vista Norte.

3. Control en el uso del suelo en las zonas críticas como las cabeceras de los barrancos y las vertientes secundarias bajas. En las laderas definidas como fuertemente inestables, deberán evitarse actuaciones que supongan modificaciones bruscas en el uso del suelo.
4. No se admitirían cambios en el uso del suelo que supongan deterioro de la red de drenaje natural. En las laderas muy inestables, sólo se actuará con criterios exclusivamente estabilizadores.
5. Los usos del suelo que supongan empapamiento del terreno por riego o dificultades de drenaje, deberán cambiarse por otros que supongan unas condiciones de menor saturación del suelo.
6. La reforestación será siempre escalonada en el tiempo y con especies estabilizadoras.

Desde el punto de vista **hidrológico** presenta como limitantes al desarrollo los cauces y cuerpos de agua y el ser un área de infiltración y recarga del manto freático; sin embargo, el área podría urbanizarse con una baja intensidad, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas: respetar los cauces y determinar áreas para la infiltración, que permitan la recarga de los mantos acuíferos, respetar los derechos de paso de canales y bordos para el manejo de inundaciones y estancamientos superficiales en zonas bajas con pocas pendientes topográficas.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 87 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



7. Establecer una política de limpiar el canal ubicado en la zona de tobolandia y crear bardas para contener o disminuir la velocidad del flujo, es necesario considerar que se modifica el punto de inicio de sedimentación lo que trae consigo que, una mayor cantidad de fragmentos mayores se pueden movilizar, pendiente abajo y llegar a puntos más lejanos, así como que, producto también de que su velocidad no disminuye bruscamente debido a que se genera un confinamiento artificial del flujo, lo que puede provocar posiblemente afectaciones en zonas más alejadas de la sierra es por lo tanto necesario que ese canal, presenta las menores cambios de dirección y llegue al lago esto con el fin de desarrollar con fines habitacionales la zona.
8. Las microcuencas que actualmente todavía no son invadidas completamente en la zona intermedia, Se recomienda no urbanizar más allá de la cota **1750 msnm** del fraccionamiento denominado Chula Vista Norte (segunda sección) aprobado por la ley de fraccionamientos.
9. Se ha encontrado que existen problemas de modificaciones drásticas de algunos escurrimientos, hecho que se corrobora a partir de la fotointerpretación de fotografía aérea de 1960 en B/N donde tenemos que, dos de los cauces que drenan donde actualmente se encuentra el fraccionamiento La Floresta.

El análisis del medio físico y su interrelación con la memoria histórica de los deslizamientos, la dinámica urbana y el incremento de la población nativa pero sobre todo las no nativas permiten establecer las siguientes conclusiones:

- Las condiciones naturales de la Sierra la viga el Tecuan han sido afectadas por las actividades antrópicas siendo la urbanización y la agricultura los principales responsables y agentes que intervienen en la formación de los flujos de lodo y la creación de zonas de riesgo.
- Es importante que los municipios tengan conocimiento sobre los riesgos, ó igualmente deben contar con la cartografía que les permita conocer la localización de las áreas con una tradición de flujos de lodo y zonas vulnerables y en riesgo.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **88** de **97**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- La cartografía debe acompañarse de un documento especificando; las recomendaciones referentes a medidas de prevención y mitigación de los riesgos, especialmente a aquellos organismos con responsabilidad en el crecimiento urbano, planeación del territorio, recursos naturales, equipamientos e infraestructura.

Desde el punto de **vista de la vegetación** y uso potencial del suelo, son limitantes a la urbanización toda aquellas áreas que presenten arbolado con especies de tamaño considerable, mismas que deberán preservarse que en su mayoría de la zona de estudio en la planicie se agrupan en su mayoría como galerías a lo largo de escurrimientos permanentes, entre el área urbana y la zona serrana existen macizos arbolados que se encuentran en peligro por el crecimiento desbordado de la población.

En lo referente a **edafología** como ya se vio en el inciso 2.3.1.1 los suelos Fluvisol éutrico y Regosol éutrico son restrictivos a la urbanización. Siendo necesario un estudio de mecánica de suelos, previa a toda obra que se pretenda realizar, y que sólo sean permitidos usos de baja densidad e intensidad media.

Desde el punto de vista **geológico**, el área de estudio se ubica en una región sísmica y en ella se aprecian varias fallas en el área de la serranía. Por lo tanto. Es conveniente hacer las recomendaciones siguientes: no permitir ningún tipo de construcción o asentamiento sobre fallas geológicas, que en todas las construcciones su cimentación deberá estar calculada contra sismos, y la densidad de las construcciones deberá ser mínima.

6.4.2.2- Aspectos Ambientales.**Aguas Residuales**

El número de tomas de descarga se presenta en el siguiente cuadro en el que se establecen las estimaciones correspondientes a los volúmenes promedios manejados con consumos de 220 litros por habitante/día.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 89 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**Descargas de drenaje domesticas**

Municipio	Nº de Tomas	Volumen (M³ / día)
Atotonilco el Alto	9,134	10,047
Ayotlán	4,101	4,511
Chapala	8,799	9,769
Degollado	2,638	2,901
Jamay	2,949	3,244
Jocotepec	3,840	4,224
La Barca	10,624	11,686
Ocotlán	14,267	15,694
Poncitlán	6,055	6,660
Tizapán el Alto	3,748	4,123
Tototlán	2,562	2,818
Tuxcueca	555	610
Zapotlán del Rey	1,661	1,827

Fuente: CNA. Gerencia Estatal

Cuadro 06

FUENTE: descargas domesticas (drenaje.) plan de desarrollo regional CIENEGA 04 SEDEUR

Contaminación Atmosférica.

Se ha determinado que un gran porcentaje (un 70%), proviene de fuentes móviles y el 30% proviene de fuentes fijas, como son los procesos industriales.

En la Región Cienega, al no existir un parque de automotores importante, las posibilidades de contaminación por hidrocarburos, óxidos de nitrógeno u ozono, no son importantes, como tampoco la industria en la Región es un gran generador de contaminación atmosférica. El problema de la contaminación atmosférica proviene de la presencia de Partículas provenientes de terrenos erosionados o quemas agrícolas, así como de incendios de pastizales.

La generación de contaminantes atmosféricos se estima a raíz de las tasas de emisión de los diferentes contaminantes que emiten los vehículos automotores y que obviamente es función del número de los mismos. En la siguiente tabla se muestra la emisión estimada partiendo de índices de emisión.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 90 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Municipio	Número de Vehículos	Kms. Recorridos por día	Emisión estimada por día			
			CO	HC	NO _x	SO ₂
Atotonilco	6,819	204,570	357	816	708	1,330
Ayotlán	3,057	91,710	160	366	317	596
Chapala	5,365	160,950	281	642	557	1,046
Degollado	3,844	115,320	201	460	399	749
Jamay	2,484	74,520	130	297	258	484
Jocotepec	3,904	117,120	205	467	405	761
La Barca	7,383	221,490	307	884	766	1,439
Ocotlán	11,975	359,250	627	1,433	1,243	2,335
Poncitlán	3,650	109,500	191	437	379	712
Tizapán	1,951	58,530	102	233	202	380
Tototlán	2,835	85,050	148	339	294	552
Tuxcueca	1,182	35,460	62	141	123	230
Zapotlán	1,715	51,450	90	205	178	334

Cuadro 07

FUENTE: Emisión estimada en contaminantes a la atmósfera plan de desarrollo regional CIENEGA 04 SEDEUR

Tratamiento de Residuos Sólidos Municipales

En el área de estudio se distinguen tres zonas diferenciadas en relación a la generación y características de los sólidos generados:

1. El corredor turístico de AJIJIC – SAN ANTONIO TLAYACAPAN con una fuerte concentración de colonias de origen extranjero con ingresos económicos altos y producto de ello patrones de consumo que generan un incremento en la generación de basura y particularmente en las características de la misma. Para esta zona se utiliza el valor promedio nacional, de 0.766 kg/hab.
2. La zona de la cabecera municipal de chapala, y la zona rural del municipio que considera las delegaciones de Santa Cruz de la Soledad, San Nicolás de Ibarra y la Hacienda la labor (agencia municipal).

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 91 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

3. Y la zona conformada por la delegación de Atotonilquillo que actualmente se encuentra en proceso de conurbación con Atequiza, municipio de Ixtlahuacan de los Membrillos.

Clave	Zona	Masa (ton/día)	Volumen (m ³ /día)	Aportación %
1	Poncitlán - La Barca - Ocotlán - Jamay	129.81	432.72	52.7
2	Chapala - Jocotepec	38.97	129.92	15.8
RNE	Ribera Noreste	10.89	36.30	4.4
RS	Ribera Sur	14.85	49.51	6.0
4	Tototlán - Zapotlán del Rey	10.53	35.11	4.3
5	Ayotlán-Degollado-Atotonilco	41.41	138.08	16.8
Total		246.46	821.64	100.00

Cuadro 08

FUENTE: Generación de basura por zona en la región Ciénega 04 SEDEUR.

La disposición final de estos residuos, así como de los residuos industriales peligrosos y los biológico - infecciosos se realiza fuera de normas. Actualmente existe un convenio con el municipio de Ixtlahuacan de los membrillos, para el depósito de la disposición final en el relleno sanitario de manejo de iniciativa privada, teniendo un alto costo de operación para el municipio de chapala.

Municipio	Población estimada 2000 (hab.)	Residuos domésticos generados (ton/día)	Población estimada año 2005
Atotonilco	53,047	34	54,927
Ayotlán	36,536	24	37,990
La Barca	61,272	52	63,261
Chapala	43,126	33	44,485
Degollado	22,226	14	22,681
Jamay	19,799	17	20,240
Jocotepec	37,498	29	39,459
Ocotlán	83,824	71	86,775
Poncitlán	39,949	34	41,820
Tizapán	20,829	8	20,937
Tototlán	20,799	8	20,989
Tuxcueca	5,560	2	5,475
Zapotlán	15,916	6	16,291
Total región	460,381	332	475,330

Cuadro 09

FUENTE: Proyección de la generación de residuos domésticos.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 92 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

[Ver Plano D-2.5](#)**6.5.-Riesgo y vulnerabilidad.****6.5.1.-CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS**

De acuerdo con la información histórica con que cuenta el municipio, no se tiene registro importante de daños severos por sismo, incluso el sismo del año de 1932 que históricamente ha sido el de mayor magnitud registrada instrumentalmente en México, no se cuenta específicamente con información sobre algún tipo de daño. Por otro lado existe en el subsuelo del municipio fracturas activas que pueden ser zonas de debilidad así como viviendas dañadas por la subsidencia, por lo que estas zonas puedan registrar algún tipo de daño severo ante eventos.

[Ver Plano D-2.5.1](#)**A- Deslizamientos.****6.5.1.2.- Rangos y grados de susceptibilidad a los deslizamientos.**

- Áreas que tienen pendientes inferiores a los 11° se considera como zonas que no producen este tipo de deslizamientos.
- Áreas que tienen rangos de pendientes entre 11° y 18° se definen como poco probables a generar deslizamientos de esta naturaleza.
- Áreas que presentan rangos de pendiente entre 18° y 25° se consideran como propensas a generar los deslizamientos.
- Áreas con rangos de pendiente entre 25° a 44° se consideran como zonas altamente generadoras de deslizamientos. (ver mapa de pendientes). Corresponde con la parte media y alta de la sierra Las Vigas-El Tecuán.

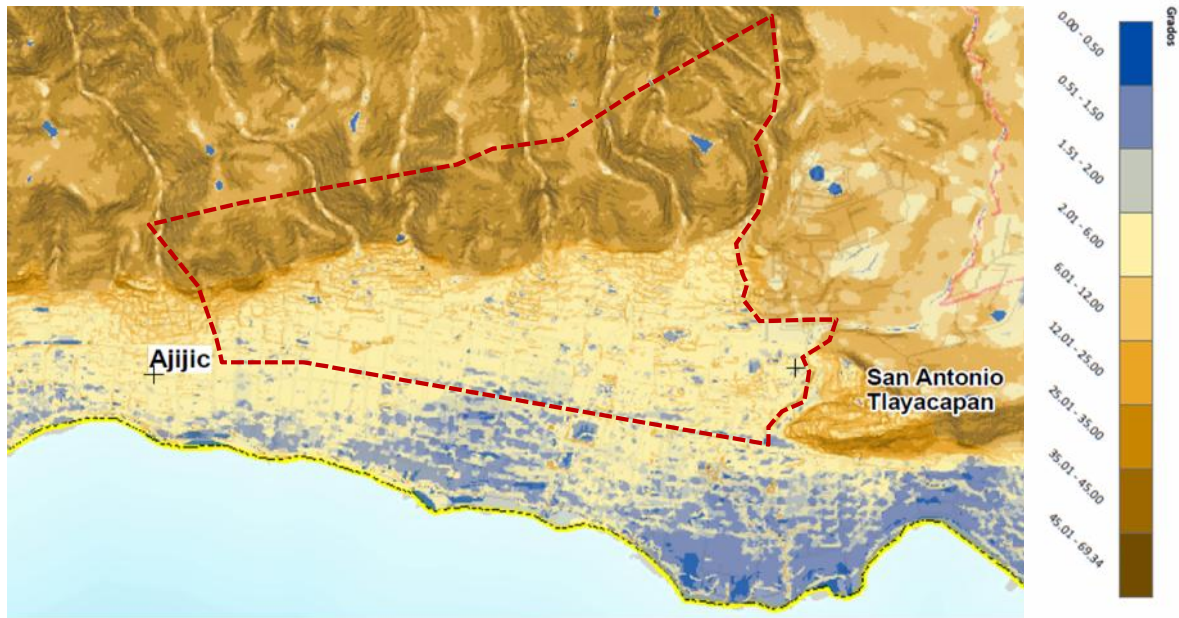


MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 93 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Grafica 15

FUENTE: Mapa de pendientes que permite zonificar las zonas más propensas a generar deslizamientos rápidos, asociados a la principal condición que corresponde con la pendiente. *Atlas de Riesgos por Fenómenos Naturales del Distrito Chapala y Distrito I Ajijic, Chapala Jalisco, México. HABITAT 2011 SEDESOL.*

A partir de una clasificación de porcentaje de pendientes por microcuenca realizado en la zona de estudio se encontró que:

- En dos microcuencas, formadas en el Lomerío de Piedra Barrenada, la mayor cantidad de superficie que cae en los rangos menos susceptibles, por lo que se considera que son microcuencas que presentan poca probabilidad a generar deslizamientos.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **94** de **97**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

- b) El **90%** de las microcuencas poseen entre el 10 y el 30% de su superficie en rangos de pendiente de entre los **18°a los 25°**, es decir rangos que son altamente susceptible a generar deslizamientos. Estas se localizan al Oeste, con excepción de las que drenan al poblado de Chapala, ya que tienen menos del **20%** de su superficie en este rango.
- c) Los valores de pendiente que cae en el rango de **25-45°** corresponde con el **85%** de las microcuencas de la zona de estudio.
- d) Solo en cuatro microcuencas; dos que se forman en el lomerío de Piedra Barrenada y otras dos en la faceta triangular en la zona de El Bajío, el porcentaje de los rangos mayores a 18° es superior al 30% del total de su superficie.

6.5.1.3.- SISTEMA DE FALLAS, FRACTURAS Y MORFOLINAMIENTOS.

Sistema de fallas (3) del Cerro San Miguel- Cerro Grande. Forma parte del sistema principal que existe en el límite Norte de la Fosa de Chapala. El sistema se marca en la cara Sur de los cerros Chico, San Miguel. La Cruz, así como sobre los sedimentos lacustres cuaternarios. El salto de la falla es de aproximadamente 300 m. Su trazo es irregular, en forma cóncavo y donde se Observa pequeños anfiteatros como en la zona del fraccionamiento CHULA VISTA - RIVERAS DEL PILAR Sobre su trazo se observa gran cantidad de actividad de deslizamientos e hundimientos diferenciales. De acuerdo con los estudios de Alatorre Zamora et al., 2006, este sistema continua dentro del vaso lacustre formando probablemente un graben de carácter interno. Una de estas fallas en la zona de la cabecera municipal, genero una debilidad la cual fue aprovechada por un escurrimiento generando una captura de tipo fluvial.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 95 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Grafica 16

FUENTE: Zona en donde se observa la continuidad el trazo del sistema de fallas que afecta la sierra y que se marca en la parte baja (piedemonte) y las laderas serranas, generando barrancas profundas y angostas EL CIRCULO indica la zona en donde el sistema de fallas afecta el piedemonte y los sedimentos lacustres. *Atlas de Riesgos por Fenómenos Naturales del Distrito Chapala y Distrito I Ajijic, Chapala Jalisco, México. HABITAT 2011 SEDESOL.*

6.5.1.4.- DESLIZAMIENTO (CREEP)

Debido a la combinación de sedimentos inestables sobre pendientes se registra un movimiento lento pero constante del suelo, esto se observa en una superficie muy amplia del municipio.

Los movimientos tipo **CREEP**, corresponde con movimientos lentos de algunos centímetros por año pero, que a la larga, generan serios daños estructurales a las construcciones, que han llegado a colapsar las edificaciones. Los daños van desde fisuras menores de 1 cm hasta daños estructurales con colapsos parcial o totalmente de fincas. Se tiene registrado en las inmediaciones de Cerro Chico (San Antonio Tlayacapan-Chula vista).



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 96 de 97

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Algunos puntos en donde se han observado movimiento del suelo tipo creep.

Grafica 17

FUENTE: Algunos puntos en donde se han observado movimiento del suelo tipo creep. *Atlas de Riesgos por Fenómenos Naturales del Distrito I Chapala y Distrito II Ajijic, Chapala Jalisco, México. HABITAT 2011 SEDESOL.*

Zona CHULA VISTA - RIBERAS DEL PILAR.

Como es de su conocimiento existen evidencias de este tipo de deslizamiento en la zona del MANGLAR, teniendo acreditaciones de construcciones demolidas por estar en el supuesto de falla estructural de la edificación así como viviendas colapsadas ocasionando daños a las viviendas inferiores del pie de monte de la zona en comento.

6.5.1.5.- INUNDACIONES DISTRITO II AJIJIC

Zona de Riberas del Pilar-Hotel Villa Monte Carlo.

En la zona del Riveras del Pilar no existe un canal principal, el agua superficial escurre sobre el trazo de las calles perpendiculares a la dirección de la pendiente, en la parte baja sobre el trazo de la carretera Chapala-Ajijic se pueden observar una serie de encharcamientos en las cunetas, algunas de ellas son importantes, por lo que se considera necesario establecer un manejo específico para el agua que se acumula en las laterales de la carretera.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 97 de 97



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

[Ver Plano D-2.5.1](#)**6.5.1.6.- HUNDIMIENTOS ASOCIADOS A PLANOS DE DESLIZAMIENTO****Riberas del Pilar**

De acuerdo con la información histórica que se ha documentado, un evento importante, comenzó a registrarse a principios del año de 1977 y duro todo el año. Se comenta que el evento se disparo cuando se amplió el camino que va hacia el poblado de Ajijic.

Se han hecho varios estudios en la zona entre los que tenemos los de, Barrera el cual relaciono el movimiento con fenómenos de expansión y contracción de la arcillas, pero los estudios más recientes elaborados por Hernández Madrigal, lo relacionan con movimientos a partir de planos de deslizamiento.

De acuerdo con este estudio, el deslizamiento está formado por un cuerpo inestable inferido a través de las curvas de nivel, abarca una superficie de 10.33 has, el vector principal de movimiento adopta una dirección principal N-S, con una ligera variación al SO.

De acuerdo con la información documentada a través de la consulta de la hemeroteca digital de El Informador, el deslizamiento se compuso de un escarpe principal y de una serie de cuerpos imbricados los cuales cabalgaron entre ellos, formando lo que la nota del periódico llamo 24 "plegamientos", así también se observo en campo un componente de hundimiento-basculamiento de algunas construcciones, es decir el movimiento fue de características complejas.

Actualmente se puede observar una línea principal de desprendimiento en la parte alta, por lo que se considera que sigue activo el movimiento, así también se ha observado una serie de pequeños hundimientos diferenciales en todo el cuerpo deslizado.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 98 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.6. - MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO**6.6.1. ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO****6.6.1.1- Elementos Componentes de la Estructura Urbana**[Ver Plano D-3.1](#)

Dentro de la zona de estudio se encuentra el Libramiento carretero Ajijic - Guadalajara que delimita en 2 zonas principales la estructura urbana actual, junto con el camino viejo a Jocotepec (carretera Jocotepec - Chapala) conforman las 2 vialidades urbanas primarias de la zona de estudio. Las vialidades paseo del parque poniente, av. Allen Lloyd, y la prolongación Venustiano Carranza (viales sub-colectores) son elementos que contribuyen a distribuir y definir la traza urbana de la zona de estudio, pero son insuficientes para lograr una optima Movilidad urbana en el interior del sub-distrito urbano CHA-02/02 "LA COFRADIA". En lo que respecta a los núcleos concentradores de equipamientos y servicios, se distinguen los dos pequeños centros concentradores de servicios de Ajijic y San Antonio Tlayacapan en donde se localizan los elementos de carácter social y político de identidad de ambas zonas. Sin embargo el resto del equipamiento urbano se encuentra disperso, sin llegar a constituir en torno a ellos centros vecinales o barriales.

