

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 18 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA 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 , CHA-01/03 "LA PURISIMA", 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 5 de agosto de 1994, 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.

Crecimiento que integran su zonificación, lo que le da mayor relevancia a los municipios para desarrollar su autonomía para lograr su desarrollo integral.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 19 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA 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.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 20 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****SECCIÓN II****ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO**

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

- 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.

ARTICULO 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**

ARTICULO 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:

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 21 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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 suburbanización 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;
- 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.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 22 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****4.4. LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION 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;
- 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;

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 23 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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;

4.5. 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.

Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica; Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social; Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial; y Celebrar convenio para la administración y custodia de zonas federales.”

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 24 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****4.6. 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 Planeacion, 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;

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 25 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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;
- 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;

4.7. CODIGO 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.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 26 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.****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;
- 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;

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 27 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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;
- 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;

FUNDAMENTACION JURIDICA.Página **28** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****4.8. LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.****TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I****DE LOS MUNICIPIOS.**

ARTÍCULO 2.- El Municipio libre es un nivel de gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado, y en la presente ley.

ARTÍCULO 3.- Cada Municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Las competencias municipales deben ser ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento y no habrá ninguna autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.

**TÍTULO SÉPTIMO: DE LA ORGANIZACIÓN, PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y VECINAL
CAPÍTULO ÚNICO****Previsiones Generales.**

ARTÍCULO 120.- Es de orden e interés público, el funcionamiento de personas jurídicas que organicen y representen a los vecinos de las colonias, barrios, zonas, centros de población y comunidades indígenas mediante los reglamentos que aprueben los Ayuntamientos con el fin de asegurar la participación ciudadana y vecinal en la vida y actividades del Municipio.

ARTÍCULO 122.- Las personas jurídicas con funciones de representación ciudadana y vecinal, pueden a su vez integrarse en una unión o federación de organismos de la misma naturaleza.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 29 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****TÍTULO OCTAVO: DE LA PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
CAPÍTULO ÚNICO****Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal.**

ARTÍCULO 124.- Para los efectos de la presente ley, los comités de planeación para el desarrollo municipal se consideran como organismos auxiliares de los Ayuntamientos, en la planeación y programación del desarrollo municipal.

ARTÍCULO 125.- Los comités de planeación para el desarrollo municipal están integrados por representantes de los sectores público, privado y social, presididos por el Presidente Municipal y tendrán las atribuciones que establezca la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

ARTÍCULO 126.- La forma de integración, organización y funcionamiento de los comités de planeación para el desarrollo municipal será establecida por la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

4.9. REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.

Es uno de los principales instrumentos que dan base jurídica a los Planes y Programas de desarrollo urbano. Fundamentalmente está constituido de Siete títulos, siendo los de ingerencia directa para el nivel de planeación del plan parcial de desarrollo Urbano los siguientes:

**TITULO PRIMERO: De la zonificación urbana
CAPITULO I****Disposiciones generales.**

ARTÍCULO 2. El Reglamento Estatal de Zonificación tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Estado de Jalisco, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, considerando para esto la integración regional, a partir de un sistema de ciudades y la estructura urbana de los diferentes centros de población, que se organizan en un sistema de unidades territoriales. Para tales efectos se establecen:

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 30 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- I. La estructuración territorial y urbana;
- II. La clasificación general de las áreas y predios;
- III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV. La clasificación de los usos y destinos, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V. Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación;
- VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;
- IX. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado;
- X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación respectivamente;
- XI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana.
- XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias; y
- XIII. La clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Plan Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 31 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****4.10. REFERENCIA A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR DE PLANEACIÓN****4.10.1-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.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 32 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "**LA PURISIMA**" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.



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.

4.10.1-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.

En los Lineamientos para el ordenamiento regional, se establece para la **región de la CIENEGA**, una serie de orientaciones generales destacando:

ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

El desarrollo sustentable de la región implica una estructura territorial o distribución geográfica de la población y actividad económica, acorde a la disponibilidad de los recursos naturales, vinculando los ordenamientos ecológico y territorial para alcanzar un equilibrio que permita elevar la competitividad, habitabilidad y sustentabilidad de la sociedad regional.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 33 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

Las estrategias específicas corresponden al "Ordenamiento territorial",

- "Integración territorial",
- "Aprovechamiento sustentable de los recursos naturales",
- "Protección y restauración de los ecosistemas de alto valor",
- "Control y tratamiento eficiente de residuos",
- "Gestión ambiental de la cuenca del lago de Chapala"
- "Infraestructura y servicios públicos"; que constituyen las vertientes básicas de actuación de las dependencias gubernamentales encargadas del sector desarrollo urbano y medio ambiente.

4.10.2-Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de chapala.

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Chapala 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.
- 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.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 34 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



- 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.

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

4.10.3- Objetivos Generales y Específicos.

Objetivos generales:

Revisar y precisar la zonificación del área que integra el Sub-distrito urbano CHA 01/03 "LA PURISIMA", a partir de las generalidades determinadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Chapala referente al Distrito Urbano **CHA -01**, sub-distrito **03**, garantizando el cumplimiento de las normas y acciones urbanísticas";

- Revisar y regular las acciones de conservación mejoramiento y crecimiento en el área correspondiente al Sub-distrito Urbano que conforma este Plan Parcial;
- Regular en forma específica la urbanización y la edificación en relación con las modalidades de, densidades emergentes en los sub-distritos contiguos, y de acuerdo al funcionamiento vial actual inmediato.
- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- Homologar sus disposiciones al Código Urbano para el Estado de Jalisco, y del Reglamento Estatal de Zonificación, vigentes.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 35 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****Objetivos específicos:**

- 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;
- Promover el aprovechamiento racional de los recursos naturales y paisajísticos del área con la finalidad de lograr un desarrollo sustentable;
- 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;
- Proporcionar los lineamientos necesarios a través de los cuales se establezca el control de la imagen urbana;
- Revisar la estructura urbana propuesta en los planes parciales vigentes, proponiendo las adecuaciones necesarias de acuerdo a la situación actual;
- Promover un adecuado aprovechamiento de las áreas que fueron deterioradas por la extracción de materiales para la construcción;
- Precisar las áreas de restricción o servidumbre de las instalaciones de infraestructura;
- Determinar el requerimiento de equipamiento urbano; y
- Preservar y acrecentar los recursos naturales con el fin de lograr el equilibrio ecológico.

DOCUMENTO TECNICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Sub-districto Urbano **CHA- 01/03 “LA PURISIMA”**

Del Distrito Urbano **CHA- 01 “ZONA CHAPALA”**
Municipio de Chapala del Estado de Jalisco.

I - ANTECEDENTES

Pág. 1

PRESENTACION.

1.1 INTRODUCCIÓN.

Pág. 2

4.1. Objetivos generales y antecedentes.

4.2. Los planes parciales de desarrollo urbano.

Pág. 3

II - PRINCIPIOS GENERALES.

Pág. 6

2.1 DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ALCANCES DEL PLAN.

2.1.1. Definición.

2.1.2 Objetivos.

2.1.3 Acciones.

Pág. 7

2.2 PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

Pág. 8

2.2.1 Participación institucional

Pág. 9

III - METODOLOGIA.

Pág. 11

3.2 CARACTERÍSTICAS DEL CONTENIDO DEL PLAN.

Pág. 13

3.2.1 Fundamentación.

Pág. 13

3.2.2 Orden y jerarquía de las propuestas

Pág. 9

3.2.3 Factibilidad técnica y financiera.

Pág. 14

3.3 PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN.

Pág. 15

3.4 METODOLOGÍA.

Pág. 15

IV - FUNDAMENTACION JURIDICA.

Pág. 18

- 4.1. **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**
Pág. 18
-
- 4.2. **GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**
- 4.3. **LEY GENERAL Y ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.** Pág. 19
- 4.4. **LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA FEDERAL.**
Pág. 22
- 4.5. **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.** Pág. 23
- 4.6. **LEY ORGANICA DEL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.** Pág. 24
- 4.7. **CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.** Pág. 25
- 4.8. **LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.** Pág. 28
- 4.9. **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.** Pág. 29
- 4.10. **REFERENCIA DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR DE PLANEACION** Pág. 31
- 4.10.1 **PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO**
-
- 4.10.2- **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE CHAPALA.** Pág. 33
- 4.10.3- **OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.** Pág. 34
-

INDICE.

V- DIAGNÓSTICO.	PAG. 36
5.1- UBICACIÓN DEL SUB-DISTRITO EN CENTRO DE POBLACIÓN.	PAG. 36
5.2- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.	PAG. 37
5.2.-MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.	PAG. 38
5.2.1- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS. .	PAG.38
5.2.1.1- POBLACIÓN EN EL SUB-DISTRITO URBANO.	PAG. 39
5.2.1.2- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD.	PAG. 41
5.2.1.3- MIGRACIÓN	PAG. 43
5.2.2.0- ASPECTOS ECONÓMICOS.	PAG. 45
5.2.2.1- POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	PAG. 45
5.2.2.2- OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN	PAG. 48
5.2.3.0- ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO.	PAG. 50
5.2.3.1- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.	PAG. 50
5.2.3.2- FINANZAS PÚBLICAS.	PAG. 51
5.2.4.0- ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	PAG. 53
5.2.4.1- CONTROL DEL DESARROLLO URBANO	PAG. 53
5.2.5.0- NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS	PAG. 54
5.3.-- MEDIO FISICO NATURAL.	PAG. 55
5.3.1- ANÁLISIS DE FACTORES NATURALES	
5.3.1.1- Edafología	
5.3.1.2- Geología.	PAG. 57
5.3.1.3- Topografía.	PAG. 58
5.3.1.3.1 Fisiografía	PAG. 59
5.3.1.3.2 Geomorfología	PAG. 60
5.3.1.4 – Hidrología.	PAG. 60
5.3.1.5 - Vegetación y Uso Potencial del Suelo.	PAG. 61
5.3.1.6 - Uso Potencial.	PAG. 61
5.3.1.6.1 - La cubierta vegetal.	PAG. 62
5.3.1.7 – Clima.	PAG. 63
5.3.1.8 - Fauna.	PAG. 64

5.3.2- SÍNTESIS DE LOS FACTORES NATURALES. PAG. **65**

5.3.2.1 -Factores Restrictivos a la Urbanización.

Aspectos Ambientales. PAG. **66**

Riesgos y vulnerabilidad. PAG. **63**

CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS. PAG. **67**

Deslizamiento de arcillas. . PAG. **71**

Delimitación de las zonas más peligrosas por deslizamientos. . PAG. **73**

Inundaciones. PAG. **73**

Inundaciones Distrito I Chapala. PAG. **75**

5.4- MEDIO FISICO TRANSFORMADO. PAG. **80**

5.4.1. ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO.

5.4.1.1- Elementos Componentes de la Estructura Urbana

SISTEMA VIAL. PAG. **81**

5.4.1.2. Tenencia del Suelo. PAG. **82**

5.4.1.2.1. Propiedad ejidal. PAG. **82**

5.4.1.2.2. Propiedad privada. PAG. **83**

5.4.1.2.3. Propiedad publica. PAG. **83**

5.4.2 -ZONAS PATRIMONIALES. PAG. **84**

5.4.3 - USO ACTUAL DEL SUELO. PAG. **84**

5.4.4 - APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES. PAG. **85**

5.4.5 - VIALIDAD Y TRANSPORTE. PAG. **88**

5.4.5.1 - Jerarquía Vial Existente. PAG. **91**

5.4.5.6. Puntos de Conflicto Vial. PAG. **93**

5.4.6 - TRANSPORTE PÚBLICO. PAG. **95**

5.4.6.2 - Transporte de Carga. PAG. **96**

5.4.7. - INFRAESTRUCTURA. PAG. **97**

5.4.8. - Superficie de Rodamiento. PAG. **99**

5.4.9.- Síntesis del Estado Actual. PAG. **99**

5.4.9.1. - Condicionantes Naturales.	PAG. 99
5.4.9.2.- Condicionantes por Estructura Urbana, Derechos de vía, Tenencia del Suelo y Servidumbres.	PAG. 100
5.4.9.3.- Condicionantes Viales.	PAG. 101
5.4.9.3 - PROBLEMÁTICA DE LA INFRAESTRUCTURA.	PAG. 101
5.4.9.4 - APTITUDES DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO.	PAG. 103

INDICE.

6 -PROSPECTIVA (pronostico)	
BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO	Pág 104
6.1 - PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.	
6.2.- REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.	Pág. 105
6.3- METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN.	Pág. 106
6.3.1. Suelo Urbano.	
6.3.2. Protección al Medio Ambiente y riesgo urbano. (Sustentabilidad).	Pág. 107
6.3.3 - Vialidad y Transporte.	Pág. 107
7. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	Pág. 110
7.1 - ESTRATEGIA GENERAL.	Pág. 110
7.2 - ESTRATEGIA ESPECÍFICA.	Pág. 111
7.3 - CLASIFICACION DE ÁREAS.	Pág. 123
7.3.1. Áreas Urbanizadas (AU)	Pág. 124
7.3.1.1 - Áreas Incorporadas (AU)	Pág. 124
7.3.1.2 - Áreas de Urbanización Progresiva (UP)	Pág. 124
7.3.1.3 - Áreas de Renovación Urbana (RN).	Pág. 125
7.3.2 - Áreas de Protección Patrimonial (PP)	Pág. 126
7.3.2.1 - Áreas de protección al patrimonio histórico:	Pág. 126
7.3.2.2 - Áreas de protección a la fisonomía urbana:	Pág. 126

7.3.3. Áreas de Reserva Urbana (RU)	Pág. 127
7.3.3.1 - Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (CP)	Pág. 127
7.3.3.2 - Áreas de Reserva Urbana al Mediano Plazo (MP)	Pág. 127
7.3.3.3 - Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (LP)	Pág. 128

7.3.4 - Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales e Infraestructura (RI)	Pág. 128
--	-----------------

7.3.4.1- Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo. (RI-RG).	Pág. 129
7.3.4.4 -Áreas de Restricción por paso de redes e Instalaciones de Agua Potable (AB)	Pág. 130
7.3.4.5 - Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenajes. (DR).	Pág. 130
7.3.4.6 - Áreas de Restricción por paso de redes e Instalaciones de Electricidad. (EL)	Pág. 131
7.3.4.7 - Áreas de restricción por paso de Instalaciones de Telecomunicación. (TL)	Pág. 131
7.3.4.8 Áreas de Restricción por paso de Infraestructura Vial. (VL)	Pág. 131
7.3.4.9 Áreas de Restricción por Nodo Vial. (NV)	Pág. 134
7.3.5 Áreas rústicas. (AR)	Pág. 136
7.3.5.1 Áreas agropecuarias. (AGR)	Pág. 136
7.3.5.2 Áreas de actividades extractivas. (AE)	Pág. 136
7.3.6 ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA. (AP)	Pág. 137

7.3.7 ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)	Pág. 137
7.3.7.1 Áreas de protección a escurrimientos.	Pág. 138

8- ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA.	Pág. 139
8.1 - Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales.	Pág. 139
8.2 - Zonas Habitacionales (H)	Pág. 140
<u>8.3 - Zonas Mixtas. (M)</u>	<u>Pág. 146</u>
<u>8.4 - Zonas Comerciales (C)</u>	<u>Pág. 154</u>
8.5- Zonas de Equipamiento Urbano (EI)	Pág. 156
<u>8.6- Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos. (EV)</u>	<u>Pág. 159</u>
8.7- Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura (IE /IN)	Pág. 161
8.8- De Las Normas Y Criterios De Compatibilidad De Usos Y Destinos.	Pág 166
9- ESTRUCTURA URBANA.	Pág. 169
9.1 Estructura Territorial Y Núcleos De Equipamiento Urbano.	Pág. 169
9.2 Estructura Vial en chap-01/03 (zona Chapala)	Pág. 171
10- PROPUESTA S DE ACCION URBANA.	Pág. 174
11. INSTRUMENTACION.	Pág. 179
11.1 - OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES.	Pág. 179
11.2 -OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS.	Pág. 179
<u>11.3 RECURSOS EINCONFORMIDADES.</u>	<u>Pág. 180</u>
11.4. SANCIONES.	Pág. 180
10.5. MEDIDAS E INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN DESARROLLO URBANO. TRANSITORIOS.	PARCIAL DE Pág. 181 Pág. 181

INTRODUCCION.