La estructura urbana se haya integrada por los fraccionamientos y asentamientos siguientes:

UNIDADES VECINALES.**SAN ANTONIO TLAYACAPAN.**

COLONIA	DENSIDAD.	HECTAREAS.
CIELO VISTA.	BAJA.	23
VISTA ALEGRE.	BAJA.	7
CHULA VISTA NORTE	BAJA.	28
AVES DEL PARAISO.	BAJA.	1
EL DORADO.	BAJA.	4
EL PARQUE.	BAJA.	19
CUMBRES.	BAJA.	16
CHULA VISTA.	BAJA.	62
MISSION CHULA VISTA.	BAJA.	4
TOTAL.		164

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 99 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

AJIJIC.

COLONIA	DENSIDAD.	HECTAREAS.
SAN JUAN DE LA COLINA.	BAJA.	9
LOS OLIVOS.	BAJA.	0.29
RIVIERA ALTA.	BAJA.	9
LA FLORESTA. (SECCION NORTE.)	BAJA.	39
TOTAL.		57.29

Fraccionamientos consolidados.

Cuadro 10

FUENTE: creación propia DIPLAUR chapala

Presentan características que los diferencian, tanto en el trazo de sus calles, tamaño de manzanas y lotes así como en la calidad de la urbanización. Ejemplo de estos son CIELO VISTA, VISTA ALEGRE, CHULA VISTA NORTE, estructurados como condominios horizontales de densidad media, el fraccionamiento EL DORADO se concibe como un desarrollo Plurifamiliar vertical en baja densidad, contrastando con la localidad de San Antonio Tlayacapan, donde este tipo de asentamiento es único en la zona.

Por otro lado, la estructura urbana de la zona de estudio **no presenta centros barriales** distribuidos en esta, ya que la frecuencia de traslados de las personas desde las áreas habitacionales a la zona central de las delegaciones son amplios.

Ver Plano D-8b

6.6.2. TENENCIA DEL SUELO.

En el área de estudio, la situación que guarda la tenencia de la tierra es la siguiente:

6.6.2.1 - Propiedad Comunidad Indígena.

Dentro del área de estudio se distinguen dos tipos de propiedad, exceptuando el área urbana actual, donde existe la propiedad privada y pública, predominan en las áreas rústicas cerriles las áreas de propiedad comunal, localizadas en la franja norte del área de estudio, del extremo poniente al centro.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 100 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

La mayor parte de las áreas que rodean la ciudad son de procedencia comunal, especialmente hacia el norte y noreste, en la comunidad de San Antonio Tlayacapan y Ajijic; donde se localiza la zona de estudio del presente plan **(por verificar)**.

6.6. 2.2 - Propiedad privada

Como resulta usual, la mayor parte de las áreas urbanizadas corresponden a la propiedad privada, alcanzando un 90%.

6.6.2.3 - Propiedad pública.

Estas integran las superficies menores, ya que básicamente se integran por predios propiedad de entidades de gobierno en sus tres niveles y que en su mayoría ocupan diversas instalaciones; sólo la propiedad municipal ofrece algunas posibilidades de utilización en áreas baldías. En el total corresponde alrededor del 2%.

6.6.3.- ZONAS PATRIMONIALES.[Ver Plano D-8b](#)

Dentro de los aspectos de valor patrimonial, histórico y fisonómico, no existen en el área urbana actual elementos de alto valor arquitectónico o urbano, pero si podrían tomarse en consideración dos aspectos, la predominancia de las viviendas con techumbres inclinadas y por otro la conservación del conjunto que forman las plaza cívicas con los elementos arquitectónicos de su entorno, en Ajijic y San Antonio Tlayacapan, así como la zona arbolada del Camino Real, localizado en el fraccionamiento la Floresta.

Es indispensable la definición de este tipo de zonas por parte del INAH que aun no tiene un inventario sobre el área.

6.6.4.- USO ACTUAL DEL SUELO.[Ver Plano D-8c](#)

Para determinar los usos del suelo de manera completa se realizó un trabajo de campo exhaustivo, comprendiendo a la totalidad de los predios urbanos de la zona, caracterizándolos por el uso genérico, con objeto de medir el impacto de estos en la estructura urbana.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 101 de 116

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



USO	PORCENTAJE
HABITACIONAL	40
INDUSTRIAL	0
MIXTO	9
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	0
EQUIPAMIENTO URBANO	1
AGRICULTURA	20
ÁREAS NATURALES	30

Cuadro 11**FUENTE:** creación propia *DIPLAUR chapala***6.6.5.- APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES****6.6.5.1- Actividades Extractivas**

En el área de aplicación se ha detectado tres zonas de banco de material, de donde en su mayoría se extraen arenas de manera intensa. Localizado en la parte Sur-oeste de este Sub-distrito.

6.6.5.2.- Actividades Agropecuarias.**6.6.5.2.1.- Agropecuario Extensivo.**

Las zonas planas del área de estudio, salvo las que ocupa la mancha urbana actual, son utilizadas en la agricultura, siendo ésta de temporal anual permanente de capacidad media y el cultivo principal es el maíz.

6.6.5.2.2.- Establos y Zahúrdas.

Se detectó establos de considerable tamaño localizado en la parte central de la zona de estudio, y algunos en la parte sur colindando con los desarrollos como cumbre de chula vista norte.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 102 de 116

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**6.6.5.2.3.- Granjas.**

Con excepción del área urbana actual, en el área de estudio se distinguen dos tipos de áreas, la primera de ellas localizada en casi toda la franja norte y una pequeña área hacia el sur-oriente, las cuales se encuentran sin aprovechamiento; localizadas preferentemente sobre la franja central, fraccionada en tres parte, con aprovechamiento agrícola, destacando el cultivo del chayote y en menor escala el cultivo de maíz, que más que granjas se pueden considerar como casas de campo donde sus propietarios van los fines de semana.

6.6.6.- HABITACIONAL.

Este uso se registra únicamente donde actualmente se localiza la mancha urbana conformada por la localidad de San Antonio Tlayacapan, Ajijic y los siguientes fraccionamientos: **CIELO VISTA, VISTA ALEGRE, CHULA VISTA NORTE, EL DORADO, AVES DEL PARAISO, CUMBRES, EL PARQUE, MISION DE CHULA VISTA, SAN JUAN DE LA COLINA, LOS OLIVOS, RIVIERA ALTA, LA FLORESTA.**

6.6.7- COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Se aprecian en el área urbana dos tipos de usos mixtos, el distrital localizado preferentemente sobre las carreteras Libramiento Ajijic – GDL y Chapala-Jocotepec, en el fraccionamiento Riveras del Pilar, San Antonio Tlayacapan y Ajijic, así como en la parte central de Ajijic; y el barrial localizados entremezclados de las zonas habitacionales populares en la parte central de Ajijic y de San Antonio Tlayacapan.

6.6.8.- INDUSTRIAL.**6.4.8.1.- Industria Ligera de Riesgo Bajo.**

A este respecto existen dentro del área urbana existen una serie de actividades de este tipo, principalmente talleres de herrería y carpinterías localizados en su mayor parte sobre la carretera Chapala-Jocotepec.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 103 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Algunos más diseminados entre las zonas habitacionales (Colonia Riberas del Pilar, y en la parte norte y sur de Ajijic), provocando con ello, principalmente estos últimos que se encuentran localizados en las zonas habitacionales, molestias a los moradores que habitan en las zonas colindantes a estos.

Destaca por su importancia, la fábrica de material quirúrgico que se encuentra localizada en la calle San Jorge del fraccionamiento Riberas del pilar, por el riesgo que presenta para las zonas habitacionales aledañas.

6.6.9.- ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Cabe mencionar que la mancha urbana en el área de estudio, alberga a una población 2,333 hab., por lo que la demanda de equipamiento se satisface parcialmente en las instalaciones de la Delegaciones de AJIJIC – SAN ANTONIO TLAYACAPAN.

Sin embargo se detectaron destinos de educación media y áreas de recreación y deporte, que a continuación se describen:

6.6.9.1.- Educación

A nivel de preparatoria (CONALEP) cuenta con espacios, para la impartición de clases, número que crecerá conforme aumente la demanda. El área de estudio cuenta además con las instalaciones de Educación superior como lo es el INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO DE CHAPALA, así como academias de diversos oficios a nivel técnico en la delegación de ajijic; en la delegación de san Antonio cuentan además con 2 colegios bilingües particulares de educación básica.

6.4.9.2.- Recreación y Deporte

Se cuenta con la ubicación de un parque acuático recreativo (TOBOLANDIA) de tipo regional. Así como la unidad deportiva ubicada en la planta de tratamiento de san Antonio tlayacapan, escuela de natación particular en el fracc. Riberas del pilar.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 104 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.6.10.- EDIFICACIÓN.

En las construcciones ubicadas en el área de estudio se puede observar diversas modalidades de edificación, variando de acuerdo a cada asentamiento. En la zona urbana de Ajijic, por la diversidad de usos que se registran y el modo de edificación es variable, predominando la vivienda tradicional de **2 niveles** en un **60%** de la zona de estudio con un modo de edificación **cerrado**.

En los fraccionamientos, plurifamiliares horizontales, el modo de edificación es semiabierto, con un sistema de edificación **MODERNO** existiendo en la zona el único fraccionamiento plurifamiliar vertical de **6 niveles** que es el fraccionamiento EL DORADO.

6.6.11.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.**Ver Plano D-5.1*****Puntos de conflicto vial.***

Dentro del área urbana actual podemos identificar cuatro puntos de conflicto, dos de ellos provocados por los movimientos direccionales, del transporte público localizados en los cruces de la carretera Chapala-Jocotepec y González Gallo y San José en la localidad de San Antonio Tlayacapan; el otro punto es provocado por los movimientos direccionales de los vehículos particulares que penetran o salen de la localidad de San Antonio Tlayacapan, localizados en el cruce de la carretera Chapala-Jocotepec y Av. del Pilar.

Finalmente y de mayor importancia aparece el punto de conflicto que forman la carretera Chapala-Jocotepec y el libramiento carretero, al cual deberá dársele un tratamiento especial para evitar los accidentes conforme se vayan consolidando las áreas urbanas colindantes y aumentando el número de vehículos.

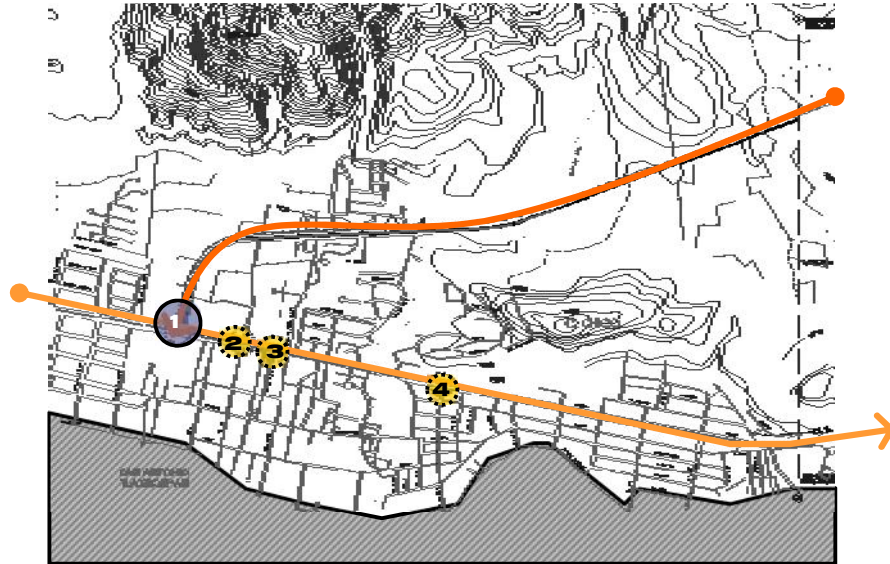


MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 105 de 116

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Grafica 18

FUENTE: ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO PLAN DE DESARROLLO URBANO AJIJIC - SAN ANTONIO TLAYACAPAN, SEDEUR, 2005

- 1- Crucero de carretera Chapala - Jocotepec y Libramiento Carretero Ajijic- GDL
- 2- Crucero de carretera Chapala - Jocotepec y Av. González Gallo.
- 3- Crucero de carretera Chapala - Jocotepec y Calle San José.
- 4- Crucero de carretera Chapala - Jocotepec y Av. Del Pilar.



Puntos de conflicto vial.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 106 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.6.11.1.- Jerarquía Vial Existente.

El sistema vial es el principal soporte de los flujos generados por las actividades urbanas y es también el principal estructurador de las ciudades, determinando la localización de las actividades urbanas y sus limitaciones de expansión.

La apertura de una nueva vía repercute sobre el uso del suelo, induciendo el establecimiento de algunas actividades, inhibiendo el asentamiento de otras, acelerando procesos de deterioro o cambios en los usos del suelo.

La importancia de la alteración que producen los sistemas viales queda demostrada por la expansión que ocurre en muchas ciudades alrededor de las vías que las entrecruzan.

La jerarquía vial está integrada de la manera siguiente:

a- Vialidad regional.

Se considera vialidad regional a la carretera Chapala – Jocotepec. A través de esta se conducen los principales productos agropecuarios del municipio y sirve de enlace con la zona de Jocotepec, Tuxcueca, Tizapan, e interconecta con la carretera federal vinculando a los estados de Colima y Michoacán. Dentro de la zona urbana se considera como vial primario el libramiento carretero Guadalajara – Jocotepec, genera los tráficos a los municipios Jocotepec y zona metropolitana (Aeropuerto Internacional Miguel Hidalgo).

b.- Vialidad Colectora.

No existen en el área de estudio.

c.- Vialidad Sub - Colectora. (Vecinales)

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

Avenida Venustiano Carranza.

Avenida Allen Lloyd.

Avenida Paseo del Parque Poniente.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 107 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

d. - Calles locales

Las calles locales se utilizan para el acceso directo a las propiedades y están ligadas con las calles colectoras. Los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos. Deberá evitarse el tránsito de paso por estas calles, ya que de otra manera se demerita su función. Generalmente son de doble sentido del tránsito y para evitar el tránsito de paso se diseñan con retorno en uno de sus extremos (calles cerradas). En general tienen un ancho que va de 10 a 12 metros y se localizan en toda el área urbana.

6.6.11.2- TRANSPORTE PÚBLICO**6.6.11.2.1- Transporte Urbano.**

Para cubrir la demanda de transporte público se cuenta en Ajijic y San Antonio con dos líneas de minibuses, que cubren la ruta Chapala-San Juan Cosalá, los cuales penetran a la localidad de San Antonio Tlayacapan por las calles González Gallo, Ramón Corona y San José; y en Ajijic por las calles Encarnación Rosas, Guadalupe Victoria, Ramón Corona, Zaragoza y Río Balsas, con una frecuencia de 15 minutos entre autobús y autobús.

Se cuenta además con el servicio de transporte foráneo, que cubren la ruta Chapala-Jocotepec y una más de Guadalajara-Chapala-Jocotepec, el primero de ellos con corridas cada media hora, en tanto que el segundo con corridas cada hora, transitando exclusivamente por la carretera Chapala-Jocotepec.

Adicionalmente existe un sitio de taxis localizado en la plaza principal de Ajijic, cubriendo las demandas apremiantes que surjan en la localidad.

Se puede concluir que el servicio de transporte público cubre eficientemente las demandas de la población actual, pudiéndose ampliar la cobertura de los taxis hacia la localidad de San Antonio Tlayacapan.

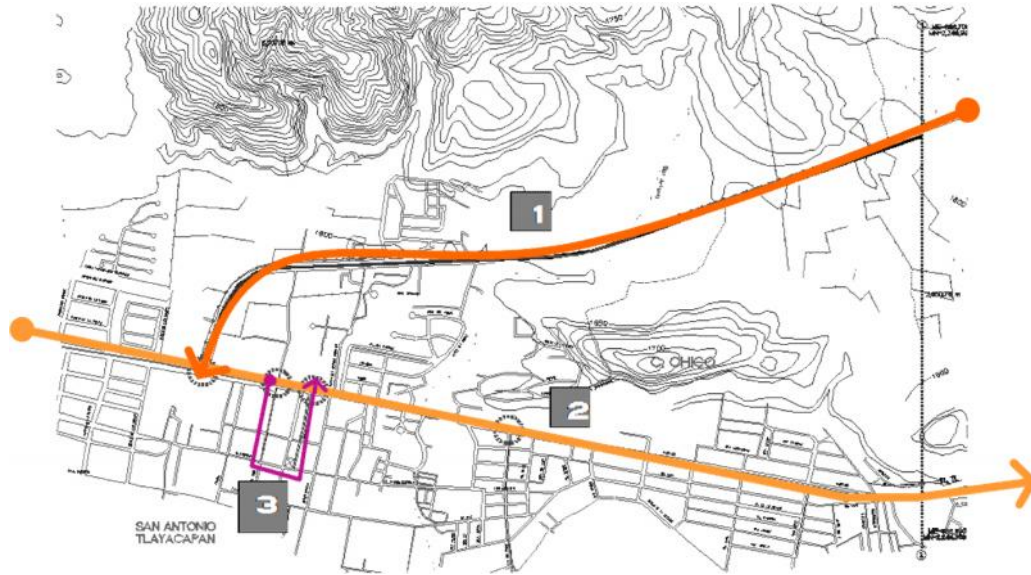


MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 108 de 116

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Grafica 19

FUENTE: TRANSPORTE PÚBLICO. PLAN DE DESARROLLO URBANO AJIJIC - SAN ANTONIO TLAYACAPAN, SEDEUR, 2005

- 1- Ruta carretera **Chapala - Jocotepec y Libramiento Carretero Ajijic- GDL** (Ruta Foránea)
- 2- Ruta carretera **Chapala - Jocotepec.** (Ruta Foránea)
- 3- Ruta urbana González Gallo, Ramón Corona, San José.

6.6.11.2.2 - Transporte de Carga.

Los servicios carreteros existentes en Ajijic y San Antonio Tlayacapan se localizan principalmente en torno a la carretera Chapala-Jocotepec, predominando los talleres mecánicos en Riberas del Pilar, y los restaurantes, las llanteras, las refaccionarias y la gasolinera en Ajijic, cubriendo de esta forma las demandas elementales en este rubro.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 109 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.6.12 - INFRAESTRUCTURA**Ver Plano D-6.12****6.6.12.1.- Agua Potable**

El servicio de agua potable cubre el 95% de la demanda abasteciéndose de 9 pozos profundos y una noria, que en conjunto tienen una capacidad de 75 lts/seg se cuenta con cinco tanques de regulación con una capacidad conjunta de 110,000 litros. (uno de ellos en desuso).

El servicio se proporciona de la manera siguiente: El fraccionamiento la Floresta y el Chulavista, tienen sistemas independientes, el primero de ellos con dos pozos profundos (que actualmente son insuficientes ya que se están agotando) y un tanque de regulación, el segundo cuenta con un pozo profundo y un tanque de regulación con los que cubren actualmente sus necesidades sin problemas; la localidad de Ajijic cuenta con tres pozos profundos y dos tanques de regulación en desuso, debido a que se encuentran mal localizados, provocando con ello que el servicio se tenga que proporcionar a presión, aunado a esto, los consumos no humanos principalmente por jardines de las zonas habitacionales campestres, que consumen altos volúmenes de agua provocan serias deficiencias en la dotación para consumo humano; finalmente en San Antonio Tlayacapan cuentan con dos pozos profundos y un tanque de regulación, que cubren adecuadamente las demandas de agua potable de la población.

FUENTE: Obras Públicas Municipales de Chapala y Plan de Desarrollo Urbano Ajijic – San Antonio Tlayacapan, SEDEUR 2005

6.6.12.2.- Drenaje y Alcantarillado.

El servicio de drenaje cubre actualmente el 90% de la demanda actual, faltando por atender algunas pequeñas áreas de la localidad de Ajijic y San Antonio Tlayacapan, así como todo el fraccionamiento irregular localizado al norte del fraccionamiento Riberas del Pilar. Ambas localidades cuentan con un sistema de colectores de aguas residuales que las descargan en una planta de tratamiento localizada cerca de la Ribera del Lago de Chapala, entre San Antonio Tlayacapan y el fraccionamiento la Floresta, habiendo sido rebasada la capacidad de la misma, provocando con ello que el agua que descarga al lago no es tratada adecuadamente.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**Página **110** de **116**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Es importante señalar que los fraccionamiento que en algún momento fueron Turístico Campestre (como Chula vista, Riberas del Pilar, por mencionar algunos) y que no construyeron su sistema de drenaje, al pasar a formar parte del área urbana actual es necesario que realicen las obras necesarias para poderlos incorporar al drenaje municipal y evitar de esta forma la contaminación de los mantos freáticos.

No existe sistema de drenaje pluvial, por lo que las aguas de lluvia escurren por las vialidades hacia el lago, deteriorando los pavimentos y provocando encharcamientos. Parte de esta agua se van por el drenaje sanitario, provocando con ello problemas de saturación en el mismo, en tiempo de lluvias.

FUENTE: Obras Públicas Municipales de Chapala y Plan de Desarrollo Urbano Ajijic – San Antonio Tlayacapan, SEDEUR 2005

6.6.12.3.- Electricidad y Alumbrado.

El 98% del área urbana cuenta con el servicio de electricidad, existiendo algunas pequeñas áreas de Ajijic y San Antonio Tlayacapan, que no se han conectado al sistema. Adicionalmente la colonia irregular que se localiza al norte del fraccionamiento Riberas del Pilar, no cuenta con el servicio. Existe una línea de alta tensión que pasa a todo lo largo de la carretera Chapala-Jocotepec.

El sistema de alumbrado público, cubre aproximadamente el 98% del área Urbana, aunque con problemas en el mantenimiento en algunas pequeñas áreas en las localidades de San Antonio Tlayacapan y Ajijic.

FUENTE: Obras Públicas Municipales de Chapala y Plan de Desarrollo Urbano Ajijic – San Antonio Tlayacapan, SEDEUR 2005

6.6.12.4.- Teléfonos y Telégrafos.

Se cuenta con una central telefónica localizada en el extremo oriente de la localidad de Ajijic, existe el servicio privado, y adicionalmente existen dos casetas públicas de larga distancia.

La localidad de Ajijic tiene una oficina de telégrafos, en un local mal habilitado y mal localizado, mas sin embargo cubre las demandas de la población.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 111 de 116

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**6.6.12.5.- Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos.**

En la localidad de Ajijic-San Antonio Tlayacapan aparecen cuatro instalaciones con estas características, la Gasolinera que se encuentra localizada sobre la carretera Chapala-Jocotepec y la calle Encarnación Rosas, el cementerio municipal, el cementerio particular localizado en el fraccionamiento Chulavista y la planta de tratamiento localizada sobre la calle Ramón Corona.

6.6.13 - SUPERFICIE DE RODAMIENTO.**Ver Plano D-5.1**

La ciudad presenta dos facetas; la primera se relaciona con una zona en donde estas superficies se caracterizan por su eficiencia, destacando el uso de empedrados con piedra bola ahogada en cemento y que abarcan áreas como el centro urbano.

Los tipos de pavimentos que se distinguen en el área de estudio, son los siguientes:

- A. Adoquín:** representa aproximadamente el **3%** de la superficie pavimentada. Se localizan en la colonia Girasol, estando en buen estado de conservación.
- B. Asfalto,** representa aproximadamente el **19%** de la superficie pavimentada, localizado a todo lo largo de la carretera de Chapala-Jocotepec, presentando un estado de conservación bueno.
- C. Empedrado,** representa aproximadamente el **64%** de la superficie pavimentada, localizados en prácticamente en toda la mancha urbana, estando en su mayor parte en buen estado con algunas pequeñas áreas en mal estado, localizados en la parte poniente de Rieras del Pilar y al Sur y Poniente de Ajijic.
- D. Terracería:** representa aproximadamente el **14%** de las superficies de tránsito localizadas entre San Antonio Tlayacapan y el fraccionamiento Riberas del Pilar, requiriendo una acción preferente para su pavimentación.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 112 de 116

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**6.6.14 -Síntesis del Estado Actual****Ver Plano D-8D****6.6.14 .1-Condicionantes Naturales.**

Dentro del área de estudio se presentan diversos factores naturales que condicionan o restringen el desarrollo urbano, a continuación se describen cada uno de ellos:

Hacia toda la parte norte sobre la serranía de "El Tecuán" y en una pequeña área del sur-oriente, se encuentran las zonas con la topografía más escarpada, las cuales rebasan el 35% de pendiente, siendo inadecuadas para cualquier uso urbano. Esto es porque la urbanización en áreas cerriles representa:

1. Un alto costo para el Ayuntamiento por la introducción de redes de infraestructura, agua y drenaje sanitario principalmente;
2. Un riesgo serio para las edificaciones por los movimientos de tierra, deslizamiento del suelo y caída de piedras y flujos de lodos;
3. Un deterioro grave al paisaje en un área turística en la que uno de sus valores principales es la calidad del paisaje, y
4. Una mayor dispersión de la mancha urbana con todas las secuelas de ineficiencia en una zona donde aún existen numerosos terrenos planos.

En lo que respecta a las cuestiones hidrológicas son tres factores los que se deben tener en cuenta; por un lado la zona de protección de la gran cantidad de escurrimientos que bajan desde la serranía de "El Tecuán"; por el otro la zona federal del Lago de Chapala; y finalmente la condicionante más fuerte que es la restricción que señala la Comisión Nacional del Agua, respecto a la zona de estudio, que la señala como zona de veda.

En lo que se refiere al uso potencial, destacan por su importancia para el desarrollo de la agricultura intensiva, localizados hacia el poniente sobre la franja central y centro de la misma.

En lo que respecta a la edafología, se deberá dar un tratamiento especial a la cimentación de edificaciones en zonas con suelo vertisol pélico de textura media (Vp/3), que por su comportamiento inestable, puede provocar problemas a las construcciones que sobre él se implanten.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 113 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

De los aspectos geológicos, podemos destacar dos aspectos relevantes, el primero de ellos respecto a los suelos rocosos de toda la franja norte de la serranía "El Tecuán", y los del oriente, que elevan considerablemente los costos de urbanización; el segundo que se refiere a la serie de fallas y fracturas localizadas al norte en la serranía "El Tecuán" y que por su alto riesgo restringen cualquier posibilidad de utilizar para uso urbano las zonas donde se encuentran localizadas, así como las áreas aledañas que con el tiempo pudieran afectar dichas fallas y fracturas.

Finalmente de los aspectos del medio físico natural podemos señalar que los fenómenos climatológicos denominados "culebras" que se han presentado en toda la zona de la Ribera, representan un riesgo latente, que como ya se ha experimentado en algunos asentamientos humanos del lugar, puede ser de consecuencias mortales, por lo que se tendrán que tomar las previsiones necesarias.

6.6.14 .2- Condicionantes por Estructura Urbana, Derechos de vía, Tenencia del Suelo y Servidumbres.

Considerando que las condiciones del medio físico natural, limitan el crecimiento urbano hacia el norte y sur y que la carretera Chapala-Jocotepec es el elemento vial que integra a las áreas urbanas actuales, se prevé que en el futuro el área urbana se consolidará linealmente, con un ligero ensanchamiento en las cercanías del actual libramiento de Chapala, apareciendo como centros de servicio integradores a nivel barrial Ajijic y San Antonio Tlayacapan.

La irregularidad urbana representa un problema grave para la administración de las localidades, ya que por un lado no se les puede incorporar como áreas urbanas y por ende, no se les puede cobrar el impuesto predial, adicionalmente podemos señalar que al no gestionar la realización de los fraccionamientos, se pierden las áreas de cesión para destinos, con sus correspondientes consecuencias.

De acuerdo a informes de la Dirección de Obras Públicas Municipales, existe un sólo fraccionamiento que no ha cumplido con la normatividad correspondiente, el cual está en proceso de ocupación y carece de varios servicios de infraestructura básica. Urge establecer un programa de regularización.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 114 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

6.6.14 .2.1- Condicionantes Viales

El sistema vial de la ciudad resulta limitado debido a las características fisiográficas del entorno y a la rapidez y complejidad del crecimiento urbano.

Uno de los problemas principales es la carencia de vías alternas para el desplazamiento en sentido Norte-Sur, que comunique a las zonas habitacionales con las de trabajo y recreación.

En la zona central las vialidades resultan angostas para el volumen de tráfico que se genera. Por otro lado, una gran cantidad de calles en las partes Este y Noreste no cuentan con superficies de rodamiento adecuadas, debido principalmente a la carencia en la introducción de servicios públicos básicos.

La vialidad es que la carretera Chapala-Jocotepec, se convierte automáticamente en la vialidad primaria al pasar por las áreas urbanas, generando una serie de problemas entre los flujos vehiculares locales y peatonales, con los flujos vehiculares regionales, por lo que hace falta darle solución a ese problema, sobre todo en los puntos de conflicto señalados en el plano correspondiente.

En lo que respecta al transporte público, de conformidad a lo señalado por el delegado municipal de San Antonio Tlayacapan se debería exigir un mayor cumplimiento de las rutas a los mini-buseros, ya que no las respetan y con ello provocan que el servicio al interior de su localidad se vea afectado.

6.6.14 .2.- PROBLEMÁTICA DE LA INFRAESTRUCTURA.**a.- Agua potable.**

El servicio de agua potable presenta problemas en el fraccionamiento La Floresta, y se prevé que si no se mejora el sistema actual y se consiguen nuevas fuentes de abastecimiento, la localidad de Ajijic no podrá cubrir las demandas futuras.

**MARCO DE PLANEACIÓN.**

Página 115 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

b. - Drenaje

El servicio de drenaje cubre casi toda la zona urbana exceptuando los desarrollos turístico campestre, con algunas pequeñas áreas descubiertas en Ajijic y San Antonio Tlayacapan y en todo el fraccionamiento irregular localizado al norte del fraccionamiento Riberas del Pilar; la capacidad de la planta de tratamiento de aguas residuales está rebasada, con sus respectivas consecuencias; en lo que corresponde al drenaje pluvial, este no existe, lo que provoca inundaciones ocasionales en algunas calles, por donde el agua corre hacia el lago de Chapala.

Es importante señalar que los fraccionamientos que en algún momento fueron turístico campestre y están ya dentro de la mancha urbana actual, deben construir sus sistemas de drenaje para que puedan hacer las descargas a la red municipal.

c.- Energía Eléctrica.

El servicio de electricidad es adecuado, faltando incorporar un mínimo de población; en lo referente al alumbrado público, es necesario mejorar el mantenimiento de las luminarias, ya que aunque se cubre casi la totalidad de las áreas urbanas, muchas de las luminarias están dañadas.

6.6.15. - Aptitudes del Suelo para el Desarrollo Urbano.

Una vez superpuestos los diferentes aspectos naturales que afectan a la edificación, se obtuvo que la zona Norte es la que ofrece mejores condiciones para el uso urbano y que la zona Sur está condicionada a desarrollos de baja densidad debido a las características ambientales, topográficas y de pendientes.

Las áreas serranas no resultan aptas para el uso urbano, por un lado, debido a las fuertes pendientes y por otro, a la fragilidad ecológica que presentan. Se puede considerar que la planicie puede ser susceptible de aprovechamiento con fines urbanos; siempre y cuando sean instalaciones con mediana intensidad de usos del suelo, con un alto predominio de espacios abiertos y que puedan generar su propia infraestructura de una manera sustentable. Así como que se consideren y respeten todos los elementos naturales y de paisaje, como son la topografía, los escurrimientos y cauces de agua, así como la vegetación relevante.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 116 de 116



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Concluyendo las zonas aptas para el desarrollo urbano se enumeran como sigue:

- A. Zonas aptas para el desarrollo urbano:** localizadas hacia la parte central del área de estudio, entre la sierra del travesaño y el área urbana actual, así como hacia la parte nor-este, entre el límite del área de aplicación y el área urbana actual y la zona escarpada del cerro chico, las cuales tienen una superficie aproximada de 236.35has. y representan el 20.03% con respecto del total.
- B. Zonas aptas condicionadas:** localizadas al sur-oeste del fraccionamiento Riberas del Pilas, las cuales podrían utilizarse para el uso urbano, una vez que se hicieran los estudios específicos necesarios, ya que están compuestas por suelos inestables, las cuales tienen una superficie aproximada de 388.89 has. y representa el 32.96% con respecto del total.
- C. Zonas no aptas:** localizadas al norte y al nor-oeste, correspondientes a la sierra del travesaño, y las áreas escarpadas del cerro chico, las cuales tienen una superficie aproximada de 554.48 has. y representan el 47.01% con respecto del total.

**PROSPECTIVA.**

Página 117 de 122

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**7 - BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO****7.1. - PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO**

Las características demográficas del presente plan, son peculiares ya que la mancha urbana actual se encuentra conurbada con diferentes delegaciones del municipio que para el INEGI sigue clasificada como área urbana por separado. El área de estudio está conformada por: la Delegación de San Antonio Tlayacapan y algunas partes de la delegación de Ajijic.

Se tomo la demanda de suelo urbano, infraestructura y equipamiento, previsto en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ajijic San Antonio Tlayacapan -, para así definir criterios específicos para el proyecto de ordenamiento del sub-distrito urbano **CHAP-02/02 "LA COFRADIA"** de acuerdo a los requerimientos de cada uso del suelo.

Para estimar la demanda de suelo urbano sub-distrito urbano **CHAP-02/02 "LA COFRADIA"**, el análisis prospectivo de la población futura consideró las tendencias de las 3 décadas anteriores, identificando una hipótesis de crecimiento demográfico siguiente:

Población total y tasa de crecimiento

Distrito 2 Ajijic, 1950-2010		
Año	Población	Tasa de crecimiento
1950	2,985	
1960	4,296	3.71
1970	7,059	5.29
1980	9,599	3.01
1990	9,996	0.42
2000	13,402	3.00
2005	13,118	-0.38
2010	15,623	1.71

Fuente: Elaborado con base en INEGI, Censos y Conteos Nacionales.

**PROSPECTIVA.**Página **118** de **122**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Hipótesis de población: corresponde al escenario Tendencial y considera el patrón de la tasa de crecimiento promedio anual experimentado en las últimas tres décadas (**3.01; 0.42; y 3.00**), para definir las tasas de crecimiento promedio anual esperadas para el período 2010 – 2030 en el corto, mediano y largo plazo (**2.14 %**), con lo cual la población del sub-distrito se incrementaría de los **7,842** habitantes registrados en el año 2010 a **11,198** Habitantes para finales del período de planeación en el año **2030**. El coeficiente de correlación del modelo lineal es del **31%**.

HISTORICO			PRONOSTICO	
			E. TENDENCIAL	
Año	Población	Tasa	Población	Tasa
2010	11,198	2.14	Proyección	
2015			8,642	2.14
2020			9,520	2.14
2030			11,198	2.14

Fuente: Escenario de crecimiento demográfico estimaciones propias.

En síntesis la población permanente esperada por Sub-distrito es:

CHA-02/02 "LA COFRADIA",

11,198 Habitantes.

La superficie del área de estudio es de **8,807 hectáreas**, lo que se traduce en una densidad bruta de 2.18 Hab/ha., misma que de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación, se considera como una densidad mínima, por tanto es adecuada para el aprovechamiento con fines urbanos, así se está tomando en consideración que la zona de San Antonio Tlayacapan es una zona con una clasificación de área urbana y en su mayoría de reserva urbana a mediano plazo.

FUENTES: Estimaciones realizadas con base a los escenarios de desarrollo y a información del X Censo General de Población y Vivienda, Secretaría de Industria y Comercio 1970; X y XI Censos Generales de Población y Vivienda, Secretaría de Programación y Presupuesto, 1980 y 1990; y XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

**PROSPECTIVA.**

Página 119 de 122



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

7.2.- REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Como se menciona con anterioridad la población permanente esperada asciende a **11,198** habitantes; la demanda de equipamiento para esta población se calculo en función de la normatividad para una unidad distrital, y se presenta en el siguiente cuadro.

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SUB-DISTRITO URBANO CHA-02/02 "LA COFRADIA"									
UNIDAD DISTRITAL "LA COFRADIA"	"LA COFRADIA"		ELEMENTO NORMA						
EXTENSIÓN TERRITORIAL/HAS	8,807		SUPERFICIE						
HABITANTES	11,198		DE TERRENO POR UNIDAD	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES		DÉFICIT/ SUPERÁVIT.		
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB	M2 REQ	M2 MINIMOS POR UNIDAD	PUB	M2	PRIV	UNID.	M2	
NIVEL VECINAL									
*JARDÍN DE NIÑOS (MOD/6 AULAS)	0.197	2,206	1,575.00	1		2	0	0	
PRIMARIA (MOD/12 AULAS)	0.72	8,063	3,630.00	2		2	0	0	
JARDÍN VECINAL	1	11,198	11,249.00	1			1	11,198	
NIVEL BARRIAL									
**SECUNDARIA (MOD/10 AULAS)	0.521	5,834	9,180.00	0		1		0	
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	2,732	2,400.00	1			1	2,732	
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	1,937	1,195.00	1			1	1,937	
CENTRO DE SALUD IRRADIADO	0.032	368	1,200.00	1			1	1,200	
MERCADO PUBLICO	0.247	2765.906	2700	1		***1		0	
MODULO DE SEGURIDAD PUBLICA	0.016	179.168	150	1			1	179.168	
PARQUE DE BARRIO	1.1	12317.8	12373.9				8	93106	
MODULO DEPORTIVO	0.307	3437.786	3453.44	1			1	3437.786	
NIVEL DISTRITAL.									
ESCUELA DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR (PREPARATORIA)	0.3	25393	-	1			1	25393	
SUMA DE SUPERFICIES		76,422		12		5	15		
M2 / PROPIEDAD MUNICIPIO UTILIZACIÓN	TERRENOS DEL MUNICIPIO	SUMAS		DEFICIT		139,184			

* 35 ALUMNOS POR AULA/ 2 TURNOS.

* *40 ALUMNOS POR AULA/ 2 TURNOS.

* ** WALLMART SUPER - CENTER.

Cuadro 12

Fuente: Escenario de crecimiento demográfico estimaciones propias.



PROSPECTIVA.

Página 120 de 122

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



7.3 - METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

Las metas a realizar en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las que se enuncian a continuación, agrupadas en subprogramas de desarrollo urbano.

7.3.1. Suelo Urbano.

- A.** Definir las áreas de reserva urbana con que cuenta esta parte del territorio municipal;
- B.** Definir las áreas urbanizadas de renovación urbana que se identifican en este territorio municipal.
- C.** Preparar al distrito urbano con opciones de crecimiento adecuadas a las expectativas de crecimiento urbano.
- D.** Inducir a la ocupación programada de suelo Urbano apto.
- E.** Integrar a la estructura urbana existente a través de sistemas viales de apoyo.
- F.** Cubrir los rezagos en el sistema de equipamiento urbano del sub-distrito urbano
- G.** Delimitar y señalar las áreas de riesgo para la población y donde no se permita la edificación por vulnerabilidad.

7.3.2. Protección al Medio Ambiente y riesgo urbano. (Sustentabilidad).

- H.** Aplicar políticas de control del desarrollo urbano que se determinan dentro del plan parcial de desarrollo urbano.
- I.** Precisar el área de restricción o servidumbre a lo largo de la colindancia con el límite de la zona serrana colindante al área de estudio.
- J.** Establecer las normas que garanticen una ocupación optima del suelo y un predominio de espacios abiertos.



PROSPECTIVA.

Página 121 de 122

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- K.** Definir los usos predominantes y compatibles que no afecten la integridad de la zona de preservación ecológica y áreas silvestres de la zona de montaña del área de estudio.
- L.** Determinar el área de protección de los escurrimientos y cuerpos de agua temporales;
- M.** Determinar las zonas de riesgo por desbordamientos de ríos y cuerpos de agua, para prever posibles inundaciones y garantizar los trabajos hidrológicos necesarios para la protección de zonas vulnerables por eventos extraordinarios en la zona de estudio.
- N.** Promover la restauración ecológica de las áreas que anteriormente fueron bancos de material.
- O.** Establecer las normas que garanticen la preservación y conservación ecológica en zonas con vegetación relevante.

7.3.3 - Vialidad y Transporte.

Reforzar la estructura vial primaria con el objeto de dotar al sub-distrito urbano de un sistema vial que optimice las conexiones entre los distintos barrios mediante las siguientes acciones:

- P.** Prever la ampliación de los carriles laterales del libramiento carretero de AJIJIC - GDL, señalado para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por la SEDEUR.
- Q.** Prever la construcción de la vialidad colectora (**Vc-1** en proyecto) **Av. Panorámica**. Tramo (camino al chilar- lomas de Ajijic.), señalado para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por la Dirección de Planeación Urbana del Municipio.



PROSPECTIVA.

Página 122 de 122



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

- R.** Prever la construcción de la vialidad colectora (**Vc-2** en proyecto) **Av. EL CHILAR** Tramo (libramiento carretero AJIJIC – GDL a la zona de Cumbres de chula vista norte.), señalado para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por la Dirección de Planeación Urbana del Municipio.

Prever la construcción de los nodos viales, en las siguientes intersecciones de zona del Sub-distrito **CHAP-02/02 "LA COFRADIA"**

- S.** Intersección a nivel Av. en proyecto (VP-1– lib. Carret. Ajijic – GDL)
- T.** Intersección a nivel Av. en proyecto (Vc-1– lib. Carret. Ajijic – GDL)
- U.** Intersección a nivel carretera CHAPALA – JOCOTEPEC entronque con lib. Carret. Ajijic – GDL).

Respetar el derecho de vía establecido para los viales principales y regionales que se localizan en el área correspondiente a este Plan Parcial.