Página 1 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



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.

INTRODUCCION.

Página 2 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



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.

1 - INTRODUCCION.

La formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-distrito **CHA-01/03 "LA PURISIMA"** 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 1995 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, 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 las limitaciones de información y la falta de actualización del Plan de Centro de Población (1995) tienen por efecto, que sus determinaciones no corresponden a los usos y destinos consolidados en la zona.

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 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 de Chapala.

INTRODUCCION.

Página 3 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



Actualmente se cuenta con un plan de desarrollo urbano vigente desde el año de 1995, 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.

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.**

1.2- 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.

INTRODUCCION.

Página 4 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



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 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.

INTRODUCCION.

Página 5 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



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.

METODOLOGIA.

Página 11 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.**III - METODOLOGIA.**

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.

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.

METODOLOGIA.

Página 12 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

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 este Código;
- 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 presente Código;
- VII.** La clasificación de áreas, 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;
- 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;

METODOLOGIA.

Página 13 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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.

3.2 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.

3.2.1 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.

METODOLOGIA.

Página 14 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.****3.2.2 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.

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.

3.2.3 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.

METODOLOGIA.

Página 15 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



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.	<ul style="list-style-type: none"> A. INTRODUCCION B. PRINCIPIOS GENERALES. C. METODOLOGIA. D. BASES JURIDICAS.
FASE 2	DIAGNOSTICO.	<ul style="list-style-type: none"> E. MARCO DE PLANEACION. F. DIAGNOSTICO ACTUAL. G. PRONOSTICO.
FASE 3	ESTRATEGIAS.	<ul style="list-style-type: none"> H. POLITICAS Y ESTRATEGIAS. I. MECANISMOS DE INSTRUMENTACION. J. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE ACCIONES.

3.4 METODOLOGÍA.

La base de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo urbano será el efectuar un diagnostico 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.

METODOLOGIA.

Página 16 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA 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 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 que sucedería si los problemas no se resuelven;
4. Imagen Objetivo, que explique que se desea;
5. Estrategia General, que determine las políticas generales;
6. Objetivos específicos, que incluyendo metas definidas en el tiempo, permitan determinar los pasos subsecuentes:

METODOLOGIA.

Página 17 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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.

PRINCIPIOS GENERALES.

Página 6 de 182

Nº DE CONTRATO: DPU- 003/HABITAT/2010

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA 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.

En el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el TÍTULO QUINTO, Capítulo I, sección VI "Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano" **Artículo 121**. Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

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 centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

PRINCIPIOS GENERALES.

Página 7 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



- 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.

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;

PRINCIPIOS GENERALES.

Página 8 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.



- 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.

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.

PRINCIPIOS GENERALES.

Página 9 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-districto CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



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 de desarrollo urbano, le corresponden las principales atribuciones señaladas tanto en la Ley General de Asentamientos Humanos, como en 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 plan de desarrollo urbano, administrar la información geográfica, revisar que los planes 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 10 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-districto CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA 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 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.

DIAGNOSTICO.Página **80** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4- MEDIO FISICO TRANSFORMADO.****5.4.1. ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO****5.4.1.1- Elementos Componentes de la Estructura Urbana****Ver Plano D-3.1**

Dentro de la zona de estudio se encuentra estructurado por un sistema de **Unidades Urbanas** que opera de la siguiente manera:

- a) SUB-DISTRITO URBANO "CHA-01/03".** unidad territorial urbana con un rango de población de **8,706** habitantes, que se integra generalmente a partir de 4 zonas urbanas en torno a un centro urbano; (**zona centro – la purísima**)
- b) UNIDAD BARRIAL.** Con un rango de población menor de 10,000 habitantes, se integra a partir de unidades vecinales en torno a 08 centros barriales.
- c) UNIDAD VECINAL.** Con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes conformando en total del sub-distrito 09 unidades vecinales que a continuación se describen.

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

DIAGNOSTICO.

Página 81 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



UNIDADES VECINALES.

COLONIA	DENSIDAD.
FRACC. NUEVO CHAPALA.	BAJA.
BARRIO DE GUADALUPE.	ALTA.
FRACC. COLINAS.	MEDIA.
BARRIO NUEVO.	ALTA.
FACC. LAS REDES.	BAJA.
BARRIO DEL CARMEN.	MEDIA.
BARRIO LA PURISIMA.	MEDIA.
BARRIO SANTA TERE.	BAJA.

■ CENTRO BARRIAL

Cuadro 12

Fuente: creación propia.

COLONIA IRREGULAR	DENSIDAD
SAN JUDITAS.	ALTA

Cuadro 13

Fuente: creación propia.

SISTEMA VIAL.

Ver Plano **D-5.**



La vialidad regional está constituida por la carretera federal de 2 carriles Chapala-mezcala,

DIAGNOSTICO.Página **82** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- ✘ **Las vialidades primarias** se consideran La Av. Fco. I Madero, es el principal distribuidor de la zona urbana y portal de ingreso Ciénega de estado de Jalisco incluyendo el aeropuerto internacional Miguel Hidalgo. Y la Av. González Gallo, vial perpendicular al de av. de ingreso funciona distribuyendo la población del sector central a las delegaciones de Santa Cruz de la soledad y san Nicolás de Ibarra.

- ✘ **La vialidad urbana (colectoras)** de la ciudad se constituye por varias arterías que tienen un volumen de tránsito importante, relacionándose además con vías de comunicación primaria, como son Zaragoza, Av. Pepe Guizar, Av. Morelos, Miguel Martínez.

Por otro lado, la estructura urbana del sub-distrito urbano presenta en total 04 centros barriales distribuidos en esta, pero que no parecen ser suficientes, ya que la frecuencia de traslados de las personas desde las áreas habitacionales a la zona de servicio son demasiado amplios considerando que en su mayoría el área de estudio contemplan zonas con alta densidad de población.

5.4.1.2. Tenencia del Suelo.**Ver Plano D-3.1**

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

5.4.1.2.1-Propiedad Ejidal.

Dos son los núcleos ejidales que concurren en la conformación de la ciudad: Chapala y la hacienda la labor, cuales se han certificado por el programa PROCEDE.

DIAGNOSTICO.

Página **83** de **182**

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



Las superficies que ocupan alcanzan las siguientes cifras:

EJIDO	TITULACION.
CHAPALA.	PROCEDE. SI
HACIENDA LA LABOR	CORETT PROCEDE SI

Cuadro 14

Fuente: creación propia.

La mayor parte de las áreas que rodean la ciudad son de procedencia ejidal, especialmente hacia el norte y noreste, en los ejidos de CHAPALA e SAN ANTONIO TLAYACAPAN; donde se localiza la zona de mayor crecimiento urbano.

5.4.1.2.2 -Propiedad privada

Como resulta usual, la mayor parte de las áreas urbanizadas corresponden a la propiedad privada, alcanzando un 95% Sin importar que la procedencia de este es ejidal en su mayoría.

5.4.1.2.3 - 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 5%.

DIAGNOSTICO.Página **84** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.2 -ZONAS PATRIMONIALES.****Ver Plano D-7**

Existe un polígono de protección patrimonial a la fisonomía urbana, pero no cuenta el área de estudio con zonas patrimoniales identificadas.

5.4.3 - USO ACTUAL DEL SUELO**Ver Plano D-4**

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, de Chapala caracterizándolos por el uso genérico, con objeto de medir el impacto de estos en la estructura urbana.

Podría dictaminarse que el uso predominante del sub distrito urbano es habitacional de diferentes calidades que van desde el marginado, en el área de el barrio de san juditas hasta el tipo habitacional residencial en la zona de protección a la fisonomía urbana del centro histórico, medio alto como lo es el fraccionamiento nuevo chapala y de descanso en la zona paralela a la laguna en el barrio de santa Tere.

Al ser Chapala un centro turístico importante las funciones comerciales se han desarrollado sobre un corredor a lo largo de la Av. Francisco Y. Madero, entre la calle Miguel Martínez y el paseo Ramón Corona; y en el área circundante al mercado municipal donde estas funcionan, se intensifican, es importante señalar que en el malecón y en el paseo Ramón Corona, ha proliferado comercio semi-fijo de venta de artesanías y restaurantes.

Al ser el lago un atractivo natural importante se han generado un uso habitacional de tipo alojamiento temporal o turístico, principalmente de hoteles y casas de descanso que se sitúan al borde de la laguna principalmente al este generándose una franja continua desde Chapala hasta san Nicolás de Ibarra de uso habitacional-turístico y comercial.

DIAGNOSTICO.

Página 85 de 182



Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

El envolvente del área urbana es de uso agrícola, mismo que cubre gran parte de la zona noreste con potencial de producción intensa y muy intensa en la que se ubican cultivos y huertos.

USO	PORCENTAJE
HABITACIONAL	60
INDUSTRIAL	1
MIXTO	15
ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y	4
EQUIPAMIENTO URBANO	1
AGRICULTURA	16
ÁREAS NATURALES	3

Cuadro 15

Fuente: *creación propia.*

5.4.4 - APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES.

Ver Plano D4.1

5.4.4.1- Actividades Extractivas

En el área de aplicación no se ha detectado zona de banco de material.

5.4.4.2- Actividades Agropecuarias.

Agropecuario Extensivo.

Las zonas planas del área de estudio, en un 60% son ocupadas por la mancha urbana actual, son utilizadas en la agricultura, porciones de terrenos siendo ésta de temporal anual permanente de capacidad media y el cultivo principal es el maíz.

DIAGNOSTICO.

Página 86 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****Granjas.**

Existen varias granjas pecuarias, y algunas otras fincas, que más que granjas se pueden considerar como casas de campo donde sus propietarios van los fines de semana.

Existen dispersos 2 polígonos en la zona de estudio, sobre todo en las partes periféricas del centro de población en áreas de asentamientos irregulares.

5.4.4.3- Habitacional

Este uso se registra en más del 60% de la zona de estudio se encuentra conformada por 09 centros vecinales, 2 fraccionamientos y 2 asentamientos irregulares, estructurados por 04 centros de barrios.

5.4.4.4- Comercial y de Servicios.**Comercial y Servicios Centrales.**

Al grupo de comercios y servicios distritales y centrales corresponde la gama más extensa de actividades y giros localizados en el área de aplicación, estos se registran principalmente sobre la Av. Fco. I madero, Av. Miguel Martínez, carretera Chapala – mezcala formando con esto un corredor urbano que da servicio a todo el centro de población.

DIAGNOSTICO.

Página 87 de 182


 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.

5.4.4.5.- Zonas de Equipamiento Urbano.

 Ver Plano **D-4**

Cabe mencionar que la mancha urbana en el área de estudio, alberga a una población **8,706** habitantes, Y que las características urbanas del sub-distrito contiene una gran cantidad de equipamientos, por lo que la demanda se genera principalmente en los centros vecinales formados por las colonias irregulares y de creación nueva.

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

Jardín de niños.	4	Casa de la cultura.	1
Primaria.	4	Central camionera.	1
Secundaria.	1	Mercado.	2
Preparatoria.	2	Gasolinera.	1
Iglesias.	3	Centros deportivos.	2
Unidad médica.	1	Unidad deportivos.	1
Urgencias.	1	Guarderías.	2
Clínica.	1	Tianguis.	1
Asistencia familiar.	1	Estación de taxis.	2
Jardines y plazas.	2	Central de policía.	1
Oficinas públicas.	2	Panteón.	1

5.4.4.6.- Educación

A nivel educativo se cuenta con niveles básicos y dos establecimientos de educación media superior.

DIAGNOSTICO.Página **88** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.4.7- Recreación y Deporte.**

Se localizaron 3 instalaciones en este rubro, de propiedad Municipal; las demás son canchas improvisadas en áreas baldías de las colonias y en su mayoría se encuentran en mal Estado.

5.4.4.8- Edificación**Ver Plano D-3.**

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 del distrito, por la diversidad de usos que se registran y el modo de edificación variable, predominado el cerrado en los predios se considera de vivienda tradicional.

Ver Plano D-8**5.4.5 - VIALIDAD Y TRANSPORTE****Puntos de conflicto vial.**

Con respecto a la ciudad a nivel urbano se advirtieron los siguientes problemas:

- ☒ No existe una estructura definida en cuanto a la jerarquización de vialidades primarias y colectoras.

- ☒ Carencia de señalamientos informativos de destinos, ó señalamientos restrictivos para áreas de estacionamiento, preferencias, altos, vueltas continuas.

DIAGNOSTICO.

Página 89 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

Los problemas se hacen evidentes específicamente en la Av. Madero, en el cruce o entronque con las calles Lázaro Cárdenas en la zona de la gasolinera, con la Av. Pepe Guisar, Venustiano Carranza, Leona Vicario y Pedro Moreno, en la zona de la central de transporte foráneo por la entrada y salida de autobuses, conflicto que se intensifica por la presencia de sitios de taxis, paradas de autobuses urbanos y falta de estacionamiento. Otro punto conflictivo los constituye el cruce de la calle Miguel Martínez y Zaragoza que siendo de un sólo sentido en este punto se convierte en dos.

En el centro urbano se detectaron problemas importantes en la Av. Madero y su cruce con la Av. Hidalgo por tener esta última un volumen alto de tráfico vehicular que se hace peligroso en donde la calle se hace muy estrecha, sin existir señalamientos, semáforos o banquetas.

Transporte Público.***Transporte Urbano.***

El transporte está compuesto por minibuses que dan servicio al área urbana y sub-urbana cuenta también con servicio de taxis. Teniendo como ruta principal la av. Madero, Zaragoza para minibuses y av. Madero – san Juan cósala. – ajijic, así como chapala – san Juan tecomatlan para el transporte sub-urbano.

Transporte Foráneo.

La ciudad tiene una estación de autobuses foráneos con rutas que comunican principalmente a Chapala con Guadalajara, Puerto Vallarta y la Ciudad de México. Las instalaciones se encuentran en buenas condiciones, contando con siete cajones para siete autobuses, sala de espera, taquilla para la venta de boletos y sanitarios públicos. El servicio se realiza a través de la línea Chapala Plus, con 94 salidas diarias además de Guadalajara, vinculan con Jocotepec, Ixtlahuacán de los Membrillos, San Juan Tecmatlán, Santa Cruz de la Soledad, San Nicolás de Ibarra, San Pedro Ixticán y Mezcala.

DIAGNOSTICO.

Página 90 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

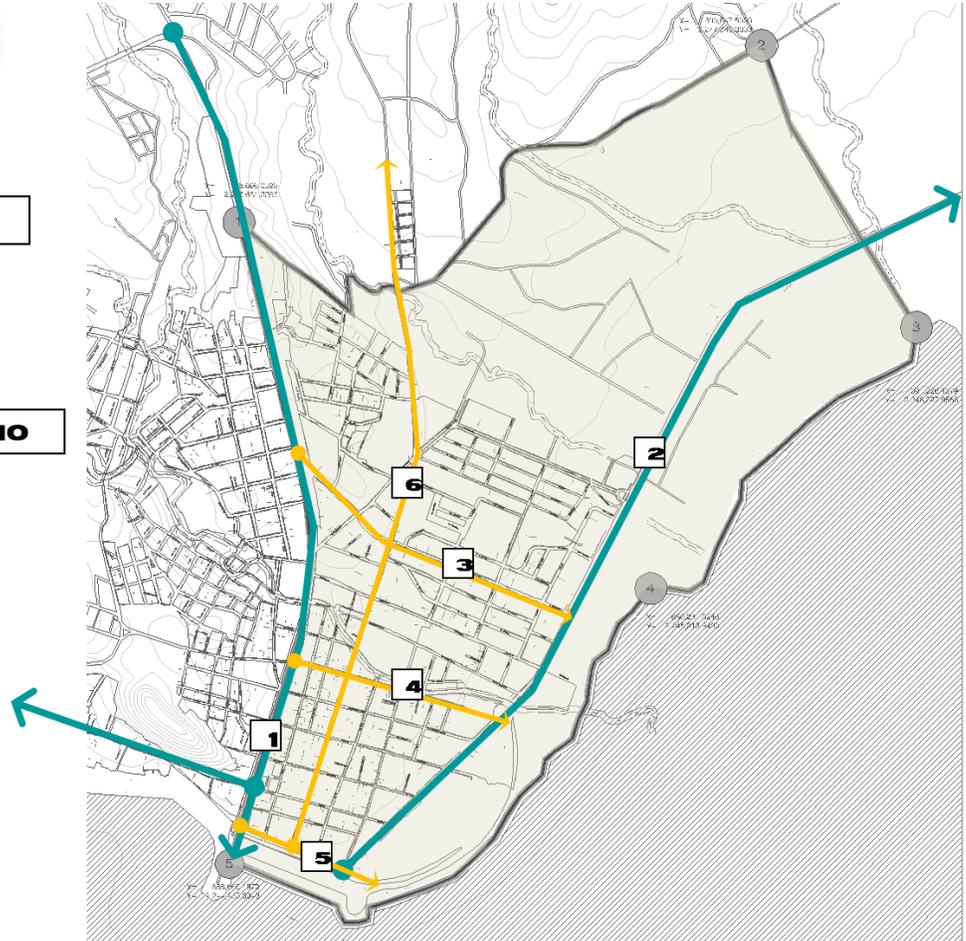


SISTEMA VIAL PRIMARIA

Vial principal

SISTEMA VIAL SECUNDARIO

Vial Colector.



- | | | | |
|----------|-----------------------------------|----------|-----------------------------|
| 1 | Av. Fco. I Madero. | 4 | Av. miguel Martínez. |
| 2 | Carret. Chapala - mezcala. | 5 | Av. Ramón corona. |
| 3 | Av. Pepe Guizar | 6 | Av. Zaragoza. |

DIAGNOSTICO.

Página 91 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.5.1 - 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:

5.4.5.2 - Vialidad regional.

La vialidad regional de la zona de estudio se considera la carretera chapala - mezcala que vincula los sub-distritos CHAP-03/03 "ZONA Santa Cruz de la Soledad – San Nicolás de Ibarra." con el sub-distrito CHAP-01/03 "**ZONA CHAPALA**" así como la carretera de ingreso GDL – CHAPALA que vincula principalmente la región Ciénega del estado de Jalisco con el territorio municipal.

5.4.5.3 - Vialidad Primaria.

AV. FCO. I MADERO. Se considera vialidad primaria en la zona urbana entroncando principalmente en la Carretera Estatal GDL - CHAPALA. A través de esta se integran los principales puntos turísticos del municipio y sirve de enlace con la región Ciénega de el Estado de Jalisco.

DIAGNOSTICO.

Página 92 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****AV. GONZALEZ GALLO.**

Actualmente se encuentra en tramos que conectan el centro de población de Chapala, con el sub distrito **CHAP - 03/03 ZONA SANTA CRUZ DE LA SOLEDAD - SAN NICOLAS DE IBARRA**, y que después del centro de población de CHAPALA se convierte en la carretera regional chapala - mezcala.

AV. RAMON CORONA.

Es el vinculo desde el malecón principal a la carretera regional federal chapala - mezcala.

5.4.5.4 - Vialidad Colectora.

Las calles colectoras son aquellas vías que ligan el subsistema vial primario con las calles locales. Estas vías tienen características geométricas más reducidas que las arterias. Pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga y acceso a las propiedades colindantes.

Av. Pepe Guizar
Av. miguel Martínez.
Av. Ramón corona.
Av. Zaragoza.

5.4.5.5 - 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.

DIAGNOSTICO.

Página 93 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4..5.6. Puntos de Conflicto Vial.**

Se identifican en la zona de estudio 4 puntos conflictivos ocasionando alteraciones en el funcionamiento vial. Por lo general son crucesos y en menor medida tramos viales.

El conflicto que de manera directa afecta en la zona, se identifica en los diferentes crucesos formados a lo largo de la Av. Fco. I Madero **[1]**, otro eje vial que presenta diferentes conflictos viales es por el vial principal avenida Hidalgo por el intenso tránsito de vehículos particulares y de peatones así como, transporte foráneo y urbano.

[1] - Esta zona se encuentra circunscrita por los crucesos a nivel semaforizados como son el caso de:

1. Cruceos de Blvd. Fco. I Madero y Fco. Villa. **(SORIANA).**
2. Cruceos de Blvd. Fco. I Madero y Av. Miguel Martínez.
3. Cruceos de Blvd. Fco. I Madero y Av. Hidalgo.
4. Cruceos de carretera chapala – mezcala y av. Pepe Guizar.

DIAGNOSTICO.

Página 94 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



FIGURA 26: conflicto vial Fco. I Madero

FUENTE: ESTUDIO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA LA DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL DE CHAPALA
REALIZACIÓN PROPIA

DIAGNOSTICO.

Página 95 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.6 - TRANSPORTE PÚBLICO.**

5.4.6.1 -Transporte Urbano.

Para los estudios de transporte público, se realizó un inventario de rutas en las principales vialidades, indicando la ruta y su derrotero. Además se ubicaron tres estaciones para obtener la ocupación visual por tipo de vehículo (Automóvil, autobús y camión de carga). Este último estudio se realizó en un día representativo entre semana en un periodo de 16 horas, donde se captó al menos el 25% del tránsito vehicular por tipo.

Para realizar un análisis del transporte público en la zona central de CHAPALA se tomaron datos de los aforos realizados en las horas pico exclusivamente del transporte público. Las conclusiones obtenidas de este análisis fueron las siguientes:

- En toda la zona se cuenta con algunas bahías para autobuses. Las paradas de autobuses para el ascenso y descenso de pasaje lo realizan sobre el carril de circulación. se cuenta con la infraestructura para las paradas del transporte, como son los cobertizos.
- Las vialidades en donde circulan el mayor número de autobuses en orden de importancia es el Av. Fco.I Madero.
- Sobre las dos vialidades por donde circula el transporte público se desplazan 4 rutas, siendo las unidades microbuses.
- El señalamiento en algunas paradas es muy deficiente ya que solamente cuenta con la señal de parada de autobús.

DIAGNOSTICO.

Página 96 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.6.2 - Transporte de Carga**

Dentro de los límites del sub-distrito urbano que conforma este plan parcial, el distribuidor de transporte de carga para la zona está determinado por dos ejes viales principales:

1. El eje vial constituido, por Av. de Ingreso Fco. I Madero vinculado por la carretera CHAPALA – MEZCALA, generando la línea por la Delegación de SANTA CRUZ DE LA SOLEDAD – SAN NICOLAS DE IBARRA.
2. El eje constituido por la carretera estatal Jocotepec - Chapala vinculando al corredor Av. De Ingreso Fco. I Madero – Aeropuerto.

DIAGNOSTICO.

Página 97 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.7. - INFRAESTRUCTURA****AGUA POTABLE***Ver Plano D-6.*

El abastecimiento de agua potable proviene de fuentes subterráneas mediante la explotación de seis pozos profundos, uno de ellos en proceso de rehabilitación y otro en proceso de reposición, todos ellos se encuentran ubicados dentro del área urbana y dos tanques que proporcionan suficiente abasto a la población sin restricciones durante el día, prácticamente toda la ciudad, en aproximadamente un 97%, cuenta con el agua potable, solo una pequeña sección al extremo norte, junto al fraccionamiento Colinas de Chapala, no cuenta con este servicio.

El tratamiento de potabilización de agua es por cloración almacenándose en tanques, distribuidos en aproximadamente 5,099 tomas domiciliarias y 314 tomas comerciales.

FUENTE: Obras Públicas Municipales de Chapala y Plan Regional de Desarrollo Urbano Chapala-Jocotepec 1992-1995, op.cit.

DRENAJE Y ALCANTARILLADO.*Ver Plano D-6.*

El manejo de aguas residuales y aguas pluviales se realiza por un colector central que evacua los desechos a una planta de tratamiento, misma que se encuentra a un costado del Parque de la Cristiana y cuya capacidad ha sido ampliada hasta poder procesar unos 80 lts/seg. A través del Programa de Plantas de Tratamiento con participación federal, estatal y municipal. A pesar de que ha adquirido dicha capacidad, en la actualidad ésta únicamente da servicio a un estimado 45% del área urbana, tal porcentaje cubre únicamente, el casco antiguo y algunos fraccionamiento nuevos ubicados al norte y noreste de la ciudad.

DIAGNOSTICO.Página **98** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

El resto de los desechos no recibe tratamiento alguno, depositándose directamente al lago. El sistema de la planta de tratamiento es mediante un proceso biológico secundario, con desinfección final, estando los lodos activados mediante carrusel con flujo orbital, sus instalaciones ocupan una hectárea al este de la ciudad junto al lago.

La cobertura del servicio de drenaje es aproximadamente del 90% del área urbana careciendo del servicio el asentamiento irregular al noroeste y oeste de la localidad.

FUENTE: **Obras Públicas Municipales y Plan Regional de Desarrollo Urbano, Chapala-Jocotepec-1992-1995.****ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.****Ver Plano D-6.**

Este servicio es el que menos deficiencias tiene, se abastece de tres líneas eléctricas que provienen de la subestación "Jocotepec" con un voltaje sostenido de 220/127 vol. El abasto futuro se garantiza mediante una subestación localizada en el libramiento de Ajijic, con una capacidad de 10% del área.

El alumbrado público es bueno, cubre el 95% del área, se utilizan tres tipos de alumbrado: incandescente en 20%; mercurial en un 10%; mixto en un 20% y vapor de sodio en un 10%.

FUENTE: **Plan Regional de Desarrollo Urbano Chapala-Jocotepec, op.cit.****TELÉFONOS Y TELÉGRAFOS.****ver Plano D-6. 4**

La ciudad cuenta con servicio de telégrafos lada automática y por operadora así como reparación y mantenimiento del servicio. Las áreas ubicadas al noroeste y norte de la ciudad, en especial los asentamientos irregulares, no cuentan con teléfonos.

DIAGNOSTICO.

Página 99 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.8. - Superficie de Rodamiento.**

Chapala conserva un trazo ordenado de las calles con banquetas y pavimentos en regular estado, a excepción de las colonias ubicadas al norte, en el barrio de san juditas, que es su totalidad de orden ejidal carece de alineamientos correspondientes.

En general el estado de los pavimentos es aceptable aunque algunos tramos de adoquín de la Av. Madero, Paseo Ramón Corona con falta de mantenimiento y algunas áreas de empedrado de calles como la Cristiania, en el Barrio de Lourdes, fraccionamiento Las Redes y los nuevos situados en la parte norte los cuales necesitan reparación en varios tramos.

5.4.9.- Síntesis del Estado Actual[Ver Plano D-7](#)**5.4.9.1. - Condicionantes Naturales**

Una de las cuestiones fundamentales del área de estudio es el desequilibrio geológico, motivado por el uso irracional de los recursos con que cuenta el sitio como son: el agua y el suelo. Esto se presenta de manera muy significativa en el lago, en la rivera inmediata en donde la contaminación del agua se realiza por emisión directas de sólidos y líquidos de las aguas sin tratar, también por la disminución del nivel del agua del lago, el azolve del vaso lacustre y por la excesiva extracción de líquido,

Además de que la zona presenta fallas y fracturas que la hacen susceptible se de movimientos sísmicos que junto con el suelo no adecuado para la urbanización por la presencia de topografía abrupta presenta dificultades para el proceso urbano. En el rubro de contaminación, el tiradero de basura se ha perfilado como un problema serio por la cercanía a la ciudad y por la emisión de olores y nubes tóxicas que en invierno afectan a la población.

DIAGNOSTICO.

Página 100 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.4.9.2.- Condicionantes por Estructura Urbana, Derechos de vía, Tenencia del Suelo y Servidumbres.**

En base al diagnostico del medio físico transformado anteriormente descrito y al análisis sobre los diferentes elementos que intervienen en el desarrollo urbano del área de estudio, se determinan las siguientes consideraciones:

- La morfología de la ciudad manifiesta una división y desvinculación entre la zona oeste y este provocada por la Av. Madero situación que se agudiza por el desarrollo urbano sobre áreas con características topográficas que dificultan su integración, además de estar asentadas sobre terrenos ejidales que implican problemas legales y para la dotación de servicios.
- Carencia de imagen urbana definida, lo que ha propiciado la falta de identidad así como el desorden visual del contexto urbano, manifestando un deterioro en la calidad de vida de la comunidad y un desaliento de la población.
- La mayor parte del suelo en la zona de estudio es urbanizado y el resto es de origen ejidal. (asentamientos irregulares.)
- Una parte de considerables proporciones de la zona de estudio contiene uso de suelo de granjas y huerto, por lo que en las estrategias se tendrá que generar un proceso de ordenamiento para estos fines.
- La vialidad principal en el área se considera a la Av. de ingreso Fco. I Madero y la Av. Hidalgo son insuficientes para satisfacer las demandas de aforos generados con la formación de nuevos desarrollos residenciales en la zona por lo que se tendrá que atender estudios de ingenierías de tránsito específicos para la zona.

DIAGNOSTICO.

Página 101 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

- Las superficies de rodamiento en lo general (con excepción de las que se localizan dentro de algunos fraccionamientos) se conforman con terracerías y empedrados.

5.4.9.3.- Condicionantes Viales

La ciudad presenta, problemas viales importantes en varios tramos de las avenidas principales como la Av. Madero y la Av. Hidalgo, se aprecia la necesidad de implementar una vialidad vehicular que integre la zona oeste y noreste a la red vial urbana.

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 comuniquen 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.

5.4.9.4 - PROBLEMÁTICA DE LA INFRAESTRUCTURA**Ver Plano D-8. F****AGUA POTABLE.**

Uno de los principales problemas en este aspecto es la gran cantidad de líquido extraído a través de pozos profundos y al sistema de bombeo, que generan consumos muy altos de energía eléctrica.

DIAGNOSTICO.