- V.** Vial Principal Av. campos de golf (en proyecto Vp-1)

Lograr un sistema vial que permita la integración de las diferentes fraccionamientos y colonias con la construcción de pares viales dentro de la zonas consolidadas de la delegación de Ajijic como son:

- W.** Promover la urbanización de los viales previstos en este Plan Parcial;
- X.** Determinar los nodos o puntos de conflicto vial que deberán ser solucionados para lograr un adecuado funcionamiento del sistema vial, que implican un área de restricción.
- Y.** Extender y mejorar el servicio de transporte urbano; Implementar un sistema de transporte colectivo eficiente que promueva el menor uso privado de vehículos. Se requiere el estudio de rutas, destinos, áreas servidas, sistema de cobro al usuario y transferencias.



ESTRATEGIAS.

Página 123 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

8. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

8.1 - ESTRATEGIA GENERAL

Como estrategia principal de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado LA COFRADIA, que incorpora la zona conurbada de las delegaciones de San Antonio Tlayacapan y Ajijic, siga siendo el principal polo de desarrollo inmobiliario del municipio, donde se conserven los valores naturales, histórico-culturales y ambientales que le dieron a la zona el impulso turístico desde la época de los años veintes del anterior siglo.

Respetar todos los elementos naturales que existen dentro y alrededor de la zona urbana, obliga a Optimizar y racionalizar de la ocupación del nuevo suelo urbano y turístico. Esta es una de las estrategias más significativas para Chapala ya que dentro del mismo centro de población la zona urbana está limitada al poniente por una importante sierra con alto valor ecológico ambiental por su gran biodiversidad, así como la localización de sistemas de humedales dentro del área urbana, por tanto, la estrategia es lograr una re-densificación del uso del suelo a corto, mediano y largo plazo cuando menos en los próximos 20 años, de esta manera se podrá racionalizar la ocupación de las reservas territoriales disponibles.

Aunado a una cuidadosa racionalización del uso del suelo, otra estrategia fundamental es **no disponer** de los territorios que tienen un papel importante en el equilibrio ecológico de la región de Chapala.

Consolidación del Corredor Turístico que inicia san Juan cósala en Jocotepec hasta la franja de que conforma la delegación de San Antonio Tlayacapan, Se propone manejar densidades bajas donde se mezcla el uso habitacional turístico de densidad baja, el Turístico hotelero de media densidad entre la línea lacustre del vaso del lago de chapala y la carretera Chapala – Jocotepec, así como el libramiento carretero Ajijic – GDL, mientras que el turismo de densidad baja y del tipo ecológico se ubica en las partes altas del corredor (zona serrana de la sierra del travesaño.)

**ESTRATEGIAS.**

Página 124 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

En el corredor de casas de retirados como lo es la zona de CHULA VISTA NORTE, VISTA ALEGRA, Wall-Mart, se pretende mantener las intensidades de uso en cuestión habitacional densidad baja. (H2-U) y promover un corredor mixto distrital (MD) en esa zona.

8.2 - ESTRATEGIA ESPECÍFICAS.**8.2.1 Estrategias socio - demográficas**

Incrementar el ritmo de crecimiento poblacional a un nivel mayor al presentado en la última década del siglo XX. Esto es: se adopta como meta que la tasa de crecimiento poblacional se mantenga a un ritmo constante de **2.14 %** anual ya que es correspondiente a las políticas de desarrollo urbano y el fortalecimiento de las actividades turísticas de AJIJIC. Como ya se ha expresado en las metas poblacionales del anterior capítulo, se plantea el siguiente escenario poblacional: Con este planteamiento del escenario esperado se dará congruencia con las estrategias planteadas en el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHAPALA.

El escenario final de crecimiento esperado es el siguiente:

HISTORICO			PRONOSTICO	
			E. TENDENCIAL	
Año	Población	Tasa	Población	Tasa
2010	7,842	2.14	Proyección	
2015			8,642	2.14
2020			9,520	2.14
2030			11,198	2.14

TCMA = Tasa de Crecimiento Medio Anual

Cuadro 13

Fuente: CREACION PROPIA.

**ESTRATEGIAS.**Página **125** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

8.2.2 Estrategia de Desarrollo Urbano

- Reservas territoriales**

Como ya se había indicado que una de las metas de este Plan parcial de Desarrollo Urbano es la ocupación prioritaria de los predios la zona de expansión para incentivar la utilización las reservas territoriales planteadas, la estrategia a seguir para administrar las reservas territoriales son:

AÑO	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD DE POBLACIÓN PROPUESTA	INCREMENTO POBLACIÓN	INCREMENTO SUPERFICIE (4)
		Hectáreas			
2015	8,642 hab.	50	50 hab/ha	800 hab.	358
2020	9,520 hab.	199	20 hab/ha	1,678 hab.	557
2030	11,198 hab.	56	20 hab/ha	3,356 hab.	613
RESERVAS DEMANDADAS		305			

Cuadro 14Fuente: *CREACION PROPIA.*

Con base al plano de Clasificación del Territorio (E-1), se registraron un total de **305 Has.**, de las cuales:

50 hectáreas están clasificadas como "Reserva Territorial a Corto Plazo"

199 hectáreas están clasificadas como "Reserva Territorial a Mediano Plazo"

56 hectáreas están clasificadas como "Reserva Territorial a Largo Plazo"

La estrategia fundamental en cuanto a las reservas disponibles es:

a) Corto plazo: (2015)

Iniciar paulatinamente la saturación de reservas territoriales a corto plazo modificando la densidad de población a 50 hab/ha en una primera etapa al año 2015. Este escenario establece que dentro de la mancha urbana actual se podrá añadir un total de 800 habitantes adicionales.

**ESTRATEGIAS.**Página **126** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

De acuerdo con el incremento esperado para 2015, siendo este de **8,642 hab.** Podrá ocuparse para ese año un total de **358 Hectáreas** de reserva territorial promoviendo un programa de saturación de lotes baldíos al interior de la mancha urbana actual. La cifra expresada arriba contiene también las áreas reservadas para otros usos no habitacionales. Considerando además una área de reserva a corto plazo de **50 hectáreas**.

b) Mediano plazo (2025)

Aprovechar las reservas territoriales disponibles, bajando la densidad de **50 Hab./ Ha** hasta **20 hab./Ha** Con esta densidad promedio y la población esperada de **9,520** habitantes, se demandará un total de suelo de **557 hectáreas**. Restando la mancha urbana actual, más las demandadas a corto plazo siendo esta de **199 Has**. Se tendrá una demanda neta de 199 Has. Para nuevo crecimiento al año 2020.

c) Largo Plazo (2030)

La estrategia a largo plazo es consolidar totalmente la mancha urbana, así como la ocupación de las reservas territoriales, conservando la densidad promedio de **20** habitantes por Ha Con la población proyectada al **2030** y aplicando esa densidad a la zona urbana, se tiene una demanda de **613 Ha** restando la mancha urbana actual y las reservas ocupadas a corto y mediano plazo siendo de **56 Has**. Se tiene una demanda neta total de **29 has** de reservas territoriales:

Sumando las reservas territoriales que se demandarán a corto, mediano y largo plazo y de acuerdo a una política de re-densificación, se tendrá un total **305 has**, siendo este igual a lo disponible en el plano de Clasificación del territorio (ver **plano E-01**) de **305 Has**.

- **Vivienda.**

La zona de estudio se define por contener el área de expansión más grande del municipio, y en estos momentos, se requiere de implementar un programa de vivienda Nueva que sub-sane la necesidad del rezago existente para retirados extranjeros que se ha incrementado año con año en la comunidad de Ajijic – San Antonio Tlayacapan.

**ESTRATEGIAS.**

Página 127 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

ELEMENTO		CORTO 2015	MEDIANO 2020	LARGO 2030
SUELO (1)	HECTÁREAS	50	199	55.00
VIVIENDA (2)	UNIDADES	222	466	987

(1) Resultado de la hipótesis de población.

(2) Considerando 3.6 personas por vivienda (según censo 2005 INEGI)

Cuadro 15Fuente: *CREACION PROPIA.*

- A corto plazo del (2010 al 2015) se construirán un total de **222 viviendas** nuevas de diferentes niveles de ingreso
- A mediano plazo (2010 - 2025) se construirán un total de **466 viviendas** nuevas
- A largo plazo (2010 - 2035) se construirán un total de **987 viviendas** nuevas.

- **Equipamiento urbano.**

Se propone crear un sistema de equipamiento urbano para disminuir los desequilibrios existentes y reducir los largos desplazamientos de la población de fraccionamientos de nueva creación hacia el centro de población de san Antonio Tlayacapan. De manera complementaria será prioritario dotar de equipamiento básico a todas las colonias, para atender a la población futura, lo que deberá plantearse detalladamente en los respectivos planes y programas de desarrollos urbanos; municipales, de centro de población y parciales.



ESTRATEGIAS.

Página 128 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Se propone consolidar el sub - centro urbano de WALMART en la delegación de San Antonio Tlayacapan, La dotación de equipamiento urbano a corto, mediano y largo plazo está expresada en CUADRO 12 Fase PROSPECTIVA con base en los incrementos de población esperados hasta el 2030.

• Vialidad y transporte.

La estrategia en materia de vialidad es la de dotar al centro de población de un sistema vial metropolitano que optimice la conectividad entre las zonas urbanas y turísticas y con el resto de la región, mediante la construcción de nuevas vías, ampliación de vías existentes, construcción de distribuidores viales.

La estructura vial quedaría integrada por:

Modernizar el libramiento actual, las laterales para optimizar los entronque con los diferentes fraccionamientos existentes y de nueva creación para adecuar las integraciones adecuadas y de seguridad en la zona.

Dando inicio por los entronques actuales consolidados y que representan un riesgo, por el aforo vehicular en la zona como lo son:

1. Fracc. Chula Vista Norte con libramiento carretero AJIJIC – GDL.
2. Adecuación de flujos en el entronque lib. Carret. Ajijic – GDL con carretera Chapala – Jocotepec.
3. Adecuación de flujos en el entronque lib. Carret. Ajijic – GDL con fracc. Chula Vista.
4. Adecuación de flujos en el entronque calle Encarnación Rosas con carretera Chapala – Jocotepec.
5. Adecuación de flujos en el entronque revolución con carretera Chapala – Jocotepec.

**ESTRATEGIAS.**

Página 129 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Vialidades primarias y colectoras.

Con relación a la vialidad primaria se prevé un conjunto de obras que mejoren la conectividad entre distritos urbanos y turísticos a través de circuitos y pares viales que permitan la operación de sistemas de transporte colectivo y de servicio a la población.

Av. EL MIRADOR. Vía panorámica de creación nueva que genere un desplazamiento de los nuevos fraccionamientos para crear un circuito turístico escénico que permita la separación de flujos internos sin incrementar el aforo vehicular del libramiento carretero de AJIJIC – GDL.

Av. EL CHILAR. Vial colectora de creación nueva que genere un desplazamiento de los nuevos fraccionamientos de la parte Norte de la delegación de San Antonio Tlayacapan para crear un circuito turístico escénico que permita la vinculación de flujos internos desde el fraccionamiento Chula Vista Norte a la prolongación calle ALLEN LLOYD – SAN JOSE.

Av. COLINAS. Vía panorámica de creación nueva que genere un desplazamiento de los nuevos fraccionamientos para crear un circuito turístico escénico que permita INTEGRACION DE FLUJOS del centro de población de San Antonio Tlayacapan a la zona residencial Norte.

Av. ALLEN LLOYD – SAN JOSE. Consolidación de los viales sub-colectores reestructurando la vialidad existente para agilizar los tráficos que interconecten el libramiento carretero AJIJIC – GDL con la carretera CHAPALA – JOCOTEPEC.

Av. JESUS GARCIA (norte). Consolidación de los viales sub-colectores reestructurando la vialidad existente para agilizar los tráficos que interconecten el libramiento carretero AJIJIC – GDL con la carretera CHAPALA – JOCOTEPEC.

Prolong. **Av. LAZARO CARDENAS.** Prolongación de vial existente en la delegación de AJIJIC, que permita vincular los flujos internamente de las colonias de la delegación con el Libramiento carretero AJIJIC – GDL.

**ESTRATEGIAS.**Página **130** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

- **Infraestructura**

a) Agua potable

Una de las acciones importantes que determinan un incremento en el nivel de vida de la población es dotar de la infraestructura básica a las zonas que carecen de ella, así como la rehabilitación y mejoramiento de las redes existentes de infraestructura principalmente en las redes de distribución de agua potable, el mejoramiento de la calidad del agua potable, el servicio de drenaje sanitario y alcantarillado pluvial y la dotación de redes de electrificación y alumbrado público.

Con base en las metas definidas, la estrategia fundamental para este componente de la estructura urbana es:

- Elaborar un programa de rehabilitación y mejoramiento de las redes de agua potable para nulificar las fugas existentes y sustituir la tubería obsoleta en las líneas de conducción en las colonias de san Antonio tlayacapan
- Incorporar las zonas de reservas urbanas a corto plazo, mediante el pago de conexión a la infraestructura de agua potable regularizando todos los posos de abastecimientos otorgados para fines agrícolas para uso urbano.

b) Drenaje sanitario.

Ampliación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales para atenuar los impactos ambientales hacia los cuerpos de agua de la ciudad. Así como para la reutilización de las aguas tratadas con fines de riego de jardinería, viveros y desarrollo agrícola.

c) Drenaje pluvial

- Elaborar proyecto de construcción de drenes y control de avenidas en los principales escurrimientos y arroyos que cruzan la zona urbana y la zona turística desde las partes bajas de la Sierra del travesaño y barranca del Tecuán hasta la desembocadura de lago.



ESTRATEGIAS.

Página 131 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

- Construcción de un bordo y obras de protección en las márgenes del arroyo grande dará la seguridad a esta zona para evitar deslaves e inundaciones a la zona urbana de la delegación de san Antonio Tlayacapan.
- Construcción de colectores pluviales, que garanticen la captación de las micro cuencas de arroyo grande con una área de captación de 837.44 has, así como la micro cuenca de barranca del Tecuán – san Antonio con área de captación de 502.66 has a través de la construcción del vial denominado EL MIRADOR que aislara el flujo hidrológico de la calle san José que actualmente inunda la delegación de san Antonio Tlayacapan.

d) Energía eléctrica y Alumbrado público.

Cubrir al 100% el servicio eléctrico en toda la ciudad, siempre y cuando los asentamientos humanos estén regularizados y que en la zona de aplicación del plan parcial no considera asentamientos irregulares.

Implementar un programa de mantenimiento de las redes de servicio, así como de la sub-estación de libramiento carretero AJIJIC – GDL del sistema de subestaciones eléctricas de la zona Chapala.

• Imagen urbana

Como se ha señalado en la fase de estrategias que la conservación y consolidación de la imagen urbana y del patrimonio histórico es un elemento clave para conservar la identidad cultural de de la comunidad y de sus habitantes. Para ello se plantean las siguientes estrategias:

- Elaborar estudios de identificación de fincas y zonas patrimoniales dentro de la zona urbana de San Antonio Tlayacapan.
- Elaborar un programa de imagen urbana para las franjas comercial y de servicios de riberas del pilar y la zona de wall-mart.

**ESTRATEGIAS.**Página **132** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

8.2.3 Estrategias de Desarrollo Turístico

El turismo en Chapala es y seguirá siendo la base sustentable de la economía de esta ciudad. Enclavada en una región tan importante como el ser parte integrante de la región Cienega 04 en la sub región ribera de Chapala que incluye una de las rutas turísticas no. 200 una de las más importantes del estado ya que es el inicio de los destinos turísticos de montaña como lo son mazamitla.

La estrategia de la zona se orienta a desarrollar las condiciones que permitan cumplir como polo turístico, económico y articulador del futuro crecimiento del corredor zona metropolitana integrándose a los otros sitios turísticos de características de pueblos mágicos así como el vínculo directo con el corredor denominado ruta franciscana.

Tanto en Chapala como en los otros complejos turísticos de Jocotepec (san Juan cósala) como Poncitlan (Mezcala) se pretende lograr el reposicionamiento del destino como un destino diversificado y de alta calidad, a partir del aprovechamiento y desarrollo de la oferta turística.

De manera particular se propone: Elevar la calidad de los productos y servicios, inculcar y fomentar la cultura turística en todos los sectores de la población, captar segmentos de mayor gasto y estadía, enriquecer la oferta con la diversificación de actividades correlacionadas con el turismo como: golf, deportes acuáticos, ecoturismo y promoción de la cultura regional. Consolidar la imagen emblemática del destino, Proyectarlo como un destino sustentable.

El desarrollo de proyectos detonadores es la manera como se podrá consolidar la estrategia de diversificación del turismo sustentable. Como importantes proyectos detonadores que se pueden implementar en el Centro de Población de Chapala como son:

- Programa de mejoramiento de imagen urbana de SAN ANTONIO TLAYACAPAN (proyecto en marcha), mediante una política de remozamiento de banquetas, un análisis y diseño de anuncios publicitarios esto basado en un estricto sistema de normas sobre densidades, fachadas, incluyendo el mejoramiento de espacios públicos como plazas y jardines, malecones etc.



ESTRATEGIAS.

Página 133 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

- Implementar el programa de conversión de redes de distribución de luz, telefonía, y tele cable de aéreos a sub – terraneas en la zona centro de la delegación como en el nuevo malecón de san Antonio.
- Finiquito de las etapas de construcción del malecón nuevo así como la implementación del reglamento interno para el manejo del mismo.
- Reactivación y recuperación de la producción de dulces tradicionales, alimentos, bebidas y postres típicos de la localidad.

Para poder fomentar esta serie de proyectos detonadores, la delegación estratégicamente elevará la calidad de los servicios turísticos y urbanos, complementando con el fortalecimiento de la infraestructura que dan ayuda al desarrollo turístico, concretamente acciones como:

- Ampliar la capacidad de la red vial regional, primaria y secundaria desde los principales accesos al centro de población hasta las redes alimentadoras locales.
- Rescatar y optimizar los predios de alto valor con potencial turístico mejorando la infraestructura de redes de servicio, mejorar los servicios, dotar de estacionamientos, mejorar la circulación vial y restringir en la zona histórica los usos que generen impactos negativos.
- Crear nuevos centros de atracción en el MALECON DE SAN ANTONIO y en la zona de servicios de la delegación de Ajijic, que sean compatibles con esta Área Natural Protegida, como paseos en lancha, circuitos recreativos, pesca deportiva, entre otros.
- Crear distritos de Golf en la zona de acuerdo a un estudio de la demanda y oferta existente. Promocionando los campos de golf junto con iniciativa privada como lo son LAS BRISAS, CHULA VISTA, SAN NICIOLAS country club.

**ESTRATEGIAS.**

Página 134 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

8.2.4 Estrategias de Protección Ambiental, Reservas Naturales y Protección de zonas agrícolas.

La zona de la sierra del travesaño, cuenta con un alto potencial ecológico-ambiental, pero no existen áreas con decretos de protección. Es importante, por lo tanto, estimular la elaboración de decretos estatales o federales para la protección de diversos ambientes, con un programa de aprovechamiento regulado, donde la actividad turística genere recursos para su preservación, difusión, aprovechamiento e investigación.

Restauración ambiental de la zona agrícola denominada EL JAGUEY.

Por su importancia como zona de recarga acuífera, su alta productividad agrícola y los altos impactos que genera en la calidad del agua de Chapala, se establece la estrategia de restauración ambiental la zona, mediante la rectificación del sistema de drenes de riego para lograr el mayor reciclamiento posible de las aguas, así como la tecnificación de los procesos de producción agrícola para mitigar los defectos de pesticidas y fertilizantes.

Rescate de ZONAS DE PLAYAS EN EL LAGO DE CHAPALA.

Es necesario evaluar la susceptibilidad a la erosión a lo largo del litoral para plantear medidas particulares en cada segmento, con el fin de establecer el potencial de pérdida de playas y el potencial de daño a la infraestructura ribereña. Esto para determinar la alternativa para la estabilización de la franja federal.

Integrar medidas de mitigación ambiental de los rellenos en zonas federales realizado por los particulares y establecer dichas medidas por contaminar el vaso lacustre del lago.

**ESTRATEGIAS.**

Página 135 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Ver Plano E-01**8.3 - CLASIFICACION DE ÁREAS**

En los términos del artículo 122, fracción VII del Código Urbano para el estado de Jalisco, y de conformidad con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento Estatal de zonificación de Jalisco*, para La zona de Chapala **Sub-distrito urbano CHAP-02/02 (LA COFRADIA)** se establecen la siguiente clasificación de Áreas, mismas que están contenidas en los Planos de Zonificación **E-01**.

8.3.1. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

8.3.1.1 - Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 242, 243, 245, 246, 251, 252, así como 266 del código urbano para el estado de Jalisco siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

AU-1, AU-2, AU-3, AU-4, AU-5, AU-6, AU-7, AU-8, AU-9, AU-10, AU-11, AU-12, AU-13, AU-14, AU-15, AU-16, AU-17, AU-18, AU-19, AU-20, AU-21.

**ESTRATEGIAS.**Página **136** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

8.3.1.2 - Áreas de Urbanización Progresiva (UP).

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, previsto en el **capítulo VIII** Título **noveno** del código urbano para el estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo **311** del mencionado código. O aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el artículo **327, y 328** del código urbano para el estado de Jalisco, siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de zonificación Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

AU-UP1.**8.3.2. Áreas de Reserva Urbana (RU)**

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, se subdividen en las siguientes:

8.3.2.1 - Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (CP)

Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos IX, del código urbano para el estado de Jalisco. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);

**ESTRATEGIAS.**Página **137** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

RU-CP/1, RU-CP/2, RU-CP/3, RU-CP/4, RU-CP/5, RU-CP/6, RU-CP/7, RU-CP/8, RU-CP/9, RU-CP/10, RU-CP/11, RU-CP/12, RU-CP/13, RU-CP/14.

8.3.2.2 - Áreas de Reserva Urbana al Mediano Plazo (MP)

Aquellas que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo, siendo las siguientes.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

RU-MP1, RU-MP2, RU-MP3, RU-MP4, RU-MP5, RU-MP6, RU-MP7, RU-MP8, RU-MP9.

8.3.2.3 - Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (LP)

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

RU-LP1.

**ESTRATEGIAS.**Página **138** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

8.3.4 - Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales e Infraestructura (RI)

Las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructura y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, siendo las siguientes:

8.3.4.1 - Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo. (RI-RG).

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

- A.** En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
- B.** En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG). Y se ubican dos dentro de la zona urbana:

**ESTRATEGIAS.**Página **139** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

- RI-RG1** GASOLINERA (INTER-LAGO)
- RI-RG2** GASERA. (ZETA GAS)
- RI-RG3** GASOLINERA. (AJIJIC)
- RI-RG4** CEMENTERIO. (SAN ANTONIO TLAYACAPAN)

8.3.4.2 - Áreas de Restricción por paso de redes e Instalaciones de Agua Potable (AB).

Corresponde a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación, siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

- | | |
|---|---|
| RI-AB1. Pozo 2. San Antonio Tlayacapan. | RI-AB10. Pozo Part. Fracc. Palo blanco. |
| RI-AB2. Pozo 3. San Antonio Tlayacapan. | RI-AB11. Pozo Part. Fracc. Cielo vista. |
| RI-AB3. Pozo 4. San Antonio Tlayacapan. | RI-AB12. Pozo Part. Tobolandia. |
| RI-AB4. Pozo 5. San Antonio Tlayacapan. | RI-AB13. Pozo Part. Fracc. Las salvas. |
| RI-AB5. Pozo 7. San Antonio Tlayacapan. | RI-AB14. Pozo Part. Calle Tempisque |
| RI-AB6. Pozo 8. San Antonio Tlayacapan. | RI-AB15. Tanque de agua riberas del pilar |
| RI-AB7. Pozo 8. Ajijic. | RI-AB16. Tanque de agua Lomas de A. |
| RI-AB8. Pozo Part. Fracc. Las minas. | RI-AB17. Tanque de agua Galeana. |
| RI-AB9. Pozo Part. Fracc. Lago sereno. | RI-AB18. Tanque de agua M. Castellanos. |

8.3.4.3- Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje. (DR).

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).

**ESTRATEGIAS.**Página **140** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

RI-DR1 COLECTOR 14" LIBRAMIENTO CARRETERO AJIJIC – GDL.

RI-DR2 COLECTOR 6" JESUS GARCIA (norte).

Los colectores en SAN ANTONIO TLAYACAPAN deben de establecer una servidumbre mínima de paso de **12 metros**, que está contenida en los viales por donde están tendidos y que deberá respetarse en caso de correr a lo largo de predios baldíos.

Los canales para el dren de aguas pluviales deben de tener una servidumbre de paso de 10 metros a cada lado de los bordes del los mismos, o las restricciones que al respecto establezca la CONAGUA.

8.3.4.4 - Áreas de Restricción por paso de redes e Instalaciones de Electricidad (EL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave: **RI-EL1**.

8.3.4.5 - Áreas de restricción por paso de Instalaciones de Telecomunicación. (TL)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL).

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave: **RI-TL1, RI-TL2, RI-TL3, RI-TL4**,

**ESTRATEGIAS.**

Página 141 de 150



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

8.3.4.6 - Áreas de Restricción por paso de Infraestructura Vial. (VL)

Son las superficies que deberán quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia, siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL1. Carretera CHAPALA – JOCOTEPEC. | sección 40.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 20.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de La carretera estatal **CHAPALA – JOCOTEPEC**, después del centro de población de Chapala comprendido desde su intersección con la LIBRAMIENTO CARRETERO AJIJIC – GDL, hasta el entronque limite de población del municipio de Chapala.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL2. LIBRAMIENTO CARRETERO AJIJIC – GDL | sección 40.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 20 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, comprendido desde su intersección con CARRETERA CHAPALA – JOCOTEPEC, hasta el entronque formado por el NODO VIAL DE INGRESO de la carretera CHAPALA – GDL.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL3*. Av. colinas – campo de golf. (en proyecto) sección especial | sección 20.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 10 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (en proyecto), comprendido desde su intersección con carretera Chapala – Jocotepec hasta el entronque formado con la av. el chilar. (En proyecto) y que corresponde al aprovechamiento de la restricción federal por escurrimiento en el campo de golf.

**ESTRATEGIAS.**Página **142** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL4. Av. EL CHILAR. (en proyecto) sección especial | sección 20.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 10 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (en proyecto), comprendido desde su intersección con av. la colina (en proyecto) hasta el entronque formado con el libramiento carretero AJIJIC – GDL. Y corresponde al aprovechamiento del derecho federal por el escurrimiento denominado *el chilar*.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL5. Av. MIRADOR (en proyecto) | sección 20.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 10 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (en proyecto), comprendido desde su intersección con av.- EL CHILAR (en proyecto), hasta el entronque formado por el par vial de la calle 5 de febrero existente y calle el Tempisque existente.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL6. Pról. VERACRUZ. (sección existente) | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (existente), comprendido desde su intersección con CAMINO al CHILAR (en proyecto), hasta el entronque formado con el vial existente denominado Veracruz en el fraccionamiento CHULA VISTA NORTE.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL6*. Circuito VERACRUZ. (sección existente) | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (existente), comprendido desde su intersección con CAMINO al CHILAR (en proyecto), hasta el entronque formado con el vial existente denominado Veracruz en el fraccionamiento CHULA VISTA NORTE que vincula a la sección de cumbres de chula vista y el fraccionamiento de colinas del lago de san Antonio.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL7. Av. ingreso a cielo vista | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

**ESTRATEGIAS.**Página **143** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (existente), comprendido desde su intersección del libramiento carretero de Ajiijic – GDL al entronque al vial propuesto en proyecto denominado "Amate"

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL7*. Pról. Av. ingreso a cielo vista | sección 15.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (existente), comprendido desde su intersección vial de ingreso a cielo vista al entronque al vial propuesto en proyecto denominado "el mirador."

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL8. Av. Amate (en proyecto) | sección 17.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 8.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (propuesta), comprendido desde su intersección de la av. el mirador (en proyecto) a la carretera Chapala – Jocotepec.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL9. Av. Riviera (sección existente) | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (propuesta), comprendido desde su intersección de la av. Amate (en proyecto) al av. lázaro cárdenas existente.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL10. Circuito LA FLORESTA (sección existente) | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo del vial Paseo de la Presa, que comprende el circuito interno de la floresta sección norte comprendido desde su intersección de la av. De JIN XI al entronque con Paseo del Mirador.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL11. Circuito LA FLORESTA (sección existente) | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo del vial existente Paseo el Mirador, que comprende el circuito interno de la floresta sección norte

**ESTRATEGIAS.**Página **144** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

comprendido desde su intersección de la av. De JIN XI al entronque con paseo de la presa.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL12. Circuito LA FLORESTA (sección existente) | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo del vial existente Paseo del Lago, que comprende el circuito interno de la floresta sección norte comprendido desde su intersección de la av. al entronque De JIN XI con paseo del mirador.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL13. Av. Encarnación rosas. (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección con calle galeana par vial de intersección junto con la calle denominada al tépal.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL14 par vial el tempisque (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección con calle las brisas par vial de intersección del la av. El mirador (en proyecto) con las calles denominadas el tempisque y 5 de febrero.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL15 par vial el tempisque (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección con calle las brisas par vial de intersección del la av. el mirador (en proyecto) con las calles denominadas el tempisque y 5 de febrero.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL16. Calle Jesús García norte (sección existente) | sección 15.00 mts. |
|--|---------------------------|

**ESTRATEGIAS.**Página **145** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

Corresponde a la franja de 7.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección con libramiento carretero de Ajijic – GDL con carretera Chapala – Jocotepec.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL17. Rectificación de c. Allen W. Lloyd. (existente) | sección 10.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección con libramiento carretero de Ajijic – GDL con carretera Chapala – Jocotepec.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL18. Calle Lázaro Cárdenas. (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección con libramiento carretero de Ajijic – GDL con calle Hermenegildo Galeana.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL19. Calle Revolución. (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección de la carretera Chapala – Jocotepec al calle Lázaro Cárdenas.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL20. Calle H. Galeana. (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección de la carretera Chapala – Jocotepec al entronque de la av. mirador (en proyecto).

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ RI-VL21. Calle Emiliano Zapata (sección existente) | sección 7.00 mts. |
|---|--------------------------|



ESTRATEGIAS.

Página 146 de 150

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Corresponde a la franja de 3.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección de la calle H. Galeana al entronque con el por el par vial de 5 de febrero y el tempisque.

▪ RI-VL22. Calle Juárez. (sección existente)	sección 10.00 mts.
---	---------------------------

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, que comprende el vial existente formando en su intersección de la carretera Chapala – Jocotepec al entronque del vial propuesto av. el mirador.

8.3.4.7 - Áreas de Restricción por Nodo Vial. (NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, siendo la siguiente:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave: RI-NV.

- **RI-NV1** Intersección del libramiento carretero Ajijic – GDL con Ingreso Vehicular av. Colinas (en proyecto) – campo de golf. (en proyecto). **(Área restricción de construcción 125 metros de radio.)**
- **RI-NV2** Intersección del libramiento carretero Chapala - Jocotepec con Ingreso Vehicular av. Colinas (en proyecto) – campo de golf. (en proyecto). **(Área restricción de construcción 125 metros de radio.)**



ESTRATEGIAS.

Página 147 de 150

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



- **RI-NV3** Intersección del libramiento carretero Ajijic – GDL con Ingreso Vehicular av. Veracruz (existente). **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV4** Intersección del libramiento carretero Ajijic – GDL con Ingreso Vehicular av. El chilar (en proyecto) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV5** Intersección del libramiento carretero Ajijic – GDL con carretera Chapala – Jocotepec. **(Área restricción de construcción 125 metros de radio.)**

- **RI-NV6** Intersección del carretera Chapala – Jocotepec con Ingreso Vehicular av. Encarnación Rosas (existente) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV7** Intersección del carretera Chapala – Jocotepec con Ingreso Vehicular av. H. Galeana (existente) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV8** Intersección del carretera Chapala – Jocotepec con Ingreso Vehicular av. Juárez (existente) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

8.3.5 – AREAS DE TRANSICION. (AT)



ESTRATEGIAS.

Página **148** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Las Áreas de transición: las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población.

En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de desarrollo urbano y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

AT-1, AT-2, AT-3, AT-4, AT-5

8.3.6 - ÁREAS RÚSTICAS. (AR)

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

8.3.6.1 - Áreas agropecuarias. (AGR)

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.



ESTRATEGIAS.

Página 149 de 150

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

AR-AGR1 zona del JAGUEY.

AR-AGR2 zona del CONALEP.

8.3.6.2 - Áreas de actividades extractivas (AE)

Áreas de actividades extractivas: los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y el número que las especifica;

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

AR-AE1 zona arroyo EL CHILAR.

8.3.7 - ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA. (AP)

Las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas.

En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se señalarán en los planos delimitándose el perímetro con una línea gruesa a base de rayas perpendiculares, siendo identificadas con la clave (AP) y el



ESTRATEGIAS.

Página 150 de 150

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

número que las especifica. Las áreas de prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, en los términos del REZ, siendo identificadas con la clave de las áreas de prevención ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

AP-1. Micro-cuenca de san Antonio – Arroyo grande.

AP-2. Zona pie de monte – Chula Vista Norte.

AP-3. Zona pie de monte del cerro viejo en el Fracc. Chula Vista

AP-4. Zona Sierra del travesaño en la Chupinaya - El Tecuán.

8.3.8 - Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la *Ley de Aguas Nacionales*, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente* para la prevención y control de la contaminación de aguas, siendo las siguientes:

8.3.8.1 - Áreas de protección a escurrimientos.

Las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y



ESTRATEGIAS.

Página **151** de **150**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02**
del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.



Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-02/02**, del Sub-distrito urbano **LA COFRADIA**, con la clave:

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4, CA-5, CA-6, CA-7, CA-8, CA-9, CA-10, CA-11.

ESTRATEGIA.

Página 151 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

9- ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

En base a lo señalado en el artículo 25 del Capítulo IV del *Reglamento Estatal de Zonificación*, se establecen los siguientes tipos de zonas para el Sub-distrito urbano CHAP-02/02, denominado "LA COFRADIA" correspondientes a la delegación de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, las cuales se indican gráficamente en los planos de zonificación E-2.

Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en el mismo *Reglamento*.

9.1- ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.

Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre **Áreas Rústicas**, definidas en la fracción VII del artículo 17 *Reglamento Estatal de Zonificación* y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

9.1.1- Zonas de Actividades Silvestres. (AS)

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en el reglamento estatal de zonificación. **Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADIA", bajo las siguientes modalidades y densidades:** las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;

AS-1, AS-2, AS-3, AS-4.

ESTRATEGIA.

Página 152 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Cuadro 1. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
		1.5.1. *Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino)
	1.5. Agropecuario	1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)
		1.5.3. Vivienda aislada.
		1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas)
	1.6. Grajas y Huertos.	con casa habitación.
		1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.
* fuera del límite del centro de población.		

9.1.2 - Zonas Agropecuarias. (AG)

Las zonas determinadas para el uso de actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia; señaladas para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. **Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADIA", bajo las siguientes modalidades y densidades:**

AG-1, AG-2, AG-3, AG-4, AG-5, AG-6, AG-7.

Cuadro 2. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
		1.5.1. *Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino)
	1.5. Agropecuario	1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)
		1.5.3. Vivienda aislada.
		1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas)
	1.6. Grajas y Huertos.	con casa habitación.
		1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.
* fuera del límite del centro de población.		

ESTRATEGIA.

Página 153 de 180

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



9.2.-ZONAS ALOJAMIENTO TEMPORAL.

Comprende instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente, se integra por los siguientes usos o destinos:

9.2.1 - Zonas turísticas (T)

Las zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya se adentro del territorio de influencia de un centro de población existente o fuera del mismo. **Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADIA", bajo las siguientes modalidades y densidades:**

9.2.1.1- (TE) Turístico Ecológico.

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

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

TE-1^[a], TE-2^[a], TE-3^[a].

a) Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT; artículo 28 incisos VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, referentes al cambio de uso del suelo de áreas forestales.

Cuadro 3 ALOJAMIENTO TEMPORAL

GENÉRICOS		USOS	ACTIVIDADES O GIROS	
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.1.	Turístico ecológico.	2.1.1.	Albergues y posadas
			2.1.2.	Cabañas.
			2.1.3.	Campamentos
			2.1.4.	Casas de campo.
			2.1.5.	Villas hoteleras.
	2.2.	Turístico campestre	2.2.1.	Cabañas.
			2.2.2.	Casas de campo.
* Fuera del límite del centro de población.				

ESTRATEGIA.

Página 154 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

9.2.1.2.- (TC) Turístico Campestre.

Son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

TC-1^[a]

[a] Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT; artículo 28 incisos VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, referentes al cambio de uso del suelo de áreas forestales.

Cuadro 3 ALOJAMIENTO TEMPORAL

GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	2.1. Turístico ecológico.	2.1.1. Albergues y posadas
		2.1.2. Cabañas.
		2.1.3. Campamentos
		2.1.4. Casas de campo.
		2.1.5. Villas hoteleras.
	2.2. Turístico campestre	2.2.1. Cabañas.
		2.2.2. Casas de campo.

* Fuera del límite del centro de población.

TURÍSTICO CAMPESTRE TC

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote.	1,600 m ²
Frente mínimo del lote.	40 metros lineales*
Índice de edificación.	1600 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.25
Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS)	0.5
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	80%
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	5 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

*Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales.

Densidad máxima 4 viviendas/hectárea con una población máxima de 20 hab/hectárea

ESTRATEGIA.

Página 155 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

9.2.1.3.- (TH) Turístico Hotelero.

Las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente plan:

cuadro 4 ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
TH1	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA	✓ Albergues o posadas.	●	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MÍNIMA.
		✓ Condohoteles.	●	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS Y CENTRALES.
		✓ Hoteles con todos los servicios.	○	COMERCIO CENTRAL.
		✓ Moteles de paso y similares.	△	SERVICIOS CENTRALES.
		✓ Trailer park.	△	
		✓ Villas hoteleras.		

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS		
● PREDOMINANTE	○ CONDICIONADO	△ COMPATIBLE

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

TH-1/1, TH-1/2, TH-1/3.

ESTRATEGIA.

Página 156 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

TURÍSTICO HOTELERO TH-1

DENSIDAD MÍNIMA

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote.	10,000m ²
Frente mínimo del lote	70 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.15
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.3
Altura máxima de la edificación.	R
Cajones de estacionamiento.	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 metros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales
Restricción posterior. 10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

*Cuando las condicionantes de ubicación se refiera a zonas urbanas consolidadas y no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 30 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales, así como la superficie mínima de lote será prohibitiva en superficies menores de 3000 mts².

Densidad máxima	15 cuartos por hectárea
-----------------	-------------------------

9.3 - Zonas Habitacionales (H)

Las zonas determinadas para el uso habitacional señaladas para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. **Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADIA", bajo las siguientes modalidades y densidades:**

9.3.1- (H1-U) Habitacional Unifamiliar Densidad mínima

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H1-U/1^[a], H1-U/2^[a], H1-U/3^[a], H1-U/4^[a], H1-U/5, H1-U/6, H1-U/7, H1-U/8, H1-U/9, H1-U/10, H1-U/11.

^[a] Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT; artículo 28 incisos VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, referentes al cambio de uso del suelo de áreas forestales.

ESTRATEGIA.

Página 157 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Cuadro 05 HABITACIONAL			CHAP 02/02 "LA COFRADIA"	
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	♦ Habitacional.	○	Habitación Unifamiliar.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
			D	Equipamiento Vecinal.
			D	Servicios Vecinales
			D	Comercio Vecinal.
			D	Manufacturas Domiciliarias.
			D	Turístico hotelero Densidad Baja (*1).

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

○ PREDOMINANTE O COMPATIBLE D CONDICIONADO

(*1) TURÍSTICO HOTELERO: Todos los del grupo excepto moteles.

H1-U

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	600 M2
Frente mínimo de lote	20 Mts. lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.40
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	0.80
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	4
% de frente jardinado	60
Restricción frontal	5.00 mts. Lineales**
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	2.50 mts. Lineales
Modo de edificación	Abierto

**La restricción se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad ver Capítulo II del Título V del R.E.Z.

DENSIDAD MAXIMA 10 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 50 HAB/HECTAREA.

9.3.2- (H2-U*) Habitacional Unifamiliar Densidad Baja. (Matriz especial)

9.3.2.1- (H2-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Baja.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H2-U*/1^[a], H2-U*/2^[a], H2-U*/3^[a], H2-U*/4, H2-U/5, H2-U*/6, H2-U*/7^[a], H2-U/8, H2-U*/9, H2-U*/10, H2-U*/11, H2-U/12, H2-U/13, H2-U/14, H2-U/15, H2-U/16, H2-U/17, H2-U/18, H2-U*/19, H2-U/20, H2-U*/22, H2-U/23, H2-U/24, H2-U/25.

^[a] Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT; artículo 28 incisos VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, referentes el cambio de uso del suelo de áreas forestales.

ESTRATEGIA.

Página 158 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 06		HABITACIONAL		CHAP 02/02 "LA COFRADIA"	
CLAVE	ZONA PREDOMINANTE	(USO)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA.		♦ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar.
H2-U*				O	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
				D	Equipamiento Vecinal.
				D	Servicios Vecinales.
				D	Comercio Vecinal.
				D	Manufacturas Domiciliarias.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

○ PREDOMINANTE O COMPATIBLE D CONDICIONADO

H2-U* matriz especial.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	400 M2
Frente mínimo de lote	15 Mts. Lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.60
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.20
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	3
% de frente jardinado	50
Restricción frontal	5.00 mts. Lineales
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	***
Modo de edificación	Semi-cerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

DENSIDAD MAXIMA 14 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 70 HAB/HECTAREA

ESTRATEGIA.

Página 159 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.
H2-U
Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	300 M2
Frente mínimo de lote	10 Mts. Lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.60
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.20
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	3
% de frente jardinado	50
Restricción frontal	5.00 mts. Lineales
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	***
Modo de edificación	Semi-cerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

DENSIDAD MAXIMA 19 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 95 HAB/HECTAREA

9.3.2.2- (H2-H) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H2-H/1, H2-H/2, H2-H/3.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 07 – HABITACIONAL		CHAP 02/02 "LA COFRADIA"		
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.		Habitación Plurifamiliar Horizontal.
				Habitación Unifamiliar.
				Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
				
				Equipamiento Vecinal.
				Servicios Vecinales.
				Comercio Vecinal.
				Manufacturas Domiciliarias.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
 PREDOMINANTE  COMPATIBLE  CONDICIONADO				

ESTRATEGIA.