Página 102 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

En el primer caso, es probable que existan fugas de líquido o bien se está utilizando para riego de áreas verdes y en algunos casos de pequeñas zonas agrícolas insertas en el área urbana y zonas aledañas a los asentamientos ejidales. Se aclara que la cobertura del servicio es amplia y con presión adecuada.

DRENAJE

La cobertura de este servicio se ha rezagado con respecto al de agua potable, debido a la dificultad técnicas y financieras para su introducción. Existen colonias que no cuentan con el servicio y que desalojan sus descargas al subsuelo por medio de improvisadas fosas sépticas, lo que ocasiona contaminación a los mantos freáticos. La cobertura en general alcanza el 80 % del área urbana y solo están programados dos sistemas nuevos.

ENERGÍA ELÉCTRICA.

Está bien dotada de este servicio y el alcance domiciliario es muy amplio.

El problema está representado en este caso por los consumos, que resultan altos y han encarecido el servicio. Una de las causas es la gran demanda que representa el sector turismo generador de consumos.

Otro problema existente en la zona es la falta de control de las sobrecargas de energía que ocasionan el falta de voltajes y afecta en la regularidad del servicio existiendo gran cantidad de desperfectos en los aparatos electrodomésticos.

DIAGNOSTICO.

Página 103 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.****5.4.9.5 - APTITUDES DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO.**

El uso del suelo que se ha venido dando en forma de asentamiento en áreas no aptas como en la rivera del lago, que impide el contacto directo tanto visual como físico y el surgimiento de nuevas colonias sobre terrenos ejidales y de topografía abrupta que impide la eficiente prestación y extensión de servicios e infraestructura., lo que ha impedido la integración a la estructura urbana manifestándose estas áreas como marginadas.

Al tener Chapala demanda de suelo urbano y teniendo grandes limitantes para su expansión territorial como es el lago al sur y al noroeste el cerro de San Miguel, no se podrá absorber la totalidad del crecimiento sin afectar la estructura tradicional, situación que ha generado una tendencia de aumento, primero de viviendas irregulares hacia los cerros y al oeste, a lo largo de la rivera del lago en donde se ha extendido la urbanización generando una franja continua desde Chapala hasta Ajijic, con la ubicación de casas campestres, hoteles y centros turísticos. Así mismo el comercio se ha desarrollado sobre el corredor vial principal sin ningún orden y control especialmente en el área del malecón situación que ha disminuido la calidad de la imagen urbana de la ciudad tanto en la zona turística y en el centro urbano. Por otro lado se hace necesario definir áreas de uso de talleres, almacenes y servicios que satisfagan la demanda actual y futura.

Resumiendo el área apta de crecimiento para Chapala se sitúa al norte y al noreste, en esta última zona sobre suelos de potencial agrícola intenso y muy intenso que habrá que proteger, así como el tipo de suelo que marca ciertas restricciones a la edificación. Deberá impedirse el crecimiento urbano sobre áreas de topografía abrupta y respetarse las zonas de atractivo natural como es la rivera del lago y las franjas de protección de arroyos y escurrimientos.

DIAGNOSTICO.

Página 55 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.3 - MEDIO FISICO NATURAL.****5.3.1- ANÁLISIS DE FACTORES NATURALES****5.3.1.1- Edafología**

Tiene como propósito identificar y delimitar los suelos que presentan problemas para su uso en el desarrollo urbano. 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.

Ver Plano D-2.3

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 redundando 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 **40%**, generalmente en la parte superior 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.

DIAGNOSTICO.

Página 56 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

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.

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 **30%** de el área de estudio tienen como característica principal una capa oscura, 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.

DIAGNOSTICO.

Página 57 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado "**LA PURISIMA**" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.

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.

5.3.1.2-Geología.**Ver Plano D-2.2**

La zona de estudio está comprendida dentro de la provincia fisiográfica de eje neovolcánico. El tipo de roca identificada son las ígneas de tipo **toba** en una pequeña zona localizada al NORTE Y NOROESTE del área urbana representando un 20% de la zona de estudio; al oeste principalmente en los cerros las rocas son ígneas de tipo **basalto** y que es un área volcánica extrusiva de excesiva dureza y color oscuro, es en estas donde se ubican las fallas geológicas localizándose una que va del cerro de San Miguel al Cerro Chico.

En la mayor parte donde se asienta la ciudad, el tipo de suelo es **aluvial** que representa el 80% de la zona de estudio, formado por la erosión y el arrastre de materiales por los arroyos y escurrimientos que desembocan al lago, así como por terrenos que se han ganado al vaso lacustre por el retroceso del nivel de las aguas. Se localizan en las riveras del lago formando una franja.

Las condiciones para la urbanización pueden considerarse aptas en toda la zona, excepto las áreas con basalto ya que es un material elástico casi arcilloso, mismos que son susceptibles de asentamientos y movimiento imprevistos de someterse a cargas, producto de la edificación, esta situación se observa en el ingreso norte a Chapala, zona del Hotel Monte Carlo, del Barrio de la capilla de Lourdes y las colonias que se ubican al norte y noroeste del área de San Miguel.

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

DIAGNOSTICO.

Página 58 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.3.1.3- Topografía****Ver Plano D-2.1**

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 1 a 2%, de 2% al 5%, del 5 al 15%, entre el 15 y el 30% y mayores del 30%.

1-5 % Este rango cubre la mayor parte del área de estudio dentro del Sub-distrito urbano **CHA 01/04** denominado **LA PURISIMA**, que se conforma por toda la planicie formada desde los límites de la rivera del arroyo San Marcos a la faldas de la zona serrana de Chapala, se encuentran delimitadas al Norte por la zona agrícola de hacienda la labor, al Este con la ribera del lago de chapala, al Sur por el lago de Chapala que conforman el 90% .

5-15 %- 15-30% Este rango corresponde a la áreas de transición entre las área serrana y la extensión de la planicie; representando el 7 % 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 3%.

En el área de estudio existen diferentes zonas que han sido explotadas para la extracción de insumos para la construcción. 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 Secretaria del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES) fomenta que esas áreas susceptibles de explotación automática se conviertan en zonas de asentamientos irregulares.

DIAGNOSTICO.

Página 59 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



De acuerdo con el análisis anterior los suelos ya consolidados de asentamientos humanos, se encuentran en el rango no mayor al 5%, que corresponden a la zonas central y zonas bajas de la rivera del arroyo San Marcos. 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.

Fuente: creación propia.

PENDIENTES.

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

Cuadro 10

Fuente: creación propia.

5.3.1.3.1- Fisiografía

De acuerdo a la clasificación de las Provincias Fisiográficas propuestas en INEGI, 1997, la zona de estudio se ubica dentro de la Provincia fisiográfica del Eje neo volcánico, en la Región Hidrológica N°12. En la subprovincia de Chapala la cual alcanza una magnitud significativa en afallamiento asociado con manifestaciones volcánicas y grabenes (áreas hundidas entre sistemas de fallas).

DIAGNOSTICO.

Página 60 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

Se tiene aquí a 1,500 m s.n.m. el mayor lago del país, cuyas aguas ocupan un enorme graben ubicado entre sistemas de grandes fallas este-oeste y otras más pequeñas dirigidas burdamente de norte a sur. Por otro lado, el vulcanismo se desarrolló a lo largo de algunas líneas de fallas y levantó las sierras que bordean el lago. El resultado es un paisaje de origen unitario pero de morfologías combinadas que aportan una notable singularidad a la provincia (INEGI, 1997)

5.3.1.3.2- Geomorfología*Ver Plano D-2.1.1*

La cuenca sedimentaria de Chapala es la más extensa del Estado de Jalisco y del Oeste de México. Se extiende desde el borde de la meseta de Arandas, hasta el borde de la Sierra de la Difunta y de la meseta del Volantín – Sahuayo. La parte más profunda de la cuenca está ocupada por el Lago Chapala. Hacia el SE del lago la cuenca se extiende hacia río Duero, en terreno de Michoacán (Plano H5 Morfología).

5.3.1.4 -Hidrología*Ver Plano D-2.4*

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.

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. Existiendo varias microcuencas, manifestando diferencias morfométricas importantes entre las que se forman en la parte oriental y las de la porción occidental.

DIAGNOSTICO.

Página 61 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

De acuerdo a la clasificación de las Provincias Fisiográficas propuestas en INEGI, 1997, la zona de estudio se ubica dentro de la Provincia fisiográfica del Eje neovolcánico, en la Región Hidrológica N°12. En la subprovincia de Chapala la cual alcanza una magnitud significativa en afallamiento asociado con manifestaciones volcánicas y grabenes (áreas hundidas entre sistemas de fallas).

Se tiene aquí a 1,500 m s.n.m. el mayor lago del país, cuyas aguas ocupan un enorme graben ubicado entre sistemas de grandes fallas este-oeste y otras más pequeñas dirigidas burdamente de norte a sur. Por otro lado, el vulcanismo se desarrolló a lo largo de algunas líneas de fallas y levantó las sierras que bordean el lago. El resultado es un paisaje de origen unitario pero de morfologías combinadas que aportan una notable singularidad a la provincia (INEGI, 1997)

5.3.1.5 - Vegetación y Uso Potencial del Suelo**Ver Plano D-2.5**

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. En general, se puede afirmar que la cubierta vegetal de la zona de estudio se encuentra en un grado avanzado de deterioro por actividades agrícolas, el pastoreo extensivo, los incendios, las plagas y enfermedades forestales.

5.3.1.6 - Uso Potencial

Es importante tener conocimiento de la capacidad agrológica 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.

DIAGNOSTICO.

Página 62 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**


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

El paisaje natural está compuesto por algunas zonas de cultivo, los cerros en la parte norte que se extienden al oeste y noroeste que conforman un fondo de vegetación a la ciudad. El aspecto más sobresaliente lo constituye el lago desde el cual se tiene vistas espectaculares desde las partes altas de la ciudad y de algunos puntos estratégicos.

5.3.1.6 .1- La cubierta vegetal.

El entorno del área urbana se conforma de tierras de uso agrícola de temporal permanente anual de capacidad que van de la moderada a la intensa y muy intensa. Se localizan algunas zonas al oeste y noreste de matorrales espinosos y nopales y en algunos cerros nopaleras. Se encuentran algunos macizos arbolados importantes bordeando la laguna, tales como los manglares.

FUENTE: Cetenal, **Carta Uso del Suelo**, Chapala, F-13-D-76, Jal., 2ª Impresión, 1978.

Vegetación acuática y subacuática.

Ya que para este tipo de vegetación no realizamos muestreos, la descripción la basaremos en el trabajo de Estrada F. et al. (1983):

HIDRÓFITAS SUMERGIDAS:	Potamogeton angustissimum H.B.K. "tripilla"
HIDRÓFITAS DE HOJAS FLOTANTES:	Nymphaea ampala (Salisb.) "estrella de agua"
HIDRÓFITAS LIBREMENTE FLOTADORAS:	Eichornia crassipes Mart. "lirio" o "jacinto de agua"
	Lemna gibba L. "lenteja de agua" o "chichicastle"

DIAGNOSTICO.

Página 63 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



HIDRÓFITAS EMERGENTES:	Scirpus americanus Pers. "tule rollizo" Scirpus olneyi A. Gray "tule rojizo" Typha angustifolia L. "tule" o "espadaña"
VEGETACIÓN ANFIBIA:	Heteranthera limosa (Sw.) Willd. Bacopa monnieri (L.) Pennell "baraima" Bacopa auriculata (Robins.) Greenm. Eriocaulon benthamii Kuntl. "baraima" Jussica bonariensis Michelli Cyperus incompletus (Ling.) Jacq. "coquillo" Polygonum acre H.B.K. "chilillo" Echinochloa crus-galli (L.) Link. "zacate" Olivaea tricuspidata Sch. "zacate" Eragrostis hypnoides Lam. "zacate" Alternanthera repens (L.) Kuntze "tlalpetate" Portulaca oleracea L. "verdolaga" Verbena ciliata L. "alfombrilla" Cynodon dactylon (L.) Pers. "zacate grama"

Cuadro 11

Fuente: creación propia.

5.3.1.7 -Clima

El clima en la zona de estudio se clasifica como semitemplado promedio anual de 19.9 °C con lluvias principalmente en los meses más húmedos (mayo - agosto), con láminas anuales de alrededor de 810 mm, , siendo los meses más calurosos Mayo y Junio, teniendo los vientos dominantes una dirección este-oeste, con una velocidad de 3 a 10 km/hr (SEDEUR,1991-1995). Según la clasificación de Köppen modificado por Enriqueta García corresponde a (A) C (Wo)(W), tiene de 0 a 20 días Anuales de Heladas, y de 0 a 2 días anuales de granizadas (INEGI, 2005).

DIAGNOSTICO.

Página 64 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.3.1.8 - Fauna**

En la zona de estudio se manifiestan 43 especies de aves, 10 de mamíferos, 2 de reptiles y 1 de anfibios.

Aves

Columba fasciata "paloma"
Columbina inca "paloma torcaz"
Buteo magnirostris "gavilán"
Coragypis atratus "zopilote"
Chondestes grammacus "gorrión"
Spizella breweri "gorrión"
Hirundo rustica "golondrina"
Progne dominicensis "golondrina"
Progne subis "golondrina"
Contopus pertinax "mosquero"

Mamíferos

Dasyopus novencinctus "armadillo"
Didelphis virginiana "tlacuache"
Liomys pictus "ratón espinoso"
Rattus rattus "rata"

Reptiles.

Boa constrictor "mazacuate"
Iguana iguana "iguana"

Anfibios

Bufo bufo "sapo común"

Fuentes: *Fleasgos en el pie de monte de la Sierra El Travesaño*

Universidad de Guadalajara, SEDEUR, ACUDE

DIAGNOSTICO.

Página 65 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.3.2- SÍNTESIS DE LOS FACTORES NATURALES***ver Plano D-8.a***5.3.2.1 -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 menor del área de estudio.
- 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. La hidrología es el principal aspecto restrictivo por estar la localidad asentada junto al lago, que limita físicamente la ciudad al sur y al este.
- 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 y a través de la rivera del arroyo San Marcos, entre el área urbana y la zona serrana existen macizos arbolados importantes que se encuentran en peligro por el crecimiento desbordado de la población.
- En lo referente a edafología como ya se vio los suelos Fluvisol éútrico y Regosol éútrico 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.

DIAGNOSTICO.

Página 66 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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 del barrio de San Miguel. 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.

Aspectos Ambientales.***Ver Plano D-2.7******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** y una descarga de drenaje domestica aproximadamente de 9000 tomas domesticas y un volumen aproximado de **mts3/ día de 10,000** siendo chapala junto con Ocotlán, La Barca y Atotonilco el alto los mayores generadores de agua residual domestico de la Región Cienega.

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. 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. Considerando a chapala con un no. de vehículos de 6000 aproximadamente con un promedio de recorrido diario de 162 y una emisión estimada por dia CO de 281, HC de 642, NOx de 557, SO2 de 1,046.

DIAGNOSTICO.

Página 67 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.*****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:

Chapala - Jocotepec

En este corredor se concentra la oferta turística y de servicios conexos, asimismo existen una población fuerte 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.d. Teniendo que en chapala los residuos domésticos generados por día es de 33 ton. /día.