Página 160 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

H2-H

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	500 M2
Frente mínimo de lote	10 Mts. Lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.60
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.20
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	3*
% de frente jardinado	40%
Restricción frontal	5.00 mts. Lineales**
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	***
Modo de edificación	Semi-cerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

DENSIDAD MAXIMA 23 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 115 HAB/HECTAREA

9.3.3- (H3-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Media.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H3-U1, H3-U2, H3-U3, H3-U4, H3-U5.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 08		HABITACIONAL		CHAP 02/02 "LA COFRADIA"	
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.		Habitación Unifamiliar.	
				Turístico Hotelero Densidad Media.	
				Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Vecinales.	
				Equipamiento Vecinal.	
				Servicios Vecinales.	
				Comercio Vecinal.	
				Manufacturas Domiciliarias.	
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS					
 PREDOMINANTE  COMPATIBLE  CONDICIONADO					

ESTRATEGIA.

Página 161 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

H3-U

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	140 M2
Frente mínimo de lote	8 Mts. Lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.70
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.40
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	2
% de frente jardinado	40
Restricción frontal	3.00 mts. Lineales
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	***
Modo de edificación	Semicerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

DENSIDAD MÁXIMA 39 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MÁXIMA DE 195 HAB/HECTAREA

9.3.4- (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H4-U/1.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 09 – HABITACIONAL		CHAP 02/02 "LA COFRADIA"	
CLAVE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA ♦ Habitación.		Habitación Unifamiliar.
			Turístico Hotelero Densidad Alta.
			Espacios Verdes, Abiertos Recreativos Vecinales.
			Equipamiento Vecinal.
			Servicios Vecinales.
			Comercio Vecinal.
			Manufacturas Domiciliarias.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS			
 PREDOMINANTE  COMPATIBLE  CONDICIONADO			

ESTRATEGIA.

Página 162 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

H4-U

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	90 M2
Frente mínimo de lote	6 Mts. Lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.50
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.60
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	1
% de frente jardinado	30
Restricción frontal	2.00 mts. Lineales**
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	****
Modo de edificación	Cerrado-Semi-cerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

**La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del R.E.Z.

**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

DENSIDAD MAXIMA 58 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 290 HAB/HECTAREA

9.4 - Zonas Mixtas. (M).

Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. **Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADIA", bajo las siguientes modalidades y densidades:**

9.4.1- Mixto barrial. (MB) intensidad baja:

Son zonas con densidad no mayor de 140 hab/Ha. con lotes no menores de 800 m2, con frente mínimo de 40 metros. El coeficiente de ocupación del suelo es de 0.60 con 40% de área libre. El coeficiente de utilización del suelo será de 1.8 veces la superficie del predio. La altura máxima es la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. Las restricciones en los lotes son: al frente con 5.00 m, al fondo con 3.00 m, y en los laterales un mínimo de 2.50 metros.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

MB-1/1, MB-1/2, MB-1/3.

ESTRATEGIA.

Página 163 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Para las zonas mixtas enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

cuadro 10 ZONAS MIXTAS CHAP 02/02 "LA COFRADIA"		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	HABITACIONAL VERTICAL SERVICIOS VECINALES TURISTICO HOTELERO SERVICIOS BARRIALES
MB2	INTENSIDAD BAJA	COMERCIO VECINAL COMERCIO BARRIAL EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.

HABITACIONAL H2 DENSIDAD BAJA

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H2-V

Densidad máxima de habitantes/ ha.	140
Densidad máxima de viviendas/ ha.	28
Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Índice de edificación	200 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3 *
Restricción frontal	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	0.4
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Abierto - Semiabierto Semicerrado.

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 m. de la vivienda: esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

ESTRATEGIA.

Página 164 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

TURÍSTICO HOTELERO TH-2

DENSIDAD BAJA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Densidad máxima	30 cuadros por hectárea.
Superficie mínima de lote.	7500 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.2
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.6
Altura máxima de la edificación.	R
Cajones de estacionamiento.	Ver cuadro 48
Restricción frontal	10 meros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales
Restricción posterior. 10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

COMERCIO BARRIAL CB-1

INTENSIDAD MÍNIMA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo del lote	20 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado.	0.5
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.

ESTRATEGIA.

Página 165 de 180



EQUIPAMIENTO

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros Lineales	Coefficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coefficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Calzones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de Servicio	GIRO.	RUBRO.											
VECINAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	nivel	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R		5	50%	5	5	
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
	Culto	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
		Iglesia	2500*	15				Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1º contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.

DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coefficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coefficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Calzones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Piazoletas y rinconada s.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
BARRIAL	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
	Espacios recreativos	Canchas de fútbol 7	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Canchas de fútbol rápido										

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

ESTRATEGIA.

Página 166 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

9.4.2- Mixto Distrital. (MD) intensidad baja:

Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los sub-centros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

MD-2/1, MD-2/2, MD-2/3.

Para las zonas mixtas enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

cuadro 10 ZONAS MIXTAS CHAP 02/02 "LA COFRADIA"		
CLAVE	ZONA	USOS
MD	MIXTO DISTRITAL	
MD2	INTENSIDAD BAJA.	HABITACIONAL VERTICAL
		TURÍSTICO HOTELERO
		SERVICIOS VECINALES
		SERVICIOS BARRIALES
		SERVICIOS DISTRITALES
		COMERCIO VECINAL
		COMERCIO BARRIAL
		COMERCIO DISTRITAL
		MANUFACTURAS MENORES
		MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
		EQUIPAMIENTO VECINAL
		EQUIPAMIENTO BARRIAL
		EQUIPAMIENTO DISTRITAL
		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.

ESTRATEGIA.

Página 167 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Serán consideradas estas zonas con densidad no mayor de 140 hab/Ha con lotes no menores de 800 m², con frente mínimo de 40 metros. El coeficiente de ocupación del suelo es de 0.60 con 40% de área libre.

El coeficiente de utilización del suelo será de 1.8 veces la superficie del predio. La altura máxima es la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. Las restricciones en los lotes son: al frente con 5.00 m, al fondo con 3.00 m, y en los laterales un mínimo de 2.50 metros.

Nota: las matrices de control de la urbanización y edificación consideradas en las zonas mixtas distritales intensidad baja en el plan estarán sujetas a los siguientes lineamientos: H2-V, TH-2, CB-1, EI-V, EI-B, EI-D, EV-B así como:

COMERCIO DISTRITAL CD-2 INTENSIDAD BAJA

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	600 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	0.4
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.

SERVICIOS DISTRITALES SD-2 INTENSIDAD BAJA

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	800 m ²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	0.4
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de Edificación	Variable

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.

ESTRATEGIA.

Página 168 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

9.5.- Zonas de Equipamiento Urbano (EI)

Comprende el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. El equipamiento Institucional no se determino como destino sino como uso, son señaladas en el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Que contiene los siguientes niveles de Equipamiento.

9.5.1- (EI-V) ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL VECINAL.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EI-V1, EI-V2, EI-V3,

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 11 - EQUIPAMIENTO. CHAP 02/02 "LA COFRADIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI - V	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación</u>		Equipamiento Vecinal.
		Jardin de niños.		Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales..
		Primaria.		Comercio vecinal.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
	PREDOMINANTE		COMPATIBLE	 CONDICIONADO

*Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios vecinales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

ESTRATEGIA.

Página 169 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

9.5.2- (EI-B) ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL BARRIAL.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EI-B1, EI-B2, EI-B3,

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 12 -		EQUIPAMIENTO.			CHAP 02/02 "LA COFRADIA"
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
EI - B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, más los siguientes: <u>Educación</u>			
		Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.			
		Secundarias generales y técnicas.			
		Cultura			
		Biblioteca.	○	Equipamiento Barrial.	
		Culto			
		Iglesia.			
		Salud			
		Consultorio médico y dental de 1er. Contacto.			
		Unidad médica de 1er contacto.			
		Servicios Institucionales			
		Caseta de vigilancia.			
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).	○	Equipamiento Vecinal.	
		Guarderías infantiles.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	
		Sanitarios.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	
			○	Comercio Barrial.	
			D	Comercio barrial.	

○

PREDOMINANTE

○

COMPATIBLE

D

CONDICIONADO

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS



PREDOMINANTE



COMPATIBLE



CONDICIONADO

*Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios barriales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

ESTRATEGIA.

Página 170 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

9.5.3- (EI-D) ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DISTRITAL.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EI-D1, EI-D2, EI-D3.

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 13 - EQUIPAMIENTO. CHAP 02/02 "LA COFRADIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI - D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y barrial más los siguientes:		
		<u>Educación</u>		
		Escuela de educación media superior		
		Escuela de idiomas.		
		<u>Cultura</u>		
		Academias de baile.		
		Cineteca.		
		Fonoteca.		
		Hemeroteca.		
		Mediateca.		
		Teatro.		
		<u>Culto</u>		
		Iglesia.		
		<u>Salud</u>		
		Clinica.		
		Consultorio médico y/o dental.		
		Sanatorio.		
		Unidad de urgencias.		
		<u>Servicios Institucionales</u>		
		Academias en general atípicos, capacitación laboral.	O	Equipamiento Barrial.
		Casa cuna.	O	Equipamiento vecinal.
		Estacion de bomberos, autobuses	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		Hogar de ancianos.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		Velatorios y funerales.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			D	Comercio barrial.
			D	Comercio Distrital.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE D CONDICIONADO

*Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios distritales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.



9.5.4- (EI-C) ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CENTRAL.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EI-C1.

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 14 - EQUIPAMIENTO. CHAP 02/02 "LA COFRADIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI - C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:		
		Educación		
		Instituto de educación superior.		
		Universidad.		
		Cultura		
		Auditorio.		Equipamiento Central.
		Casa de la cultura.		
		Museo.		
		Salud		
		Clinica hospital.		
		Hospital de especialidades.		
		Hospital general.		
		Servicios Institucionales		
		Administración de correos.	O	Equipamiento Distrital.
		Administración publica.		
		Agencias y delegaciones municipales.		
		Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.	O	Equipamiento Barrial.
		Centro de integración juvenil.		
		Orfanatos.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		Salas de reunión.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
			D	Comercio barrial.
			D	Comercio Distrital.
			D	Comercio Central.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
PREDOMINANTE O COMPATIBLE D CONDICIONADO

*Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios centrales, se sujetara a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

ESTRATEGIA.

Página 172 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.
9.6.- Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos. (EV)

Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades; los Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos no se determinaron como destinos, sino como usos, estas zonas son señaladas para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Que contiene los siguientes niveles.

"Zona La cofradía", bajo las siguientes modalidades y densidades:

9.6.1- (EV-V) Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EV-V1, EV-V2,

Para las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 15 - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, CHAP 02/02 "LA COFRADIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos</u>		
		Jardín vecinal.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
		Plazoletas y rinconadas.		
		<u>Espacios recreativos</u>		
		Juegos infantiles.	○	Equipamiento Vecinal.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE D CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

ESTRATEGIA.

Página 173 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lotes. Menos lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Piazoletas y rincónada s.	300	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	----	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

9.6.2- (EV-B) Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EV-B/1.

Para las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 16 - ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, CHAP 02/02 "LA COFRADIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> Jardines y/o plazas Parque de barrio. Plaza cívica. <u>Espacios recreativos</u> Alberca Pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.		Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.
				Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
				Equipamiento vecinal.
				Equipamiento barrial.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
 PREDOMINANTE  COMPATIBLE  CONDICIONADO				

**EV-B**

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Calzones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Medio edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
	Espacios recreativos	Jardines y/o plazas	4600	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Canchas deportivas	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4500	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
	* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.											

9.6.3- (EV-D) Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales:

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EV-D1, EV-D2, EV-D3

Para las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 16 –		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS,	CHAP 02/02 "LA COFRADIA"
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA
		Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> Parque urbano distrital Unidad deportiva	
		<u>Espacios recreativos</u> Arenas Centro deportivo.	
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Escuelas de artes marciales. Escuela de natación. Gimnasio. Pista de hielo. Squash.	
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORÍAS PREDOMINANTE COMPATIBLE D CONDICIONADO			

ESTRATEGIA.

Página 175 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

*Para determinar las características y dimensionamiento del espacio verde, abierto y recreativo con nivel de servicios distritales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similares que emitan las autoridades estatales o municipales.

9.6.4- (EV-C)

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EV-C1, EV-C2.

Para las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 17- ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, CHAP 02/02 "LA COFRADIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se incluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:		Espacios verdes, abiertos recreativos centrales.
		<u>Espacios verdes y abiertos</u>		
		Jardines y/o plazas.		
		Lagos artificiales.	O	Espacios verdes, abiertos recreativos Barriales.
		Parque Urbano general.	O	Espacios verdes, abiertos recreativos distritales.
		Zoológico.	O	Equipamiento barrial.
		<u>Espacios recreativos</u>	O	Equipamiento distrital.
		Balnearios.	O	Equipamiento central.
		Campos de golf.		
		Estadios..		
Plazas de toros y lienzos charros.				
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
PREDOMINANTE O COMPATIBLE D CONDICIONADO				

*Para determinar las características y dimensionamiento del espacio verde, abierto y recreativo con nivel de servicios centrales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

9.7.- Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura (IE /IN)

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana; estas zonas se señalan para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Que contiene los siguientes niveles.

"Zona La cofradía", bajo las siguientes modalidades y densidades:

ESTRATEGIA.

Página 176 de 180



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave:

9.7.1- (IN-U) Infraestructura Urbana.

IN-U [1] Correspondiente al **Pozo profundo no. 2**, ubicado dentro de la zona del fraccionamiento CHULA VISTA, comprendida dentro del polígono **AU- 3**, colindante a la vialidad local denominado del monte concesionada por la CONAGUA al fraccionamiento no proporcionaron datos de capacidad.

IN-U [2] Correspondiente al **Pozo no. 3**, ubicado dentro de la zona conocida como la cofradía, colindando con el polígono **RU-CP3**, a un costado de la presa de san Antonio con una Cap. De 15.00 lts / seg. Brocal de 4".

IN-U [3] Correspondiente al **Pozo profundo no. 4**, ubicado dentro de la zona norte de san Antonio tlayacapan a un costado del fraccionamiento VISTA ALEGRE, comprendida dentro del polígono **AU-6** con una capacidad de 25 lts/seg, y un brocal de 6".

IN-U [4] Correspondiente al **Pozo profundo no. 5**, ubicado dentro de la zona oriente de la delegación de san Antonio tlayacapan en el fraccionamiento *riberas del pilar*, comprendida dentro del polígono **AU-21** con una Cap. De 35.00 lts / seg. Brocal de 6".

IN-U [5] Correspondiente al **Pozo profundo no. 7**, ubicado dentro de la zona oriente de la delegación de san Antonio tlayacapan en el fraccionamiento *riberas del pilar*, comprendida dentro del polígono **AU-21** con una Cap. De 25.00 lts / seg. Brocal de 6".

IN-U [6] Correspondiente al **Pozo profundo no. 8**, ubicado dentro de la zona norte de la delegación de san Antonio tlayacapan en las colindancias del *fraccionamiento CIELO VISTA* comprendida dentro del polígono **AU-9** con una Cap. De 35.00 lts / seg. Brocal de 10".

IN-U [7] Correspondiente al **Pozo profundo no. 8**, ubicado dentro de la zona NOR-ORIENTE de la delegación de AJIIC en las colindancias del *condominio SOTO GRANDE* comprendida dentro del polígono **AU-12** con una Cap. De 28.00 lts / seg. Brocal de 16".

IN-U [8] Correspondiente al **Pozo profundo de concesión privada**, ubicado dentro de la zona NORTE de la delegación de san Antonio tlayacapan en las colindancias del *fraccionamiento "LAS MINAS"* comprendida dentro del polígono **RU-MP/5** con una Cap. De 28.00 lts / seg. Brocal de 16".

ESTRATEGIA.

Página 177 de 180

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



IN-U [9] Correspondiente al **Pozo profundo de concesión privada**, ubicado dentro de la zona NORTE de la delegación de san Antonio tlayacapan en las colindancias del fraccionamiento **"LAGO SERENO"** comprendida dentro del polígono **RU-CP/2**.

IN-U [10] Correspondiente al **Pozo profundo de concesión privada**, ubicado dentro de la zona NORTE de la delegación de san Antonio tlayacapan en las colindancias del fraccionamiento **"PALO BLANCO"** comprendida dentro del polígono **RU-MP/4**.

IN-U [11] Correspondiente al **Pozo profundo de concesión privada**, ubicado dentro de la zona NORTE de la delegación de san Antonio tlayacapan en las colindancias del fraccionamiento **"CIELO VISTA"** comprendida dentro del polígono **RU-CP7**.

IN-U [12] Correspondiente al **Pozo profundo de concesión privada**, ubicado dentro de la zona NOR-PONIENTE de la delegación de san Antonio tlayacapan en las colindancias del *parque acuático* **"TOBOLANDIA"** comprendida dentro del polígono **AU-11**.

IN-U [13] Correspondiente al **Pozo profundo de concesión privada**, ubicado dentro de la zona PONIENTE de la delegación de AJIIC en las colindancias de la colonia **"LAS SALVIAS"** comprendida dentro del polígono **AU-17**.

IN-U [14] Correspondiente al **Pozo profundo de concesión privada**, ubicado dentro de la zona NORTE de la delegación de AJIIC en las colindancias En la colonia san Sebastián en la calle el tempisque comprendida dentro del polígono **AU-20**.

IN-U [15] Correspondiente al **TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PLUVIAL** ubicado dentro de la zona de la delegación de san Antonio tlayacapan en las colindancia del fraccionamiento RIBERAS DEL PILAR.

IN-U [16] Correspondiente al **TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PLUVIAL** ubicado dentro de la zona de la delegación de Ajijic en las colindancia del fraccionamiento LOMAS DE AJIIC.

IN-U [17] Correspondiente al **TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PLUVIAL** ubicado dentro de la zona de la delegación de Ajijic en las colindancia la colonia SAN SEBASTIAN. (Calle galeana).

IN-U [18] Correspondiente al **TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA PLUVIAL** ubicado dentro de la zona de la delegación de Ajijic en las colindancia la colonia SAN SEBASTIAN. (Calle Marcos Castellanos.)

ESTRATEGIA.

Página 178 de 180

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



IN-U [19] Correspondiente a la **ANTENA DE TELECOMUNICACIONES** ubicado dentro de la zona de la delegación de SAN ANTONIO TLAYACAPAN en la colindancia del predio que forma parte del complejo educativo federal INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE CHAPALA.

IN-U [20] Correspondiente a la **ANTENA DE TELECOMUNICACIONES** ubicado dentro de la zona de la delegación de SAN ANTONIO TLAYACAPAN en la colindancia del predio que forma parte del fraccionamiento "EL MIRADOR".

IN-U [21] Correspondiente a la **ANTENA DE TELECOMUNICACIONES** ubicado dentro de la zona de la delegación de SAN ANTONIO TLAYACAPAN en la colindancia del predio que forma parte del fraccionamiento "CHULA VISTA".

IN-U [22] Correspondiente a la **ANTENA DE TELECOMUNICACIONES** ubicado dentro de la zona de la delegación de AJIJIC en la colindancia del predio que forma parte del fraccionamiento LAS SALVIAS.

IN-U [23] Correspondiente al **derecho de vía de 40.00 m.** de la vialidad principal (VP-2) **LIBRAMIENTO CARRETERO AJIJIC - CHAPALA**, en la intersección de la vialidad principal (vp-3) **carretera. Jocotepec – chapala** en sentido irregular con trayectoria sur.

9.7.2- (IN-R) Infraestructura Regional.

IN-R [1] Correspondiente a la presa de san Antonio tlayacapan.

IN-R [2] Correspondiente a la línea eléctrica de 115KV. Con un derecho de vía determinado por la C.F.E. A cada lado de la línea eléctrica, la trayectoria de esta red se ubica en la región nor-este, sobre el vial principal (VP-2), al límite Sur-Oeste del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

9.7.3- (IE-U) Instalaciones especiales urbanas.

IE-U [1] Correspondiente al Panteón, ubicado en la zona Sur de los límites del fraccionamiento El parque, comprendida dentro del polígono **RU-CP/3** colindante a la vialidad **Vsc-2**.

ESTRATEGIA.

Página 179 de 180

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**9.8.- De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.**

En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

USOS Y DESTINOS PREDOMINANTES: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

USOS Y DESTINOS COMPATIBLES: El o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

USOS Y DESTINOS CONDICIONADOS: usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno y al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional;

ESTRATEGIA.Página **180** de **180**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

- IV.** Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental; y
- V.** Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

ESTRATEGIA.

Página 181 de 195



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

10. ESTRUCTURA URBANA

En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel estatal.

10.1-Estructura Territorial y Núcleos de Equipamiento Urbano

La estructura territorial del Sub-distrito urbano que integra este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, está conformada por la Unidad Barrial donde se permitirán comercios y servicios de primera necesidad. En función de que la población esperada es mínima, se plantea un único núcleo de Equipamiento como unidad barrial en el **Sub-distrito urbano CHA-02/02 "LA COFRADIA"**, donde actualmente se ubica el sub-centro urbano en la mancha urbana de la delegación de San Antonio Tlayacapan (ubicación actual de Wal-Mart, plaza comercial Centro Laguna, Tobolandia) cubriendo los requerimientos para este fin de acuerdo al Cuadro correspondiente.

10.2-Estructura vial.

La estructura vial del Sub-distrito urbano que integra este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, está estructurado en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen:

Las Vialidades Principales Este tipo de vialidades sirven como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, sub-colectoras y locales. La superficie de los viales que conforman la vialidad principal, será tomada como área de cesión al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística.

ESTRATEGIA.Página **182** de **195**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

Vialidades colectoras (distritales): sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, sub-colectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros;

Las **Vialidades Colectoras menores (barriales):** son las que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectores y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público;

Las **Vialidades subcolectores (vecinales):** las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan al tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que intersecan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni pasajeros. De la jerarquía anteriormente señalada, se numeran solo aquellos propuestos por los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el plano de zonificación, **E-3. Estructura Vial en el Sub-distrito urbano CHAP-02/02 "LA COFRADIA".**

A. Vialidad Principal:

- **VP-1*** Correspondiente al derecho de vía de **20.00 mts.** de la vialidad principal propuesto de sección especial (VP-1), que corre del Sur del sub-distrito **CHA-02/03** al entronque con el vial colector (Vc-1), hacia el Norte.
- **VP-2** Correspondiente al derecho de vía de **40.00 m.** de la vialidad principal (VP-2), perteneciente al libramiento carretero AJIJIC – GUADALAJARA que corre del Nor-Este al entronque con el vial principal (VP-3), CARRETERA Chapala – Jocotepec hacia el Sur, sobre el límite del área de aplicación **CHA-02/03.**

ESTRATEGIA.Página **183** de **195**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

- **VP-3** Correspondiente al derecho de vía de 40.00 m. de la vialidad principal (VP-3), perteneciente a la carretera CHAPALA - JOCOTEPEC que corre del **Este** al entronque con el vial principal (VP-2), libramiento carretero AJIJIC - GUADALAJARA hacia el oeste, sobre el límite del área de aplicación **CHA-02/03.**

B. Vialidad Colectora:

- **VC - 1** la vialidad colectora de nueva creación a través del aprovechamiento del derecho federal del escurrimiento denominado "EL CHILAR" en la prolongación de la av. principal vp-1 de nueva creación en sentido sur a la intersección del vial vp-2 libramiento carretero Ajijic - Gdl con una sección de **20.00 mts** vinculando al sub-distrito urbano **CHA-02/03.**
- **VC - 2** la vialidad colectora de nueva creación en la prolongación de la av. colectora VC-1 en sentido poniente al límite de centro de población de la delegación de Ajijic en su intersección con el par vial colector menor existente el tempisque, con una sección de 20.00 m. conectando al sub-distrito **CHA-02/03.**

C. Vialidad Colectora Menor:

- **VCm-1** circuito Vial propuesto, con una sección variable existente de **15.00 m** perteneciente a la prolongación del vial denominado VERACRUZ en el fraccionamiento chula vista norte realizando el circuito por la vinculación de el vial LA PAZ y QUINTANA ROO al vial propuesto **VC-1.**
- **VCm-2** Correspondiente al derecho de vía de **15.00 m.** de la vialidad colectora menor, que corre en sentido NORTE a partir del entronque con el VIAL COLECTOR MENOR Vcm-1 y formalizando el circuito de el desarrollo denominado CUMBRES DE CHULA VISTA.

ESTRATEGIA.

Página 184 de 195

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**



- **VCm-3** Correspondiente al derecho de vía de 17.00 m. de la vialidad colectora menor (Vcm-3), que corre al entronque con el vial colector (VC-2) ubicada en la región central del área de aplicación, continuando su trayectoria hacia el Sur intersecándose con el vial principal (VP-3).
- **VCm-4** Correspondiente al derecho de vía existente de la vialidad colectora menor (Vcm-4), conformada por el par vial de la calle Encarnación Rosas y calle galeana que corre al entronque con el vial colector (VC-2) ubicada en la región central del área de aplicación, continuando su trayectoria hacia el Sur intersecándose con el vial principal (VP-3).

D. Vialidades Sub Colectoras :

- **Vsc-1** (tipo a) Correspondiente al derecho de vía de **15.00** mts. de la vialidad subcolectora (Vsc-1), que corre del Sur del entronque con el vial Principal (VP-3), intersecándose finalmente con el vial Principal (VP-2).
- **Vsc-2*** (tipo a) Correspondiente al derecho de vía existente, que corre del Sur del entronque con el vial Principal (VP-3), intersecándose finalmente con el vial Principal (VP-2) con características geométricas especiales en el trayecto de zonas urbanas consolidadas sección de 10.00mts, recuperando la sección en predios baldíos. Sección 15.00 mts.
- **Vsc-3** (tipo a) Correspondiente al derecho de vía de 15.00 mts. de la vialidad que corre en sentido Norte a partir del vial colector menor (Vcm -1), al entronque con el par vial local, sobre el límite Nor-oriente del CHULA VISTA NORTE segunda sección y el condominio denominado CUMBRES de chula vista.
- **Vsc-4** (tipo a) Correspondiente al derecho de vía de 15.00 mts. de la vialidad que corre en sentido poniente a partir del vial Principal (VP-2), al entronque con la vialidad colectora menor, (Vcm-3) en el área de expansión del condominio CIELO VISTA.
- **Vsc-5** (tipo a) Correspondiente al derecho de vía de 15.00 mts. de la vialidad que corre en sentido poniente a partir del vial sub-colector (Vsc -4), al entronque con la vialidad colectora menor, (Vcm-3) en el área de expansión del condominio CIELO VISTA.

ESTRATEGIA.Página **185** de **195**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

- **Vsc-6** (tipo **a**) Correspondiente al derecho de vía de 15.00 mts. de la vialidad que corre en sentido Sur-poniente a partir de la vialidad colectora menor (Vcm-3), al entronque con la vialidad sub – colectora, (Vsc-12) en vial distribuidor del condominio RIVIERA ALTA.
- **Vsc-7** (tipo **a**) Correspondiente al derecho de vía de 15.00 mts. de la vialidad que corre en sentido Norte a partir de la vialidad principal (VP-3), al entronque con la vialidad sub-colectora, (Vsc-8) en el circuito interno del fraccionamiento la FLORESTA.
- **Vsc-8** (tipo **a**) Correspondiente al derecho de vía de 15.00 mts. de la vialidad que corre en sentido Poniente a partir de la vialidad sub-colectora (Vsc-9), al entronque con la vialidad sub-colectora, (Vsc-9) en el circuito interno del fraccionamiento la FLORESTA.
- **Vsc-9** (tipo **a**) Correspondiente al derecho de vía de 15.00 mts. de la vialidad que corre en sentido Norte a partir de la vialidad principal (VP-3), al entronque con la vialidad sub-colectora, (Vsc-8) en el circuito interno del fraccionamiento la FLORESTA.
- **Vsc-10** (tipo **a**) Correspondiente al derecho de vía existente de 10.00 mts. de la vialidad que corre en sentido Norte a partir de la vialidad principal (VP-3), al entronque con la vialidad colectora menor, (Vcm-2) en la parte central de la zona de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano.
- **Vsc-11** (tipo **c**) Correspondiente al derecho de vía existente de 10.00 mts. de la vialidad que corre en sentido Poniente a partir de la vialidad colectora menor (Vcm-4), al entronque con la vialidad sub-colectora, (Vsc-10).
- **Vsc-12** (tipo **a**) Correspondiente al derecho de vía existente de 10.00 mts. de la vialidad que corre en sentido poniente a partir de la vialidad Principal (Vp-2), al entronque con la vialidad colectora menor, (Vcm-4). Al límite poniente del área de aplicación del plan de desarrollo urbano.
- **Vsc-13** (tipo **b**) Correspondiente al derecho de vía existente de 10.00 mts. Del par vial que corre en sentido Norte a partir de la vialidad Principal (Vp-3), al entronque con la vialidad colectora, (Vc-2). Al límite poniente del área de aplicación del plan de desarrollo urbano.

ESTRATEGIA.Página **186** de **195**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

- **Vsc-14** (tipo **b**) Correspondiente al derecho de vía existente de 10.00 mts. Del par vial que corre en sentido Norte a partir de la vialidad Principal (Vp-3), al entronque con la vialidad colectora, (Vc-2). Al límite poniente del área de aplicación del plan de desarrollo urbano.
- **Vsc-15** (tipo **b**) Correspondiente al derecho de vía existente de 10.00 mts. del vial que corre en sentido Norte a partir de la vialidad Principal (Vp-3), al entronque con la vialidad colectora, (Vsc-12). Al centro del área de aplicación del plan de desarrollo urbano.

E. Nodos viales:

- Intersección del vial principal (Vp-2) libramiento carretero Ajijic - Gdl y la Vialidad Principal propuesta VP-1.
- Intersección del vial principal (Vp-3) libramiento carretero Chapala - Jocotepec y la Vialidad Principal propuesta VP-1
- Intersección del vial principal (Vp-2) libramiento carretero Ajijic - Gdl y la Vialidad colectora menor existente Vcm-1.
- Intersección del vial principal (Vp-2) libramiento carretero Ajijic - Gdl y la Vialidad colectora propuesta Vc-1.
- Intersección del vial principal (Vp-3) carretera Chapala - Jocotepec y la Vialidad colectora menor Vcm-4 av. Encarnación Rosas (existente).
- Intersección del vial principal (Vp-3) carretera Chapala - Jocotepec y la Vialidad sub-colectora Vsc-4 av. Galeana (existente).
- Intersección del vial principal (Vp-3) carretera Chapala - Jocotepec y la Vialidad sub-colectora Vsc-10 calle Juárez (existente).

ESTRATEGIA.
Página **187** de **195**



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

11 - PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Como instrumento para llevar a cabo las acciones propuestas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Sub-distrito **CHA-02/02 (ZONA LA COFRADIA)**, se establece en el siguiente cuadro la programación de acciones y responsabilidades de las distintas dependencias de los niveles municipal, estatal y federal, así como la participación del sector privado en áreas de su competencia; en las que se identifican las acciones a realizar en el corto (CP), mediano (MP) o largo plazo (LP), organizadas en subprogramas de desarrollo urbano.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 02/02 LA COFRADIA.								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
A- SUELO URBANO.								
OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
A-1 Aprobación del Plan parcial de políticas de control del Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano denominado COFRADIA	Aplicación de las políticas de Desarrollo Urbano.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA.	Aplicación de las disposiciones reglamentarias mediante convenios de coordinación.	Elaboración de Proyectos Estratégicos. Evaluación física de Obras Publicas programadas en el plan de desarrollo urbano.				
A-2 Conformacion del Consejo Municipal de Planeacion y Sostenibilidad.	realizacion de la convocatoria para conformar el consejo.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA.	Aplicación de las disposiciones reglamentarias mediante participación ciudadana.	coparticipacion en propuestas de proyectos y obras deribado de solicitudes ciudadanas.				
A-3 Promover la oferta de tierra urbanizada a bajo costo en convenio (Ayuntamiento – Ejidos).	Determinar en el plan parcial las zonas susceptibles para establecer politicas de regularizacion administrativa en zonas consolidadas.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - EJIDOS.	Apertura de cuentas catastrales en zonas irregulares que cuentan con regularizacion de suelo urbanizado.	incorporacion de colonias irregulares mediante la regularizacion administrativa incorporando al padron de catastro.				
A-4 Promover la construcción de vivienda popular	Determinar en el plan parcial las zonas susceptibles para establecer politicas de vivienda popular.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - IPROVIPE - INICIATIVA PRIVADA	Fomentar adquisicion de reservas urbanas para urbanizaciones de interes por el alto costo de la tierra social.	solventacion parcial del para resago de vivienda popular				
A-5 Respetar las zonas dentro del Plan de Desarrollo Urbano como no aptas para ser urbanizadas.	Determinar en el plan que se establecen parcial las zonas de restricciones de construcción de	DIPLAUR - DIR. DE PROTECCION CIVIL - DIR. DE REGLAMENTOS.	Salvaguardar las zonas de restricción aplicando las medidas de seguridad para evitar el posecionamiento de predios en restricción de construcción.	y toma de las medidas de seguridad para evitar el posecionamiento de predios en restricción de construcción.				
A-6 Promover la descentralización de actividades gubernamentales municipales hacia zonas de presente y futura expansión.	la proyectar y construir el equipamiento administrativo en zonas de equipamiento de zonas de presente y futura expansión.	H. AYUNTAMIENTO - DIPLAUR	Adquirir, permutar o recatar las áreas de donaciones o de equipamiento existentes para fines de analizar las propuestas urbanas y arquitectonicas de los diferentes equipamientos requeridos.					

ESTRATEGIA. Página 188 de 195



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 02/02 LA COFRADIA.

PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS

OBJETIVOS GENERALES

B- INFRAESTRUCTURA

OBJETIVOS ESPECIFICOS

OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
B-1	construccion de un sistema hidraulico de apoyo para la zona denominada arroyo EL CHILAR y cuya cuenca es determinada por desvio del arroyo el chililar a travez de canal de retencion en la parte sur del fraccionamiento las minas.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - CONAGUA.	Recuperacion de zonas delimitacion de predios federales invadidas por particulares para la formacion de avenida con arroyo EL CHILAR . colectores pluviales.					
B-2	Ampliacion de la Red General de agua potable en los fraccionamientos sereno, palo blanco, las minas y chula vista norte 2da seccion.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SIMAPA - CEA	regularizar las conexiones de zonas federales otorgadas por CONAGUA para fines urbanos, incrementando la capacidad de abastecimiento de las lineas por parte del SIMAPA.					
B-3	construccion de alcantarilla de paso paso hidrologico en el hidrologico para libramiento carretero en la parte desfogar la cuenca norte del fraccionamiento chula denominada del vista. ARROYO GRANDE con un area de captacion de 837.44 has.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SIMAPA - CEA	optimizacion de desgogue regularizacion de problemas hidrologico que permita el de distribucion hidraulica en la mejoramiento de evacuacion zona. de la cuenca determinada.					
B-4	Ampliacion de la red general de drenaje pluvial en la zona inferior del fraccionamiento chula vista conectandolo al escurrimiento temporal del campo de golf.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SIMAPA - CEA	introduccion de colectores realizacion de proyectos de aguas pluviales para el control de afluentes hidrologicos acumulados en la zona alta del fraccionamiento.					
B-5	Ampliacion de seccion hidraulica del canal a cielo escurrimiento de abierto correspondiente al tobolandia para captar escurrimiento existente el cumulo hidrologico tobolandia. desviado del arroyo el chililar	H. AYUNTAMIENTO - CONAGUA.	adequacion del margen eliminacion de inundacion de existente del arroyo la colindante a tobolandia. tiayacapan.					

ESTRATEGIA. Página 189 de 195



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 02/02 LA COFRADIA. PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS

OBJETIVOS GENERALES

C- VIALIDAD Y TRANSPORTE.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
C-1	Reforzar la Repavimentación de las estructura vial primaria, avenidas libramiento carretero , conservación y Ajjic - Gdl y carretera Chapala - mejoramiento de las Jocoatepec. vías existentes, construcción de distribuidores viales,	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR	Repavimentación de viales modificación de la superficie principales del centro de rodada para optimizar el población, para optimizar la desplazamiento e imagen movilidad urbana entre los urbana del sub- centro urbano subdistritos que integran, las del area de estudio. delegaciones de Ajjic y la de san antonio tlayacapan.					
C-2	Construcción de un vial colector en proyecto denominado av. El mirador n (Vc-01) av. El mirador.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	Implementación del vial limite de la zona urbana del colector norte, para centro de población de contener la conectividad vial chapala con la zona rural del con las diferentes municipio. delegaciones del municipio.					
C-3	Construcción de la Ampliación de brecha existente prolongación de la av. para construir y ampliar vial Colinas en proyecto que conecte ladelegación de san antonio tlayacapan a la seccion de los fraccionamientos zona norte.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norte de los asentamientos conectividad vial del centro del area de estudio. de población al area de expansión urbana.					
C-4	Construcción de la Ampliación de brecha existente prolongación de la av. para construir y ampliar vial El chililar en proyecto (vc-colector queque vinculo la seccion norte con el centro de población de la delegación de san antonio tlayacapan.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norte de los asentamientos conectividad vial del centro del area de estudio. de población al area de expansión urbana.					
C-5	Construcción construcción del vial sub-circuito vial sub-colector colector que vincule las areas que vincule el de mayor expansión en la zona condominio cielo vista de estudio. con el condominio rivierra alta.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norte de los asentamientos conectividad vial del la zona. del area de estudio.					
C-6	habilitación de la construcción de la prolongación prolongación lazaro del vial colector que vincule las cardenas al entronque areas del centro de población con libraminto de Ajjic con el sub-centro urbano del area de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norte de los asentamientos conectividad vial del la zona. del area de estudio.					
C-7	construcción del construcción de la prolongación vial de nueva creación del vial sub-colector que vincule de tipo sub-colector las areas del centro de AV. AMATE sobre población de Ajjic con el sub-callejon existente en centro urbano del area de tobolandia y conecta al aplicación del plan parcial de vial propuesto el desarrollo urbano mirador	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norte de los asentamientos conectividad vial del la zona. del area de estudio.					
C-8	Construcción de construcción de puente puente nuevo para dar vehiculares en la calle lazaro continuidad a la cardenas. prolongación lazaro cardenas.	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL.	Movilidad vial adecuada, conectividad vial de la zona para el manejo optimo de poniente de ajjic con zona del seguridad por contener uno sub-centro urbano. de los afluentes hidraulicos mas peligrosos de la delegación de san antonio tlayacapan.					

ESTRATEGIA.

Página 190 de 195



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 02/02 LA COFRADIA.								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
D-EQUIPAMIENTO.								
OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
D-1	Diseño y construcción de 8 parques barriales en barriales , con actividades de las colonias LAS deportivas y de esparcimiento, SALVIAS, SAN MIGUEL, como alternativa a nivel barrial SAN SEBASTIAN, LOMAS de espacios verdes y abiertos. DEL LAGO, BRISAS DEL TEPALO, SAN JUAN DE LAS COLINAS, EL PARQUE, CHULA VISTA NORTE.	H. AYUNTAMIENTO - GOBIERNO DEL ESTADO.	Adquirir reservas territoriales solventar espacios , para realizar los proyectos y recreativos y areas verdes de gestionar recursos Estatales. apoyo a zonas sin estos equipamientos.					
D-2	Renovacion urbana Modernizacion de del barrio de las 6 infraestructura urbana, asi esquinas y construccion de como actualizacion de usos y un modulo de seguridad destinos especificos. publica.	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL - GOBIERNO DEL ESTADO.	construccion de modulo de rehabilitar los pavimentos o seguridad publica; asi como empedrados de la colonia , el diseño y construccion de asi como equipamiento para plazas con equipamientos adultos mayores que no existe para adultos mayores. en el barrio.					
D-3	Ampliacion del centro de salud urbano de la anexos sala de recepcion, cuarto de choque, delegacion de Ajijic. ambulancias.	H. AYUNTAMIENTO - SEPLAN- SECRETARIA DE SALUD.	Adquirir equipamiento para Mayor numero de usuarios optimizar el servicio médico atendidos de la comunidad. gratuito de la delegación.					
D-4	Diseño y construcción de un centro de asistencia destino de la delegacion para la de desarrollo infantil (DIF) construccion del modulo de en la delegacion de san antonio tlayacapan.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SEPLAN- INICIATIVA PRIVADA.	Ampliacion y dignificacion de captar un mejor servicio a los espacios de atencion al traves de equipar en publico a traves de espacios mobiliario y equipo adecuado. adecuados para este fin.					
D-5	construccion de un modulo de preparatoria general en la delegacion de Ajijic. DE GUADALAJARA.	H. AYUNTAMIENTO - Universidad de Guadalajara.	captacion de mayor integracion y adecuacion del poblacion estudiantil por numero de usuarios de este evitar traslados diarios al equipamiento. centro de poblacion de chapala.					

ESTRATEGIA.