La disposición final de estos residuos, así como de los residuos industriales peligrosos y los biológico - infecciosos se realiza fuera de normas. En algunos casos es imprescindible establecer rellenos subregionales como en las zonas Tototlán - Atotonilco, Chapala - Jocotepec, Tizapán el Alto - Tuxcueca, Ocotlán - Poncitlán - Jamay y Degollado - Ayotlán.

Riesgo y vulnerabilidad.**Ver Plano D-2.8*****CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS***

De acuerdo con la evolución geomorfológica en el municipio, se han identificado fenómenos perturbadores que pueden causar riesgos entre los más importantes son los siguientes: los deslizamientos rápidos, hundimientos asociados con fracturamiento y condiciones geomecánicas de los suelos, y trombas, en menor medida inundación asociados al desborde de arroyos y al incremento del nivel del lago, a continuación se describen las principales amenazas y peligros por fenómenos perturbadores para el municipio y como consecuencia para los distritos urbanos I Chapala y II Ajijic.

DIAGNOSTICO.

Página 68 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

Figura No.01 Sistema de fallas que se han identificado en la cabecera municipal:

- 1)** sistema de fallas de Cerro de la Cruz, afecta la ladera interna generando un escarpe inestable, incrementándose debido al trazo de la carretera de Chapala-San Antonio Tlayacapan;
- 2)** Sistema de fallas del Arroyo San Marcos, pone en contacto las laderas basálticas de cerro de la Cruz- Cerro Grande con los sedimentos fluviales del Arroyo San Marcos;
- 3)** sistema de fallas de la llanura fluvio lacustre Cuaternaria. Las flecha en color naranja indican la dirección del basculamiento de la secuencia lacustre terciaria; El cuarto sistema corresponde con una disposición NE-SO, genera una pequeña anomalía en uno de los principales afluentes del San Marcos en la zona del Arroyo La Cascada, (fenómeno de captura fluvial).

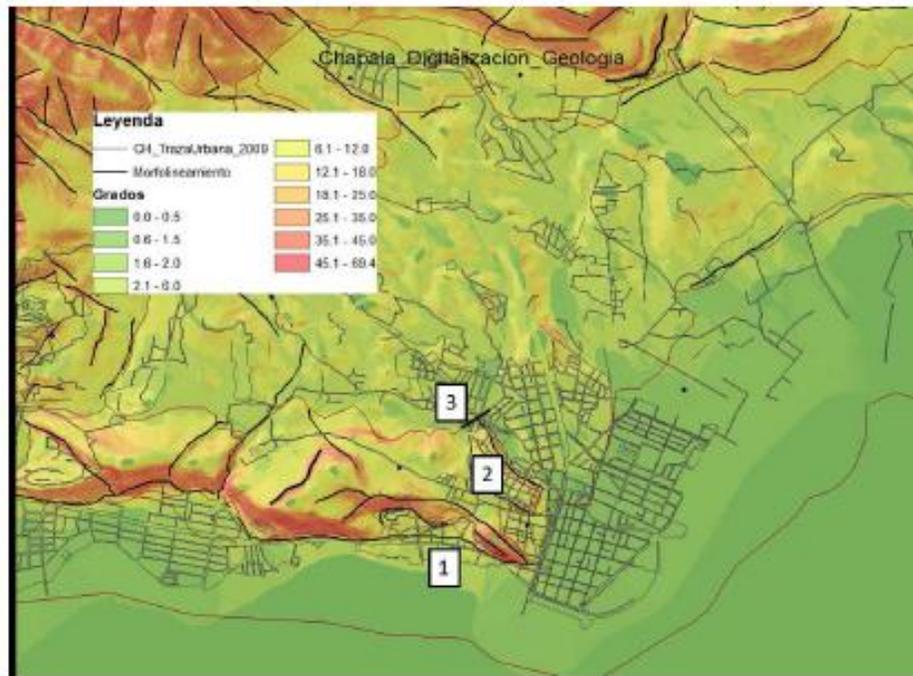
DIAGNOSTICO.Página **69** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

Figura No.02 Una vista más detallada del entorno de Chapala, en donde podemos observar lo siguiente:

- 1)** Sistema de fallas del Cerro del la Cruz-Cerro Grande.
- 2)** sistema de fallas del Arroyo San Marcos.
- 3)** Sistema de fallas del Arroyo La Cascada.

Deslizamiento (**Creep**) asociado a condiciones geotécnicas de los sedimentos lacustres terciarios.

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.

DIAGNOSTICO.

Página 70 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

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), en la parte baja y media del Cerro de La Cruz, Vistas Chapala-Hacienda La Labor y la zona de La Plaza de Toros, así como dentro de la cabecera municipal y en el poblado de Santa Cruz de La Soledad.



Figura No.03 Sistema de fracturas que afecta completamente a una vivienda en el poblado de Santa Cruz de la Soledad.



Figura No.04 Daños mayores en algunas viviendas en la zona de la colonia Plaza de Toros en la cabecera municipal.

DIAGNOSTICO.

Página 71 de 182

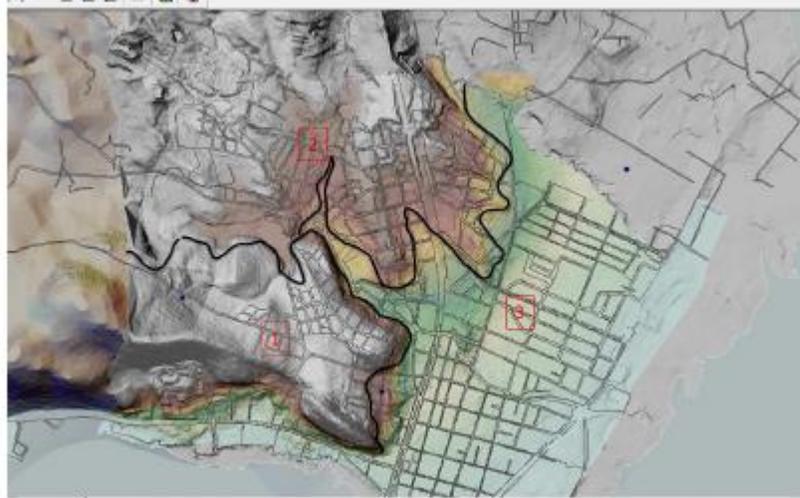
Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

Figura No.05 En la cabecera municipal tenemos tres tipos de condiciones geotécnicas de los suelos: 1) Por un lado tenemos suelos rocoso derivados de basaltos sobre fuertes pendientes, las rocas presentan una densa red de fracturas; 2) el segundo caso corresponde con suelos inestables derivados de materiales lacustres terciarios con importantes discontinuidades (litológicas y angulares) en pendientes superiores a los 60; 3) y el tercero son suelos arcillosos cuaternarios afectados por el sistema de fallas provenientes del Cerro de La Cruz y a cambios en las condiciones de humedad (con importante contracción lineal)

Deslizamiento de arcillas.

Otro de los fenómenos documentados son los movimientos de arcillas, limos calizas del paquete lacustre terciario, específicamente sobre pendientes superiores a los 60 esto se tiene documentado desde el año de 1977, en las laderas de los cerro Chico. San Miguel, así como, dentro de la cabecera municipal y en poblaciones como Santa Cruz de La Soledad y en fraccionamientos como Vista Chapala y Chula vista.

DIAGNOSTICO.

Página 72 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

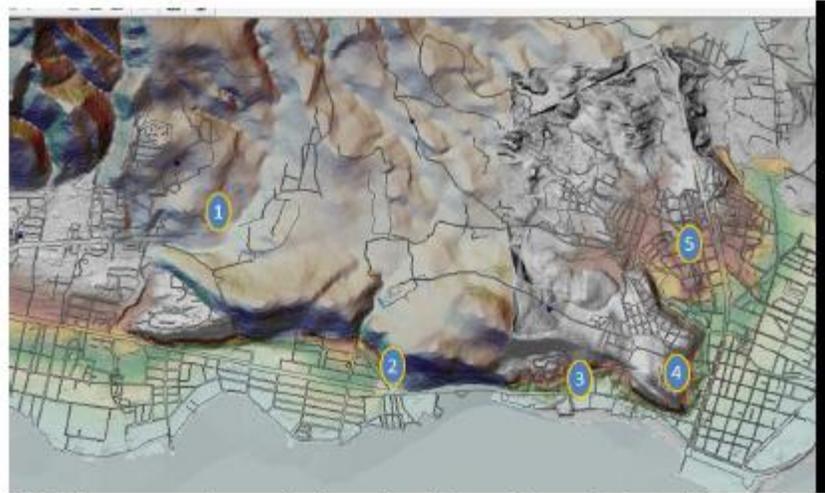


Figura No.06 Algunos puntos en donde se han observado movimiento del suelo tipo creep.

- 1) chula vista norte
- 2). Chula vista.
- 3) Riberas del Pilar.
- 4) Cerro de la Cruz.
- 5) **Cabecera Municipal** (Plaza de Toros, Tepehua, La Cascada, Puerta de Horno, Colinas de Chapala, etc.).

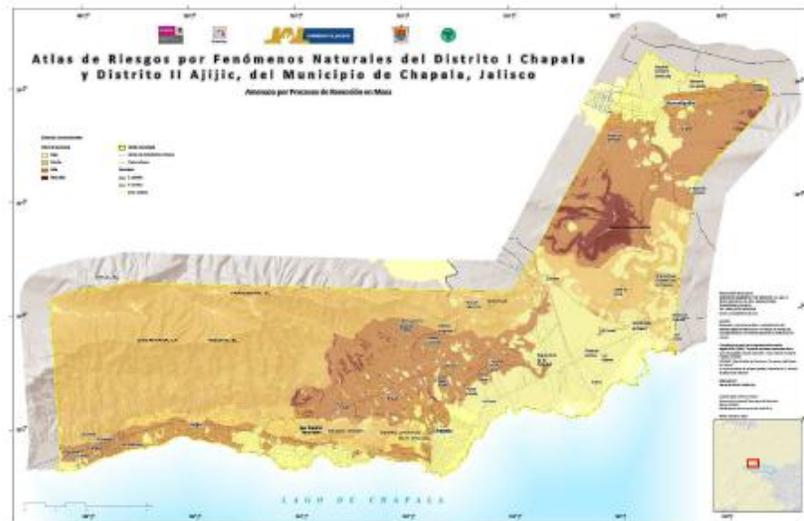


Figura No.07 Mapa de las zonas más susceptibles a registrar fenómenos de deslizamiento, ya sea por la pendiente, las condiciones geotécnicas, tectónicas o la combinación de las tres variables

DIAGNOSTICO.

Página 73 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.*****Delimitación de las zonas más peligrosas por deslizamientos.***

Uno de los problemas más delicados, es la urbanización de la parte altas de los piedemontes en ambos distritos, ya que pueden verse afectadas por deslizamiento rápidos tipo **debris flow**, o flujos de escombros, que de acuerdo con los estudios elaborados por Valdivia y Castillo para eventos grandes tipo enjambres en donde se activa entre 4 y 6 micro cuencas, y arrastra gran cantidad de sedimentos, con fragmento de incluso de 3 ton. SE tienen $T_r = 10$ años,

El grado de peligrosidad depende del volumen y la relación agua/sedimentos, donde la relación de sedimentos es mayor, el flujo tiende a "cuajarse" más rápidamente es decir recorre menos distancia, pero tienen la capacidad de soportar clastos mayores, y los flujos que tiene una relación mayor de agua, recorren distancias mayores, pero no soportan clastos de tamaños grandes.

Inundaciones**Inundaciones a escala local (Zonas urbanas)**

Sobre el municipio de Chapala, se generan fuertes tormentas de elevada intensidad horaria, las cuales se precipitan en un marco hidrográfico-hidrológico adecuado para la formación y propagación de las avenidas fluviales de carácter torrencial (repentinas) generando lo que se conoce como inundaciones súbitas; tipo flash flood.

De acuerdo con Nania 1999 particularmente en ciudades con crecimiento acelerado como es el caso del municipio de Chapala y en particular los distritos I Chapala y II Ajjic, normalmente la infraestructura queda subdimensionada para tormentas de mediana intensidad, en estas condiciones el drenaje rápidamente se satura, a partir de este momento el agua ya no puede ser captada por las bocas de tormenta e incluso se convierten en generadoras de escorrentía. En estas condiciones este tipo de situaciones solo sirven para trasladar una cantidad limitada de agua de un lugar (Alto) hacia una zona Baja.

DIAGNOSTICO.

Página 74 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

En situaciones en donde no existen bocas de tormenta el agua comienza a recorrer grandes distancias, convirtiéndose en una gran corriente de agua que se mueve por las calles a gran velocidad y comienza a registrar altas velocidades, convirtiéndose en peligrosa para los peatones y los vehículos. Esta información junto con los registros históricos de inundación, permite establecer las prioridades en el redimensionamiento del sistema de drenaje urbano.

En zonas urbanas las inundaciones pueden ser ocasionadas por:

- Drenaje urbano: la urbanización aumenta los caudales naturales debido a impermeabilización y canalización del escurrimiento superficial. Se incrementa la frecuencia y la magnitud de las inundaciones.
- Inundación Ribereña: inundación ocasionada por la ocupación del cauce del río sus márgenes y las zonas de planicie aluvial.
- Intervenciones en el drenaje, construcción de obras, tales como muros, diques, obras de paso, que no han sido diseñadas adecuadamente.
- Inundaciones en vía pública.
- Inundaciones por incapacidad de los colectores lo que genera nuevas corrientes urbanas.

En el Distrito I Chapala y Distrito II Ajjic, encontramos condiciones específicas en las cuales se encuentran las cuencas, están relacionadas con condiciones de alta interferencia al sistema de cauces y, esto se registra en el corredor que va de Chapala a Jocotepec, aquí tenemos una urbanización casi completa de la parte final de las micro cuencas (piedemonte), el agua en esta zona se comporta como una cuenca urbanizada.

DIAGNOSTICO.

Página 75 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.*****Inundaciones a escala local (Zonas rurales).***

La metodología que se aplica en cuencas rurales parte del principio que son avenidas súbitas con fuerte arrastre de sedimentos. Una cuenca rural se define como una superficie con drenaje por un colector principal, en donde no existen amplias superficies impermeabilizadas por el hombre y que no registra interferencia al sistema de colectores.

Es decir los impactos al sistema de colectores naturales (cauce) no son significativos. Una avenida súbita está directamente relacionada con el tiempo de concentración, que generalmente es menor a las 2 horas y el arrastre de sedimentos dependerá del tipo de suelo y la pendiente del cauce. Para la estimación del gasto de sólidos, se refiere a la cantidad de sedimentos por unida de tiempo que debe de sumarse al gasto líquido para tener el escurrimiento de la cuenca.

Inundaciones Distrito I Chapala**Micro cuenca de San Marcos.**

Es una de las micro cuencas que ha registrado mayor cantidad de desbordes, los que han ocasionado daños a los asentamientos urbanos. El cauce cruza toda la cabecera municipal en sentido Norte-Sur-oriente. La urbanización en las márgenes, particularmente en la parte alta ha sido caótica, ocasionando que el canal registre distintos tipos de tratamiento, por lo que se ve comprometida su capacidad de conducción en varios puntos (ver mapa), y expone a la población y sus bienes a verse afectados.

Se ha identificado el siguiente recuento de las intervenciones en el cauce:

- Invasión al lecho del cauce.
- Invasión a la zona federal
- Urbanización de márgenes activas.

DIAGNOSTICO.

Página 76 de 182

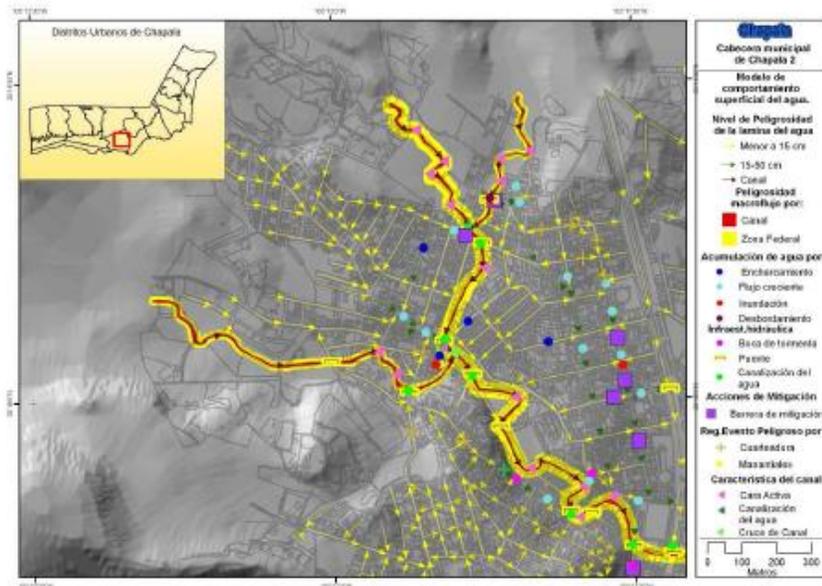
Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-districto **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

- Cambios constantes en los criterios de manejo del cauce.
- Urbanización de zonas bajas.
- Extracción de material (arena de río) lo que provocó la pérdida parcial del cauce y por lo tanto se registraron asentamientos de forma caótica en las márgenes que quedaron.
- Distintas secciones hidráulicas (diferentes criterios).
- Incremento de la impermeabilización.
- Problemas ambientales, basura, escombros.

Comportamiento del macro flujo.

El cauce principal, así como, los dos tributarios principales, registran constantes fenómenos de desborde, debido a la combinación de lluvias torrenciales; fenómenos frecuentes (culebras) y a la urbanización anárquica lo que derivó en invasión y confinamiento del canal principal San Marcos y La Cascada, así como otro tributario importante (ver mapa). Las obras como puentes, trazo de líneas de agua o luz que cruzan de un lado a otro, así como el arrastre de basura, ramas e incluso vehículos genera taponamientos temporales, acumulando en pocos minutos el agua en la parte alta y posteriormente, debido al rompimiento, inundaciones súbitas en la parte baja.

El Arroyo La Cascada por lo menos se ha desbordado en 2 ocasiones, generando daños a las viviendas localizadas en sus márgenes y cerca de la confluencia con el Arroyo San Marcos, el tercer punto rojo corresponde con la confluencia del Arroyo San Marcos y el Arroyo La Cascada (ver mapa).



DIAGNOSTICO.

Página 77 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

Figura No.08- Zonas de mayor peligro a lo largo del cauce del Rio San Marcos y sus principales afluentes a la altura de la cabecera municipal de Chapala.

Comportamiento del micro flujo.

Debido a las condiciones topográficas del sitio, que se ubica sobre una serie de pequeñas lomas, así como el acomodo (orientación) de la traza urbana con respecto a la dirección de las pendientes, algunas calles concentran de manera preferencial el microflujo (ver mapa), generando daños importantes a una serie de viviendas particularmente en la calles paralelas a la carretera en la zona de Plaza de Toros, alcanzando el calado de 60 cm, y en lluvias extraordinarias llega a registrar más de 1 m.

Otra zona que concentra el micro flujo es la calle principal de la cabecera municipal, el agua baja para acumularse en la calle paralela al malecón, cuando la cota del lago supera el valor de 96.70 el agua no puede drenar hacia el lago, por lo que se registran problemas de descarga, cabe mencionar que parte de estas aguas, son aguas grises, por lo que se puede generar un problema de salud a los turistas o personas que pasean por el malecón o que adquieren algún alimento en puestos o restaurantes.

Se ha documentado que en los dos afluentes principales del San Marcos presentan un mayor peligro, ya que se registran fuertes acumulaciones y posteriores rupturas generando desborde, esto es debido a invasiones de más del 50% del cauce original.



Figura No.09 Vivienda asentada en las márgenes del cauce, ocasionando drásticamente la disminución de la anchura, aumentando la probabilidad de represamientos momentáneos. Se considera necesario rectificar la sección y aumentar la capacidad por lo menos en un 50%.

DIAGNOSTICO.

Página 78 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

También se observa fuertes inundaciones en la confluencia de estos cauces con El San Marcos.

Otra zona que se han identificado y que genera una problemática importante, es en un pequeño tributario que baja entre el Cerro de La Cruz y La zona de las Antenas, el cauce se dirige al centro de la población. La parte alta esta descubierta, la parte media se encuentra parcialmente cubierta, y termina en una rejilla en las márgenes de una calle, parcialmente se entuba. Constantemente registra desbordes manifestando insuficiencias en su capacidad, en más de un 70%, por lo que, el agua desbordada golpea la acera de enfrente, inundando algunas viviendas, el agua se canaliza por la calle y corre libremente aproximadamente por unos 70 m hasta incorporarse al arroyo San Marcos, Cabe mencionar que el agua de lluvia se mezcla con aguas grises, representa un problema de salud pública.



Figura No.10 Arroyo parcialmente cubierto, termina abruptamente sobre la calle, generando problemas de inundación, debido a la insuficiencia de su canalización.

DIAGNOSTICO.

Página 79 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **“LA PURISIMA”** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



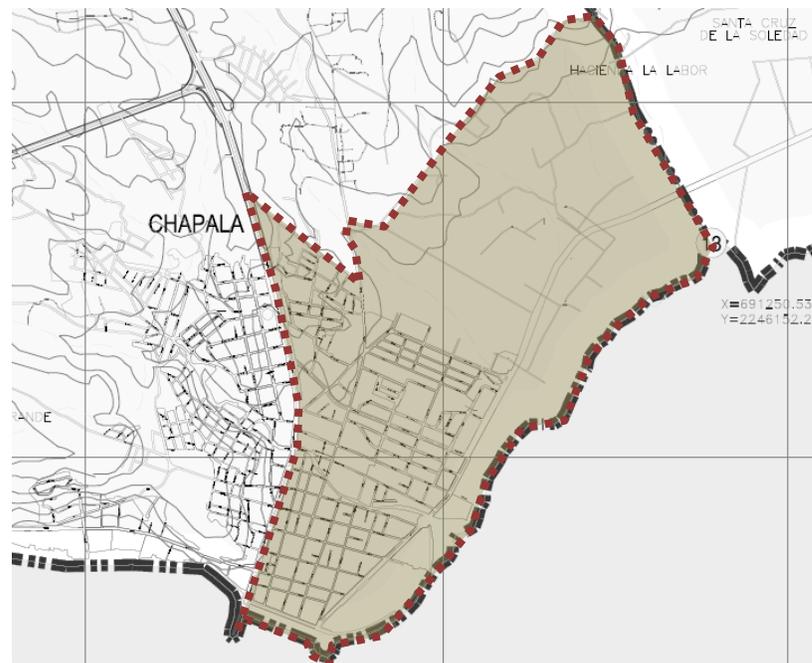
Figura No.11 El trazo final del Arroyo San Marcos, no representa mayor problema de desbordes, ya que tiene una adecuada sección, la cual permite la evacuación de los volúmenes que escurren en tormentas ordinarias $T_r =$ de 2 años. La parte baja cerca del punto en donde se une al lago; cerca de la antigua estación del FFCC, se registran desbordes, debido a que disminuye la profundidad, y las pendientes en sus márgenes son bajas, por lo que representa un punto alta susceptibilidad al desborde. Se considera necesario profundizar el cauce y limpiarlo de maleza, así como elevar ((1 m) el puente, para que funcione mejor.

DIAGNOSTICO.

Página 36 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.****V- DIAGNÓSTICO****5.1- UBICACIÓN DEL SUB-DISTRITO EN CENTRO DE POBLACION.**

El sub-distrito **CHA-01/03 "LA PURISIMA"** se localiza al **ESTE** del Área urbana de **CHAPALA**, en la zona territorial del centro de población. Está delimitada al Nor-Este, la agencia municipal **"HACIENDA LA LABOR"** al Norte por asentamientos irregulares colindante al **"BARRIO DE GUADALUPE"** al Sur se delimita por el **"EL LAGO DE CHAPALA"**, al Oeste se delimita con el Sub-distrito Urbano **CHA-01/04 "ZONA SANTA MARIA"**, El sub-distrito urbano forma parte de la zona del centro histórico de chapala.

Fuente: **creación propia.** (Proyectos y estructuras para la construcción s.a. de cv.)

DIAGNOSTICO.

Página 37 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.2- 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 **4,267,614.1755** 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:

Al norte por una línea quebrada desde el punto **No. 1** cuyas coordenadas son en **X= 688,696.0526** y en **Y= 2,246,681.33**, corre en dirección al punto **No. 2**, que tiene como coordenadas en **X=690,647,340.50** y en **Y=2,247,340.00** con una longitud de **2667.9287 mts.**



al nororiente con una línea quebrada que va del punto **No. 2** al punto **No. 3** con coordenadas en **X= 691,226.46** y en **Y= 2,246,287.85** con una longitud de **1196.22 mts.**; al sur-poniente con la línea quebrada que va del punto **No. 3** al punto **No. 4** con coordenadas **X= 690,234.0246** y **2,245,313.34** en **Y** con longitud de **1524.1080 mts.**; continuando con una línea quebrada con rumbo al sur que va del punto **No. 4** al punto **No. 5** con coordenadas **X= 688,660.1972** y **2, 244,285.03** en **Y** con longitud de **2316.8331 mts.** Se cierra el polígono al oeste con una línea semi-recta que va del punto **No. 5** hasta el punto **No. 1** con una longitud de **2491.1995 mts.**

DIAGNOSTICO.

Página 38 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.

5.2- MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.
5.2.1- 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.

DIAGNOSTICO.

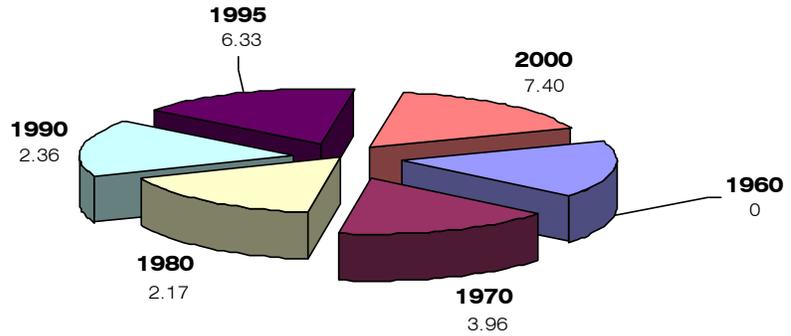
Página 39 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



TASA DE CRECIMIENTO

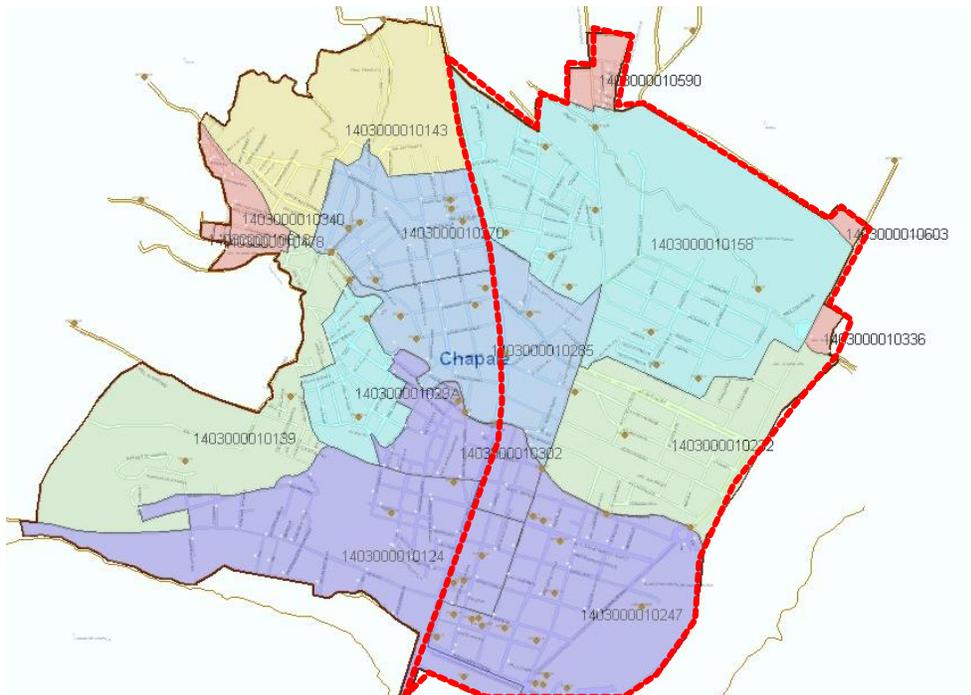


Grafica 01

Fuente: **creación propia.** (Proyectos y estructuras para la construcción s.a. de cv.)

5.2.1.1- POBLACIÓN EN EL SUB-DISTRITO URBANO

El Sub-distrito **CHA-01/01 (ZONA CHAPALA)** 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.



Área Geográfica Estadística Básica (AGEB)

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

DIAGNOSTICO.

Página 40 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

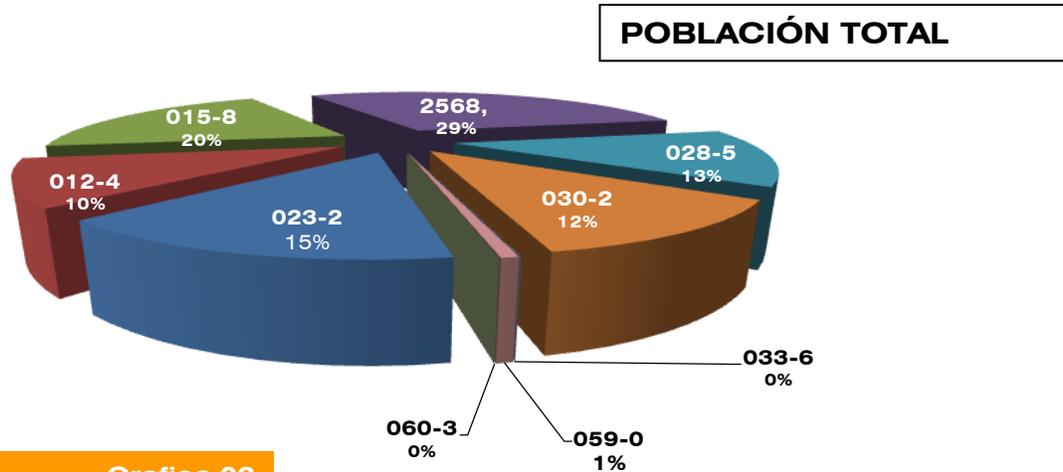


LA PURISIMA.

CLAVE	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN MASCULINA	POBLACIÓN FEMENINA
023-2	1277	634	643
012-4	900	407	493
015-8	1726	841	885
024-7	2568	1211	1357
028-5	1163	558	605
030-2	1018	487	531
033-6	1	0	1
059-0	53	29	24
060-3	0	0	0
TOTAL	8706	4167	4539

Cuadro 02

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



Grafica 02

Fuente: **creación propia.** (Proyectos y estructuras para la construcción s.a. de cv.)

DIAGNOSTICO.

Página 41 de 182

N° DE CONTRATO: DPU- 003/HABITAT/2010

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.


5.2.1.2- Distribución de la Población por Grupos de edad.

Como se puede apreciar el mayor segmento de la población es el adulto, en el rango de los 15 a 24 años y representa el **37%** del total de la población; el segmento que precede es la población puberta de los 6 a los 12 años, que junto con la anterior equivalen al **24%** de la población del área de estudio.

POBLACIÓN POR EDADES

CLAVE	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN DE 0 A 4 AÑOS	POBLACIÓN DE 6 A 12 AÑOS	POBLACIÓN DE 15 A 24 AÑOS	POBLACIÓN DE 60 AÑOS Y MÁS
023-2	1277	101	136	265	131
012-4	900	82	100	150	68
015-8	1726	176	258	326	115
024-7	2568	196	281	394	370
028-5	1163	116	137	243	104
030-2	1018	95	112	207	113
033-6	1	0	0	1	0
059-0	53	7	6	15	0
060-3	0	0	0	0	0
TOTAL.	8706	773	1030	1601	901

Cuadro 03

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

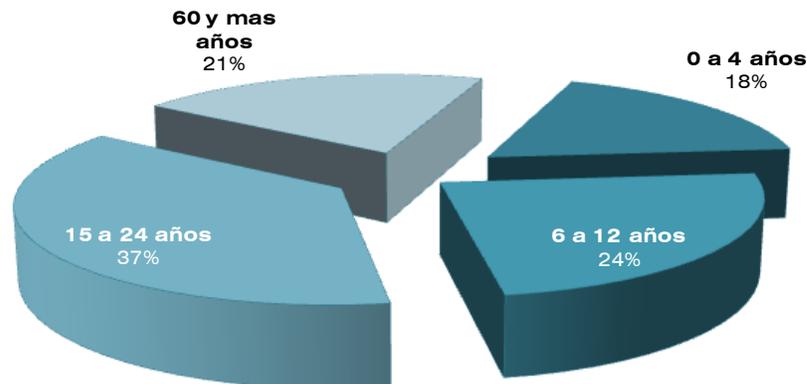
DIAGNOSTICO.

Página 42 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

El siguiente indicador que conforma el área de estudio es de adultos mayores, engloba al **21%** 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 en términos generales.

Porcentajes POR GRUPO DE EDADES

**Grafica 03**Fuente: **creación propia.** (Proyectos y estructuras para la construcción s.a. de cv.)

DIAGNOSTICO.

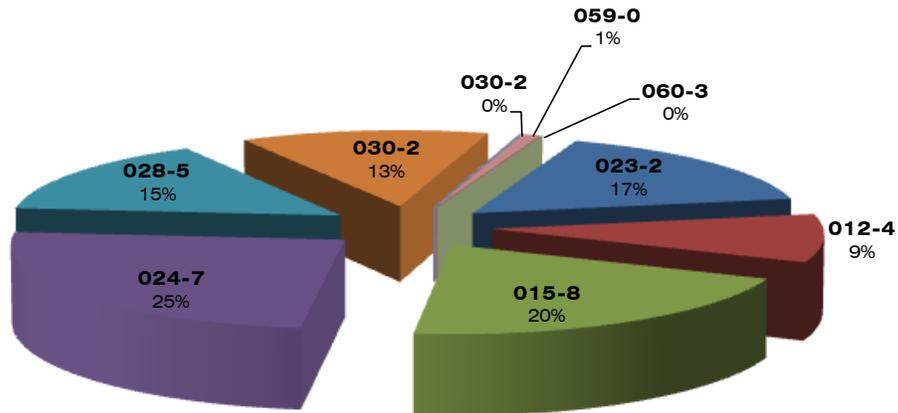
Página 43 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



POBLACION ADULTA.



Grafica 04

Fuente: **creación propia.** (Proyectos y estructuras para la construcción s.a. de cv.)

5.2.1.3- 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.

DIAGNOSTICO.

Página 44 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

MIGRACION

CLAVE	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN NACIDA EN LA ENTIDAD	POBLACIÓN NACIDA FUERA DE LA ENTIDAD	POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS RESIDENTE EN EL MUNICIPIO EN 1995	POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS RESIDENTE EN LA ENTIDAD EN 1995
023-2	1368	1170	139	1073	1144
012-4	900	900	0	900	900
015-8	1726	1373	155	1197	1279
024-7	2568	2163	302	2077	2120
028-5	2473	2295	172	2098	2053
030-2	2609	2412	166	2189	2219
033-6	3	-	-	-	-
059-0	0	-	-	-	-
060-3	0	-	-	-	-
	11647	10313	934	9534	9715

Nota: variación de población en indicadores con respecto al censo 2005

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

DIAGNOSTICO.

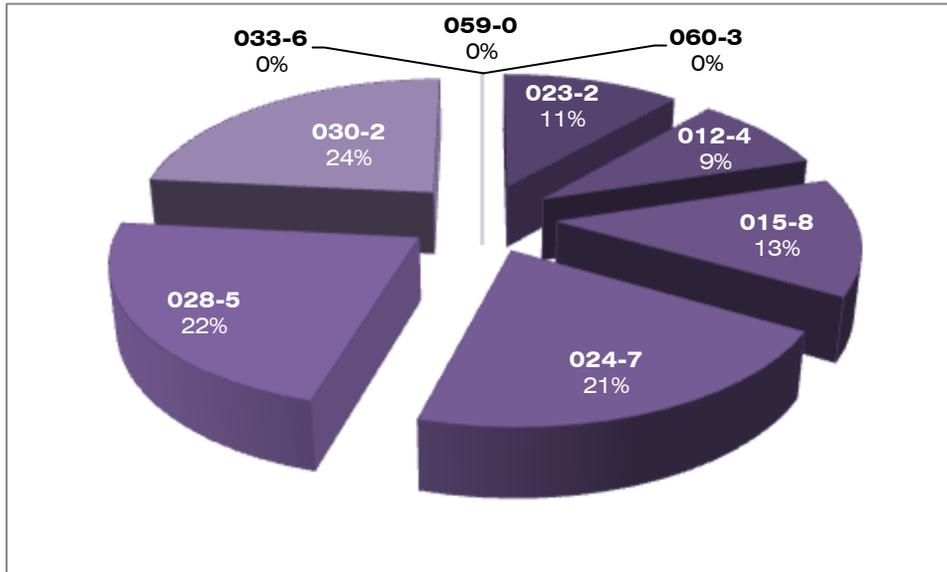
Página 45 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



POBLACIÓN NACIDA EN LA ENTIDAD



Grafica 05

Fuente: **creación propia.** (Proyectos y estructuras para la construcción s.a. de cv.)

5.2.2- ASPECTOS ECONÓMICOS.

5.2.2.1- 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.

DIAGNOSTICO.

Página 46 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "**LA PURISIMA**" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA 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.

DIAGNOSTICO.

Página 47 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA 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.

CLAVE	POBLACION TOTAL	POBLACION OCUPADA EN EL SECTOR PRIMARIO	POBLACION OCUPADA EN EL SECTOR SECUNDARIO	POBLACION OCUPADA EN EL SECTOR TERCARIO
023-2	1368	504	134	336
012-4	900	67	341	718
015-8	1726	602	213	330
024-7	2568	88	199	734
028-5	2473	80	370	534
030-2	2609	58	335	726
033-6	3	-	-	-
059-0	-	-	-	-
060-3	-	-	-	-
	11647	1399	1592	3378

Nota: variación de población en indicadores con respecto al censo 2005

Cuadro 07
FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

DIAGNOSTICO.

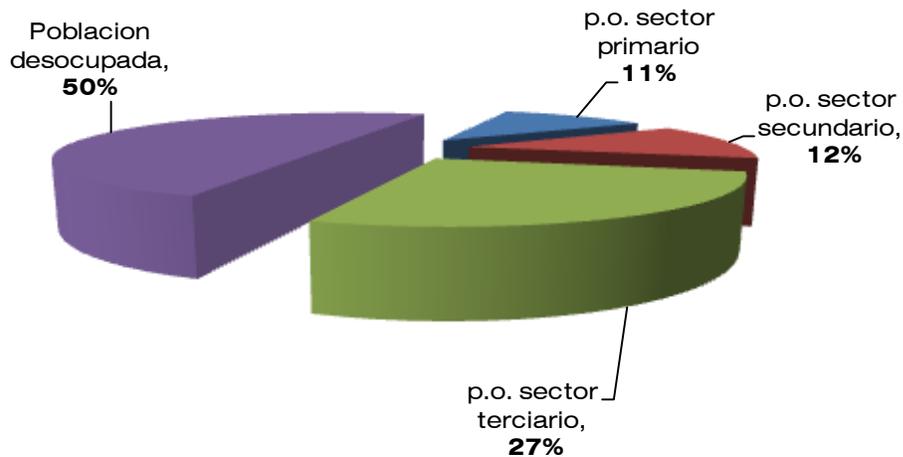
Página 48 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



EMPLEO DE LA P.E.A. OCUPADA EN EL SUB-DISTRITO.



Grafica 06

Fuente: **creación propia.** (Proyectos y estructuras para la construcción s.a. de cv.)

5.2.2.2- Ocupación de la Población

La población económicamente activa (PEA.) en el área de estudio es de **5,356** habitantes, que representan el **46 %** de la población total de la zona de Estudio; que a su vez corresponde al **33%** de la población económicamente activa del municipio; por lo que se deduce que la zona en la actualidad es un área con productividad alta, ya que el índice mayor de población es de adultos mayores de 15 años, a continuación mostramos el indicador de el comportamiento de Salarios Mínimos (**VSM**) que prevalecen en la zona:

DIAGNOSTICO.

Página 49 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



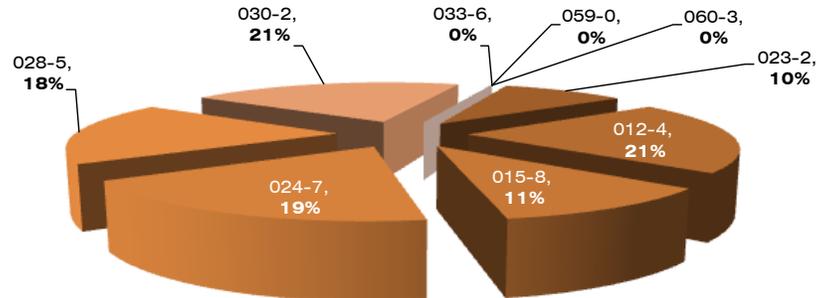
CLAVE	POBLACION TOTAL	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA	POBLACIÓN DESOCUPADA
023-2	1368	504	479	7
012-4	900	1126	1029	3
015-8	1726	602	440	8
024-7	2568	1021	868	0
028-5	2473	984	780	3
030-2	2609	1119	767	3
033-6	3	0	0	0
059-0	0	0	0	0
060-3	0	0	0	0
	11647	5356	4363	24

Cuadro 08

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

Nota: variación de población en indicadores con respecto al censo 2005

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA ZAP



Grafica 05

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

DIAGNOSTICO.

Página 50 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



CLAVE	Población total	VSM Menos de 1	VSM 1 A 2	VSM DE 2 A 5	VSM Mas de 5
023-2	1368	43	113	210	77
012-4	900	96	332	455	95
015-8	1726	44	159	254	80
024-7	2568	72	266	370	163
028-5	2473	114	288	406	74
030-2	2609	107	328	470	74
033-6	3	3	0	0	0
059-0	0	0	0	0	0
060-3	0	0	0	0	0
	11647	624	1942	2610	545

Nota: CREACION DE AGEPS con respecto al censo 2005

VSM- VECES SALARIO MINIMO MENSUAL.

Cuadro 09

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

5.2.3- ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

5.2.3.1- 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.

DIAGNOSTICO.

Página 51 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

5.2.3.2- 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.

DIAGNOSTICO.

Página 52 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA 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.

DIAGNOSTICO.

Página 53 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.2.4- ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

5.2.4.1 - 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 retificaciones
- 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.

DIAGNOSTICO.

Página 54 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****5.2.5- Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.**

La mancha urbana de la zona de estudio se encuentra conformada por las colonias económicamente 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, el fracc. Nuevo chapala, son algunos desarrollos residenciales que conforman el centro de población de Chapala, con la proliferación de colonias irregulares que se encuentran en proceso de regularización como barrio de san juditas, y el los asentamientos que se están generando en la periferia de la Hacienda de la Labor son algunas colonias que conforman el sub-distrito urbano **CHA-01/03 ZONA CHAPALA** que cubren parcialmente los sectores básicos de Educación, Salud, Abasto de consumo de primera necesidad, Recreación y Deporte, así como en el área de Recreación y Deporte varias canchas deportivas distribuidos por diferentes puntos del distrito urbano incluyendo la ubicación de la dependencia municipal encargada de deportes en la colindancia inmediata del sub-distrito.



8- 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-01/03**, correspondientes a **LA PURISIMA**, las cuales se indican gráficamente en los planos de zonificación **E-2**.

8.1- 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:

8.1.1 - 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 **CHAP-01/03 (LA PURISIMA)** ", bajo las siguientes modalidades y densidades:*

AG-1, AG-2, AG-3.

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. Agropecuario	1.5.1. *Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino)
		1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)
		1.5.3. Vivienda aislada.
1.6. Grajas y Huertos.	1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas)	
	con casa habitación. 1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.	

* fuera del límite del centro de población.

ESTRATEGIA.

Página 140 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****8.1.2 - Zonas de Recreación Regional. (RR)**

Zonas que se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, definidas en la fracción VI y VII del artículo 40 del *Reglamento Estatal de Zonificación* y, por tanto son destinadas a ser soporte y apoyo de procesos de desarrollo turísticos. En las zonas de recreación regional los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

RR-1 Usos de carácter recreativo y turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente; corresponde a las **zonas del Malecón, Embarcadero y Playa** (*zonas de actividades acuáticas*).

Zonas sujetas a la aprobación federal de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) como la dictaminación y autorización en materia de manifestación de impacto ambiental de la SEMARNAT así como la aprobación por parte de la Capitanía de Puerto local perteneciente a la Secretaría de Comunicaciones y Transporte (SCT) de las actividades permitidas.

8.2 - ZONAS HABITACIONALES (H)

Las zonas determinadas para el uso habitacional señaladas para el Sub-distrito urbano, **CHAP-01/03**, denominado **LA PURISIMA**, bajo las siguientes modalidades y densidades:

8.2.1.- (H2-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Baja.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H2-U1, H2-U2, H2-U3, H2-U4, H2-U5, H2-U6.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:



Cuadro 02		HABITACIONAL		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"	
CLAVE	ZONA PREDOMINANTE)	(USO)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA.		♦ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar.
				○	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
				△	Equipamiento Vecinal.
				△	Servicios Vecinales.
				△	Comercio Vecinal.
				△	Manufacturas Domiciliarias.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS					
○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

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
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 máxima **19 VIVIENDAS/HECTAREA** con una población máxima de **95 HAB/HECTAREA**

ESTRATEGIA.

Página 142 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



8.2.2.- (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 03 - HABITACIONAL		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"	
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 y Recreativos Vecinales.
			▲ Equipamiento Vecinal.
			▲ Servicios Vecinales.
			▲ Comercio Vecinal.
			▲ Manufacturas Domiciliarias.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS			
○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO			

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
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.70
Coefficiente 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	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 máxima **39 VIVIENDAS/HECTAREA** con una población máxima de **195 HAB/HECTAREA**



8.2.3.- (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H4-U1, H4-U2, H4-U3.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 04 - HABITACIONAL		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"		
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 y Recreativos Vecinales.
			△	Equipamiento Vecinal.
			△	Servicios Vecinales.
			△	Comercio Vecinal.
		△	Manufacturas Domiciliarias.	
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

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
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.50
Coefficiente 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 máxima **58 VIVIENDAS/HECTAREA** con una población máxima de **290 HAB/HECTAREA**



8.2.4.- (H4-H) Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

H4-H1.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 05 –		HABITACIONAL		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"	
CLAVE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS		
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	Habitación.	○	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.	
			○	HABITACIÓN UNIFAMILIAR.	
			○	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA.	
			△	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	
			△	EQUIPAMIENTO VECINAL	
			△	SERVICIOS VECINALES.	
			△	COMERCIO VECINAL.	
		△	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS					
○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO					

HABITACIONAL H4 DENSIDAD ALTA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H

Superficie mínima de lote	120 m²
Frente mínimo de lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	0.2
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.

*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.

**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	435	Densidad máxima de viviendas/ ha	87
------------------------------------	------------	----------------------------------	-----------

ESTRATEGIA.

Página 145 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



(H4-V) Habitacional Plurifamiliar vertical Densidad alta.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

Solamente se podrán Implementar PREVIO DICTAMEN DE LA DIRECCION DE PLANEACION URBANA este tipo de uso en corredores urbanos en zonas mixtas barriales, zonas mixtas distritales **MB-4/1, MB-4/4, MD3/1, MD3/2, MD3/7.**

Cuadro 06 –		HABITACIONAL		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"	
CLAVE		ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	Habitación.	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>△</p> <p>△</p> <p>△</p>	<p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL.</p> <p>HABITACIONAL UNIFAMILIAR.</p> <p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</p> <p>ESQUIPAMIENTO VECINAL.</p> <p>SERVICIOS VECINALES.</p> <p>COMERCIO VECINAL.</p>	

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

HABITACIONAL H4 DENSIDAD ALTA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V

Superficie mínima de lote	200 m²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal	0.2
Restricciones laterales	****
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable.

R Los 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 metros de la vivienda; esta disposición 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.

*** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.

**** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Densidad máxima de habitantes/ ha.	520	Densidad máxima de viviendas/ ha	104
------------------------------------	------------	----------------------------------	------------

ESTRATEGIA.

Página 146 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



8.3 - 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. Las señaladas en los planos de zonificación **E-02 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, bajo las siguientes modalidades y densidades:

8.3.1 - Mixto barrial. (MB) intensidad Alta (4)

Son zonas con densidad no mayor de **290 hab/Ha.** con lotes no menores de **180 m²**, con frente mínimo de **8.00 metros**. El coeficiente de ocupación del suelo es de **0.80** con **20%** de área libre. El coeficiente de utilización del suelo será de **2.4** 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 **variables**.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

MB-4/1, MB-4/2, MB-4/3, MB-4/4.

Para las zonas mixtas enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 07 ZONAS MIXTAS CHAP 01/03 "LA PURISIMA"		
CLAVE	ZONA	USOS
MB	MIXTO BARRIAL	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL HORIZONTAL HABITACIONAL VERTICAL SERVICIOS VECINALES TURÍSTICO HOTELERO SERVICIOS BARRIALES COMERCIO VECINAL COMERCIO BARRIAL MANUFACTURAS MENORES EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
MB4	INTENSIDAD ALTA.	



NOTA: Las matrices de control de urbanización y edificación consideradas en las zonas **MIXTAS BARRIALES** intensidad **alta** en el plan parcial estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

H4-U. (Ver cuadro 4 **USOS Y DESTINOS**; así como **MATRIZ DE CONTROL** pág. 143.)

H4-H. (Ver cuadro 5 **USOS Y DESTINOS**; así como **MATRIZ DE CONTROL** pág. 144.)

H4-V. (Ver cuadro 6 **USOS Y DESTINOS**; así como **MATRIZ DE CONTROL** pág. 145.)

EI. (Ver cuadro 10 **MATRIZ DE CONTROL** pág. 152.)

EV. (Ver cuadro 11 **MATRIZ DE CONTROL** pág. 152.)

CSB4. (Ver cuadro 7 **MATRIZ DE CONTROL** pág. 147.)

COMERCIO BARRIAL CB-4 INTENSIDAD ALTA. cuadro 7-A

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado.	20%
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.**

SERVICIO BARRIALES SB-3 INTENSIDAD ALTA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	180 m²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	0.2
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 Reglamento Estatal de zonificación.**

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.

ESTRATEGIA.

Página 148 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



8.3.2 - Mixto Distrital. (MD) intensidad Media (3)

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:

MD3-1, MD3-2, MD3-3.

Cuadro 08		ZONAS MIXTAS	CHAP 01/03 "LA PURISIMA"
CLAVE	ZONA	USOS	
MD	MIXTO DISTRITALES.		
MD3	INTENSIDAD MEDIA.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL HORIZONTAL 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 149 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****COMERCIO DISTRITALES CD-3 INTENSIDAD MEDIA.****Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:**

Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	30%
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 zonificación****SERVICIO DISTRITALES SD-3 INTENSIDAD MEDIA.****Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:**

Superficie mínima de lote	420 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.1
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	30%
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.**

ESTRATEGIA.

Página 150 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



8.3.3 - Mixto Distrital. (MD) intensidad Alta (4)

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

MD4-1, MD4-2, MD4-3.

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 08		ZONAS MIXTAS	CHAP 01/03 "LA PURISIMA"
CLAVE	ZONA	USOS	
MD	MIXTO DISTRITALES.		
		HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL HORIZONTAL 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.	
MD4	INTENSIDAD ALTA.		

COMERCIO DISTRITALES CD-4 INTENSIDAD ALTA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20%
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 I TITULO V del presente Reglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.

ESTRATEGIA.

Página 151 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****SERVICIO DISTRITAL SD-4 INTENSIDAD ALTA.****Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:**

Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 4B
% de frente jardinado	20%
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 eglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.**

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.

NOTA: Las matrices de control de urbanización y edificación consideradas en las zonas **MIXTAS DISTRITALES** intensidad **ALTA Y MEDIA** en el plan parcial estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

H4-U. (Ver cuadro 4 **USOS Y DESTINOS**; así como **MATRIZ DE CONTROL** pág. 143.)

H4-H. (Ver cuadro 5 **USOS Y DESTINOS**; así como **MATRIZ DE CONTROL** pág. 144.)

H4-V. (Ver cuadro 6 **USOS Y DESTINOS**; así como **MATRIZ DE CONTROL** pág. 145.)

EI. (Ver cuadro 10 **MATRIZ DE CONTROL** pág. 152.)

EV. (Ver cuadro 11 **MATRIZ DE CONTROL** pág. 152.)

CSD4 Y CSD3. (Ver cuadro 8 **MATRIZ DE CONTROL** pág. 151.)

8.3.4 - Mixto central. (MC)

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o sub-centros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con las claves:

MC3-1, MC3-2, MC3-3, MC3-4, MC3-5, MC3-6.

ESTRATEGIA.

Página 152 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**



Cuadro 09		ZONAS MIXTAS	CHAP 01/03 "LA PURISIMA"
CLAVE	ZONA	USOS	
MC	MIXTO CENTRAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HABITACIONAL HORIZONTAL HABITACIONAL VERTICAL TURÍSTICO HOTELERO SERVICIOS VECINALES SERVICIOS BARRIALES SERVICIOS DISTRITALES SERVICIOS CENTRALES COMERCIO VECINAL COMERCIO BARRIAL COMERCIO DISTRITAL COMERCIO CENTRAL MANUFACTURAS MENORES MANUFACTURAS DOMICILIARIAS EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL EQUIPAMIENTO CENTRAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.	
MC3	INTENSIDAD MEDIA		

ESTRATEGIA.

Página 153 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.


Cuadro 10 – COMERCIO CENTRAL		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"	
CLAVE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	<u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u>	●	COMERCIO CENTRAL
	Venta de:	○	COMERCIO BARRIAL
	❖ Abarrotes.	○	COMERCIO DISTRITAL
	❖ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.	○	SERVICIOS BARRIALES
	❖ Bares.	○	SERVICIOS DISTRITALES
	❖ Cantinas.	○	SERVICIOS CENTRALES
	❖ Centros comerciales.	○	EQUIPAMIENTO BARRIAL
	❖ Equipos de sonido y video.	○	EQUIPAMIENTO DISTRITAL
	❖ Galería de arte.	○	EQUIPAMIENTO CENTRAL.
	❖ Refacciones (sin taller)	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
	❖ Rocolas.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.
	❖ Tiendas de artículos especializados.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
	❖ video bares.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
CC2	COMERCIO CENTRAL INTENSIDAD BAJA		

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO

NOTA: Las matrices de control de urbanización y edificación consideradas en las zonas **MIXTAS CENTRALES** intensidad **BAJA** en el plan parcial estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

H2-U. (Sujeto al ART. 58 cuadro 12 del REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.)

H2-H. (Sujeto al ART. 58 cuadro 12 del REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.)

H2-V. (Sujeto al ART. 58 cuadro 12 del REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.)

EI. (Ver cuadro 10 MATRIZ DE CONTROL pág. 152.)

EV. (Ver cuadro 11 MATRIZ DE CONTROL pág. 152.)

CD3 Y CD3. (Ver cuadro 8 MATRIZ DE CONTROL pág. 151.)

ESTRATEGIA.

Página **154** de **182**

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado “LA PURISIMA” perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



8.4 - Zonas Comerciales (C)

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio y/o venta de mercancías y a la prestación de servicios; señalada para el sub- distrito urbano **CHAP-01/03 “LA PURISIMA”** conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Bajo las siguientes modalidades y densidades: **CD4-1,**

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.

COMERCIO DISTRITALES CD-4 INTENSIDAD ALTA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20%
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 I TITULO V del presente Reglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.

SERVICIO DISTRITAL SD-4 INTENSIDAD ALTA.

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	270 m²
Frente mínimo del lote	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20%
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.

ESTRATEGIA.

Página 155 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**


Cuadro 11 –		COMERCIO DISTRITAL		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"
CLAVE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
CD4	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u>	●	COMERCIO DISTRITAL	
	<u>Venta de</u>	○	COMERCIO VECINAL.	
		○	COMERCIO BARRIAL.	
	❖ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.	○	SERVICIOS VECINALES.	
	❖ Acuarios.	○	SERVICIOS BARRIALES.	
	❖ Agencia de autos.	○	SERVICIOS DISTRITALES.	
	❖ Alfombras.		EQUIPAMIENTO BARRIAL.	
	❖ Antigüedades.	○	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.	
	❖ Artesanías.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	
	❖ Artículos de dibujo.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	
	❖ Artículos de plástico y/o madera.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	
	❖ Artículos para decoración.	○	MANUFACTURAS MENORES.	
	COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA			

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO

ESTRATEGIA.

Página 156 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



8.5- 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.

8.5.1-(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, EI-V4, EI-V5, EI-V6, EI-V7, EI-V8.

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 12 - EQUIPAMIENTO. CHAP 01/03 "LA PURISIMA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI - V	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación</u>	○	Equipamiento Vecinal.
		Jardín de niños.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales..
		Primaria.	○	Comercio vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS ○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ 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.

8.5.2 - (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, EI-B4, EI-B5.

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:


Cuadro 13 - EQUIPAMIENTO. CHAP 01/03 "LA PURISIMA"

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: Educación 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). Guarderías infantiles. Sanitarios.	○	Equipamiento Vecinal.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Comercio Barrial.
			△	Comercio barrial.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

● 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.

8.5.3- (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, EI-D4, EI-D5, EI-D6, EI-D7, EI-D8, EI-D9.

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:


Cuadro 14 - EQUIPAMIENTO. CHAP 01/03 "LA PURISIMA"

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.	●	Equipamiento Distrital.
		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.	○	Equipamiento Barrial.		
Casa cuna.	○	Equipamiento vecinal.		
Estacion de bomberos, autobuses	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.		
Hogar de ancianos.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.		
Velatorios y funerales.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.		
	△	Comercio barrial.		
	△	Comercio Distrital.		

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ 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.

8.5.4- (EI-R) ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL REGIONAL.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EI-R1.



Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 15 -		EQUIPAMIENTO.		CHAP 01/03 "LA PURISIMA"	
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
		<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</p> <p>Cultura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Centro cultural. ○ Museo de sitio. ○ Museo regional. <p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> △ Hospital regional. <p>Servicios Institucionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aeropuertos civiles y militares. ○ Centro de rehabilitación. ○ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ○ Instalaciones portuarias. ○ Laboratorio de Investigación científica. ○ Mercado de abastos (mayoreo) ○ Terminal de autobuses foráneos. 	<ul style="list-style-type: none"> ● EQUIPAMIENTO REGIONAL ○ EQUIPAMIENTO CENTRAL. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL. △ COMERCIO CENTRAL. △ COMERCIO REGIONAL. 		
EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL				

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO

8.6-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 contiene los siguientes niveles.

Zona **“LA PURISIMA”**, bajo las siguientes modalidades y densidades:



8.6.1- (EV-B) Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave:

EV-B/1, EV-B/2, EV-B/3,

Para las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Cuadro 16 -		EQUIPAMIENTO. CHAP 01/03 "LA PURISIMA"		
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: Espacios verdes y abiertos Jardines y/o plazas Parque de barrio. Plaza cívica.	●	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.
		Espacios recreativos Alberca Pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.		○ Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales. ○ Equipamiento vecinal. ○ Equipamiento barrial.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS
● 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	de Coeficiente Ocupación del suelo (C.O.S.)	de Coeficiente Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	de Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	de Metro edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giros										
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos. Espacios recreativos	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
		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 la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

ESTRATEGIA.

Página 163 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURÍSIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave :

▪ **(IN-U) Infraestructura Urbana.**

IN-U [1] Correspondiente al **Pozo profundo no. 1**, ubicado dentro de la zona centro, comprendida dentro del polígono AU- 2, colindante a la vialidad niños héroes con Cap. 13 lts/seg. 24.268 s/brocal.

IN-U [2] Correspondiente al **Pozo no. 2**, ubicado dentro de la zona de la purísima, comprendida dentro del polígono AU-5 , colindante al arroyo san marcos con una Cap. De 30.00 lts / seg. 18.173 s / brocal.

IN-U [3] Correspondiente al **Pozo profundo no. 3**, ubicado dentro de la zona oriente de chapala en la colonia barrio nuevo, comprendida dentro del polígono AU-9 colindante con el fraccionamiento *las redes*, Cáp. 55.00 lts / seg. 11.799 s/brocal.

IN-U [4] Correspondiente al **Pozo profundo no. 5**, ubicado dentro de la zona oriente de chapala en el fraccionamiento *las redes*,, comprendida dentro del polígono AU-12 con Cáp. 55.00 lts / seg. 11.799 s/brocal.

IN-U [5] Correspondiente al **Pozo profundo no. 7**, ubicado dentro de la zona norte de chapala en la colonia barrio de Guadalupe, comprendida dentro