Página 191 de 195



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 02/02 LA COFRADIA. PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS

OBJETIVOS GENERALES

E- PROTECCION AMBIENTAL Y RIESGOS URBANOS.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
E-1	Proporcionar el conformacion de un programa servicio de recoleccion, operativo que permita la transportación, y habilitacion de PLANTA DE tratamiento final de los SEPARACION DE RESIDUOS. residuos sólidos en el relleno sanitario.	H. AYUNTAMIENTO - SEMADES	Adquirir Euiapmieto y consolidar la separacion y camiones recolectores para aprovechamiento de material organico para composta y el inorganico para proceso de reciclamiento.					
E-2	Implementar el acciones de desasolve en Programa de desasolve y arroyos que se han identificado limpieza constante de los de alta peligrosidad dentro de arroyos que forman parte las microcuencas que integran de las colonias LA que forman parte las colonias. CANACINTA, VILLA LUCERNA, LA ALSASECA, RANCHO DEL ORO, TIO DOMINGO, VILLA NOVA.	H. AYUNTAMIENTO - DIR. DE PROTECCION CIVIL - DIR. DE OBRAS PUBLICAS.	Ampliacion del area rehabilitar y adecuar los hidrologica de los arroyos trayectos de los flujos que prevenga avenidas hidrologicos existentes para extraordinarias y zonas evitar zonas de inundacion a inundables dentro del plan futuro. parcial.					
E-3	Llevar a cabo acciones contemplar el uso de suelo de de conservación y gestión concervacion ecologica (A.C.) responsable del litoral en el plan parcial de desarrollo federal del lago de urbano. chapala.	H. AYUNTAMIENTO - CONAGUA	areas de proteccion de proteccion de invaciones a cuerpos de agua en zonas traves de la vigilancia y federales. clausuras realizadas periodicamente a traves de la DIPLAUR.					
E-4	Delimitar las áreas de Resguardar la restriccion de las restricción de las líneas líneas de alta tension definidas eléctricas de alta tensión por la CFE , por riesgos que cruzan el Sub-distrito. urbanos.	H. AYUNTAMIENTO - C.F.E.	reubicacion de mitigar la vulnerabilidad de los construcciones al margen de asentamientos irregulares que las restricciones federales de se posecionan de trenos de las líneas de alta tension. restriccion por instalaciones electricas.					
E-5	Establecer y ejercer realizar un programa para el un control en todos los manejo de ladrilleras en el area terrenos de estudio. dedicados a la explotación no renovable del suelo y del subsuelo, en especial las ladrilleras y bancos de explotacion para comercializacion de material para construccion.	H. AYUNTAMIENTO - SDEMADES.	Reubicacion de ladrilleras control de emisiones por conmtaminacion atmosfericas altamente ambiental en la zona del contaminantes. plan parcial.					

ESTRATEGIA.

Página 192 de 195



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 02/02 LA COFRADIA.								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
F- PATRIMONIO HISTORICO E IMAGEN URBANA.								
OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
F-1 Implementar el solicitar el apoyo de la programa de identificación secretaria de cultura, para fines de fincas y zonas de definir las fincas que son patrimoniales, susceptibles de ser estableciendo y señalando catalogadas, para restauracion los edificios y/o conjuntos y forman parte del patrimonio que deben ser restaurados historico del municipio. y conservados.		H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE CULTURA - IMBA - INAH	formar un catalogo donde se conservacion del patrimonio especifico el grado de historico o fisonomico de la intervencion que estaran zona centro de Ajijic y san sujetos estos inmuebles y el antonio tlayacapan. area de competencia del municipio en autorizar dichos trabajos.					
F-2 Poner en circulación el realizacion de l reglamento de reglamento de imagen imagen urbana y conservacion urbana en la zona centro del patrimonio edificado en el de las delegaciones de centro historico de las dos Ajijic - San Antonio delegaciones.		H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	Mejoramiento y conservacion supervision y clasificacion del de la imagen urbana de los patrimonio edificado de las CENTROS HISTORICOS DE delegaciones que conforman LAS DELEGACIONES. el plan parcial de desarrollo urbano.					
F-3 Impedir la colocación realizacion de un programa de de anuncios reglamentacion y retiro de de espectaculares en la anuncios espectaculares de la carretera Estatal CARRET. ESTATAL CHAPALA - CHAPALA - JOCOTEPEC JOCOTEPEC Y LIBRAMIENTO asi como el LIBRAMIENTO CARRETERO AJIJIC - GDL. CARRETERO AJIJIC - GDL.		H. AYUNTAMIENTO -DIR. DE REGLAMENTOS.	Mejoramiento de imagen programas complementarios urbana de las avenidas de mejoramiento de imagen principales que conforman el en zonas turisticas. plan parcial de desarrollo urbano.					

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 02/02 LA COFRADIA.								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
G-PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.								
OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
G-1	Elaborar programa de gestionar por medio de la concientizacion y difusion direccion de ecologia del plan parcial de programas de difusion de desarrollo urbano, contenido en edificios destacando los aspectos educativos y comunidades de conservacion del medio indigenas y comunidades ambiente como: bosques, fauna, y aprovechamiento de aguas de lluvia.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA- AIPROMADES.	Mayor capacitacion de areas conservacion del zonas vulnerables por perdida de forestales controlando las reservas forestales. zonas de explotacion de recursos naturales de vocacionamiento forestal.					
G-2	Fomentar la realizacion de foros de participacion de los participacion ciudadana de las habitantes del sub-distrito dos delegaciones. en la toma de decisiones en lo referente al desarrollo urbano.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	mayor conocimiento de menor indice de quejas al proyectos y construcciones implementar el debido dentro del sub-distrito. cumplimiento del plan parcial de desarrollo urbano.					
G-3	implementar la integracion de las medidas de difusion del atlas de prevencion contenidas en el riesgos naturales del atlas de riesgos por fenomenos distrito II AJIJIC - SAN naturales dentro de las ANTONIO TLAYACAPAN estrategias del plan parcial de para el conocimiento de la desarrollo urbano. comunidad.	H. AYUNTAMIENTO - PROTECCION CIVIL ESTADO.	Areas de reserva urbana en mayor control de zonas de zonas aptas para este fin riesgos en areas urbanas de dentro de ambito territorial las delegaciones. que conforma el plan parcial de desarrollo urbano.					

ESTRATEGIA.

Página 193 de 195

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA COFRADÍA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP-02/02** del centro de población de **SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.**

**12. INSTRUMENTACION****12.1 - OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES.**

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

Así mismo, como disponen los artículos **128, 129 y 131** del código urbano para el Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales de las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 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 de asentamientos humanos*.

12.2 - OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas 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 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 Parcial de Desarrollo Urbano.

ESTRATEGIA.

Página 194 de 195

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.



Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos **128, 129 y 131** del código urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la unidad que establece EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

12.3 - RECURSOS E INCONFORMIDADES.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

12.4. SANCIONES.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

12.5. MEDIDAS E INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del "Ayuntamiento de CHAPALA JALISCO"

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones del CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ESTRATEGIA.

Página 195 de 195

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

**TRANSITORIOS**

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de CHAPALA".

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 primero y a sus normas de zonificación.

Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

Quinto. En tanto no entre en vigor el Reglamento municipal, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal de zonificación.

Sexto. Se establece la clave **CS** para determinar las zonas de: "Uso Comercial y de Servicios", correspondiente y equivalente a las claves **C** "Uso o Zona Comercial" y **S** "Uso o Zona Servicios" del Reglamento Estatal.

Emitido por el Ayuntamiento Constitucional de Chapala, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha **16 (Diez y seis de Marzo de 2012 (dos mil doce))**.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

ESTRATEGIA.Página **196** de **195**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA COFRADÍA" perteneciente al sub-distrito CHAP-02/02 del centro de población de SAN ANTONIO TLAYACAPAN, JALISCO.

A T E N T A M E N T E**"Sufragio Efectivo No Reelección."****Chapala, Jalisco, a 20 de Abril de 2012.****Presidente municipal****C.p. J. JESUS CABRERA JIMENEZ.**

(Rubrica)

Secretario General.**LIC. JOSE GONZALEZ ALFARO.**

(Rubrica)

Director de Planeación Urbana.

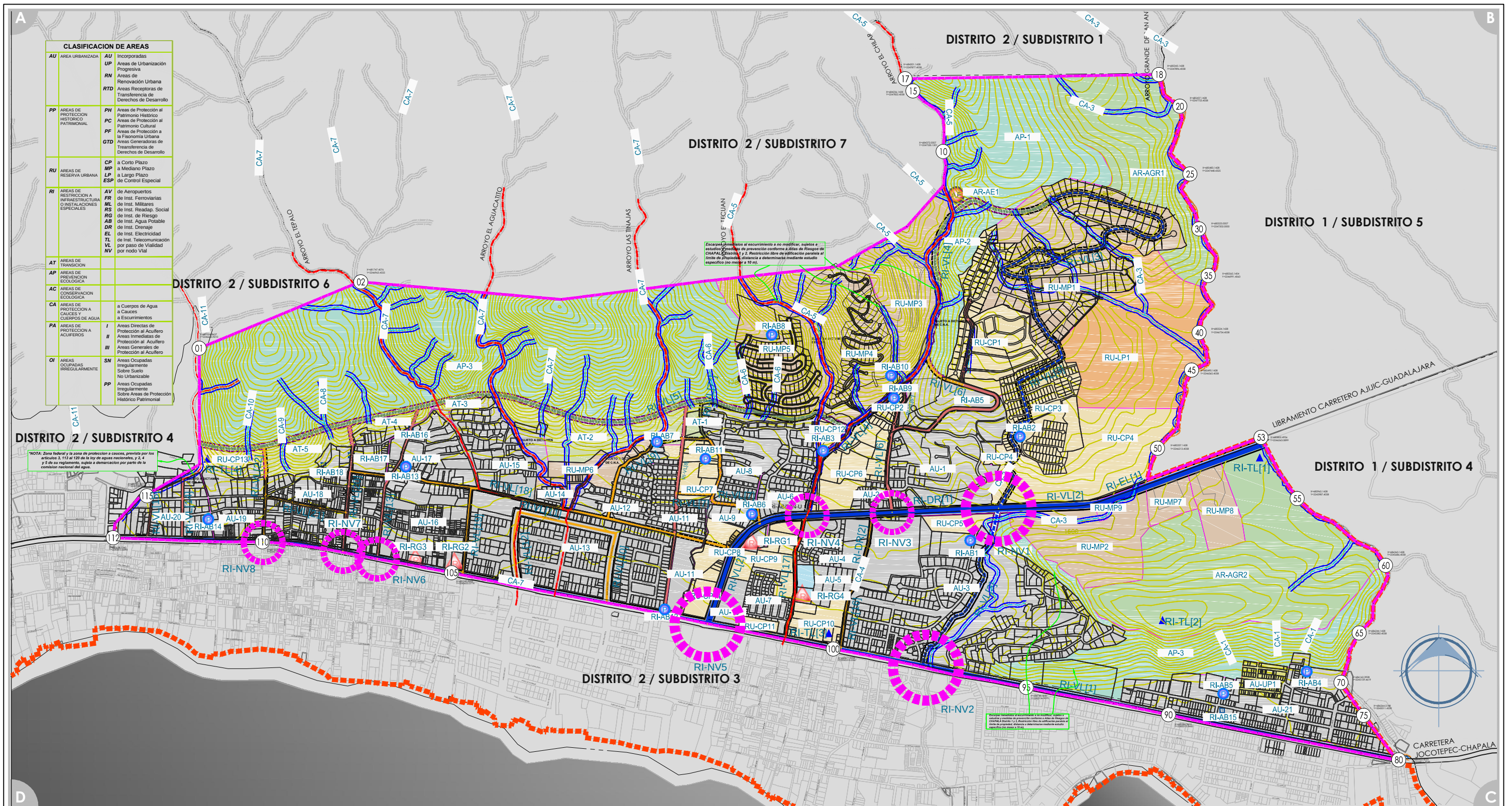
ARQ. ENRIQUE FERNANDO RIVAS VILLANUEVA.

(Rubrica)

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

La Preside el Regidor **LIC. MOISES ALEJANDRO ANAYA AGUILAR** y los demás integrantes:

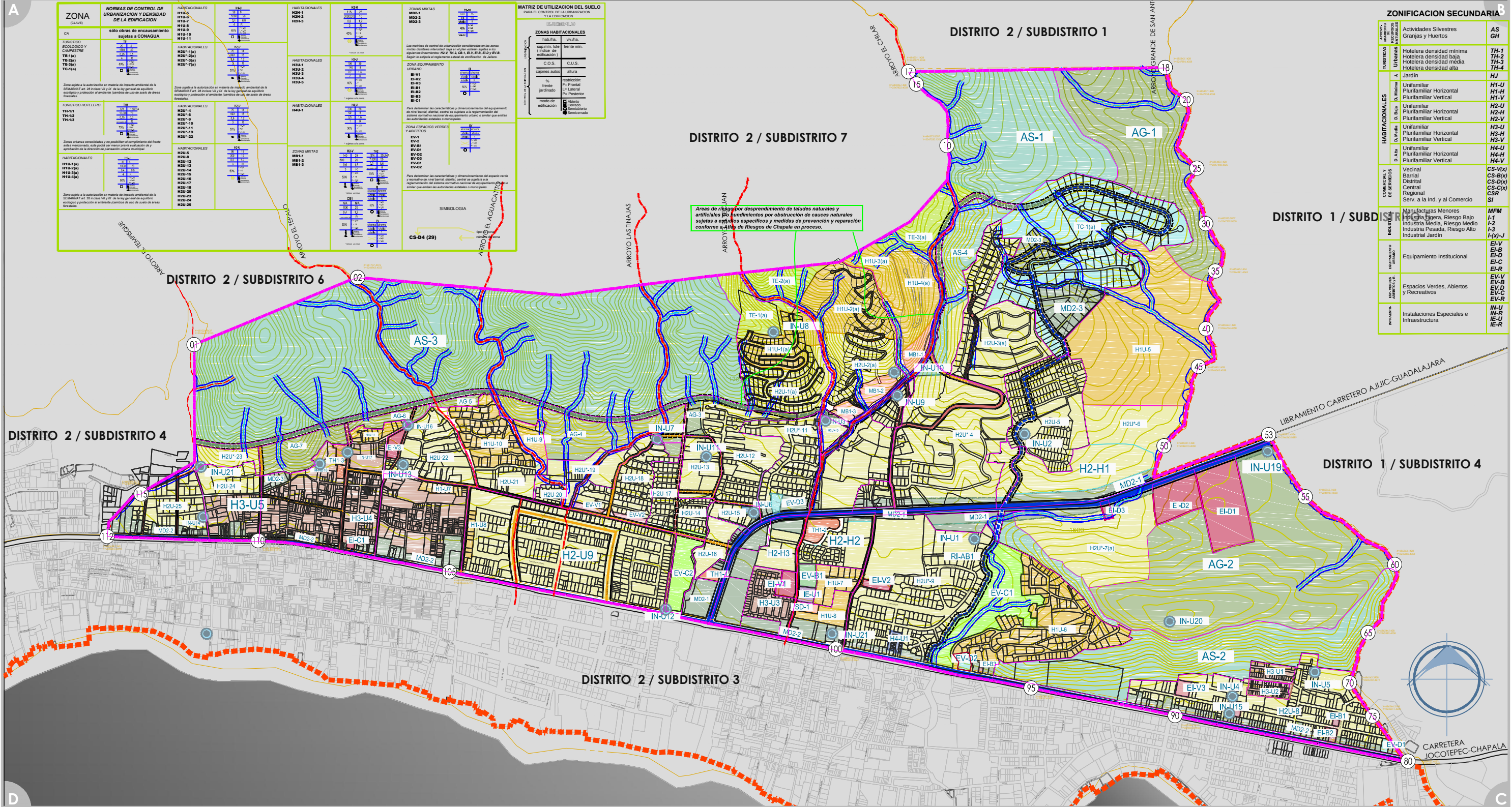
Regidor: **ARQ. ALFONSO GARCIA VELASCO.**Regidor: **C. CARLOS ROSALES PEREZ.**Regidor: **C. DIEGO MILIAN GUDIÑO.**

[illegible]

A

ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACIÓN Y DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN	HABITACIONALES	HABITACIONALES	HABITACIONALES	ZONAS MIXTAS
CA	sólo obras de encausamiento sujetas a CONAGUA	HABITACIONALES H1U-6 H1U-8 H1U-9 H1U-10 H1U-11	HABITACIONALES H2U-1 H2U-2 H2U-3 H2U-4 H2U-5 H2U-6 H2U-7 H2U-8 H2U-9 H2U-10 H2U-11	HABITACIONALES H3U-1 H3U-2 H3U-3 H3U-4 H3U-5 H3U-6 H3U-7 H3U-8 H3U-9 H3U-10 H3U-11	ZONAS MIXTAS MD2-1 MD2-2 MD2-3
TURISTICO ECOLOGICO Y CAMPESTRE TE-1(a) TE-2(a) TE-3(a) TE-4(a)		HABITACIONALES H2U-1(a) H2U-2(a) H2U-3(a) H2U-4(a) H2U-5(a) H2U-6(a) H2U-7(a) H2U-8(a) H2U-9(a) H2U-10(a) H2U-11(a)	HABITACIONALES H3U-1 H3U-2 H3U-3 H3U-4 H3U-5 H3U-6 H3U-7 H3U-8 H3U-9 H3U-10 H3U-11	HABITACIONALES H2U-1 H2U-2 H2U-3 H2U-4 H2U-5 H2U-6 H2U-7 H2U-8 H2U-9 H2U-10 H2U-11	ZONAS MIXTAS MD2-1 MD2-2 MD2-3
Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT art. 28 inciso VII y IX de la ley general de equilibrio ecológico y protección al ambiente (control de uso de suelo de áreas forestales)		Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT art. 28 inciso VII y IX de la ley general de equilibrio ecológico y protección al ambiente (control de uso de suelo de áreas forestales)			
TURISTICO HOTELERO TH-1 TH-2 TH-3		HABITACIONALES H2U-1 H2U-2 H2U-3 H2U-4 H2U-5 H2U-6 H2U-7 H2U-8 H2U-9 H2U-10 H2U-11	HABITACIONALES H3U-1 H3U-2 H3U-3 H3U-4 H3U-5 H3U-6 H3U-7 H3U-8 H3U-9 H3U-10 H3U-11	HABITACIONALES H2U-1 H2U-2 H2U-3 H2U-4 H2U-5 H2U-6 H2U-7 H2U-8 H2U-9 H2U-10 H2U-11	ZONAS MIXTAS MD2-1 MD2-2 MD2-3
Zona urbana consolidada y no susceptible al crecimiento del frente urbano (recomendado para zonas de menor crecimiento urbano y aprobación de la dirección de planeación urbana municipal)		Zona urbana consolidada y no susceptible al crecimiento del frente urbano (recomendado para zonas de menor crecimiento urbano y aprobación de la dirección de planeación urbana municipal)			
HABITACIONALES H1U-1(a) H1U-2(a) H1U-3(a) H1U-4(a)		HABITACIONALES H2U-1 H2U-2 H2U-3 H2U-4 H2U-5 H2U-6 H2U-7 H2U-8 H2U-9 H2U-10 H2U-11	HABITACIONALES H3U-1 H3U-2 H3U-3 H3U-4 H3U-5 H3U-6 H3U-7 H3U-8 H3U-9 H3U-10 H3U-11	HABITACIONALES H2U-1 H2U-2 H2U-3 H2U-4 H2U-5 H2U-6 H2U-7 H2U-8 H2U-9 H2U-10 H2U-11	ZONAS MIXTAS MD2-1 MD2-2 MD2-3
Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT art. 28 inciso VII y IX de la ley general de equilibrio ecológico y protección al ambiente (control de uso de suelo de áreas forestales)		Zona sujeta a la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT art. 28 inciso VII y IX de la ley general de equilibrio ecológico y protección al ambiente (control de uso de suelo de áreas forestales)			

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION	
EJEMPLO	
ZONAS HABITACIONALES	
hab. Alta	hab. Baja
sup. mín. total (índice de edificación)	índice mín.
C.O.S.	C.U.S.
capacidad autos	altura
% terreno jardinado	restricción: F: Frontal L: Lateral P: Posterior
modo de edificación	Asiento Cambio Sembordado Sembordado



D

C



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

DISTRITO URBANO 2
SUBDISTRITO URBANO 2
CHAPALA, JAL.

ESTADO: JALISCO
MUNICIPIO: CHAPALA
SUB DISTRITO URBANO: CHAP-02/02
DELEGACION: AJUIC-SAN ANTONIO TLAYACAPAN
SUBDISTRITO: LA COFRADIA- SOCONANTE
PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN AJUIC-SAN ANTONIO TLAYACAPAN

- INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS
- AGROPECUARIO
- HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
- HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
- HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
- HABITACIONAL DENSIDAD MINIMA
- TURISTICO HOTELERO
- ESP VERDES ABIERTOS Y RECR VECINALES
- ESP VERDES ABIERTOS Y RECR BARRIALES
- ESP VERDES ABIERTO Y RECR CENTRALES
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL VECINAL
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL BARRIAL
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DISTRITAL
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CENTRAL

- MIXTO (COM./ SERV./ HAB.) DISTRITAL *1,2,3,4
- MIXTO (COM./ SERV./ HAB.) DISTRITAL *1,2,3,4
- SERVICIOS DISTRITALES
- TURISTICO CAMPESTRE
- INFRAESTRUCTURA URBANA
- ACTIVIDADES SILVESTRES
- ZONA DE POZOS DE ABASTECIMIENTO

PROYECTOS

DIRECCION DE PLANEACION URBANA CHAPALA JAL.
ARQ. ENRIQUE FDO. RIVAS VILLANUEVA.

USO DE SUELO

E2

H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA
AV. FRANCISCO I. MADERO 202
COL. CENTRO, C. P. 45900
CHAPALA, JALISCO
TEL.: (01-376) 755-555-00 AL 09

ESCALA: 1:7,500
CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO VERSION DEFINITIVA CON FECHA 16 DE MARZO DEL 2012



H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA 2010/2012
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA

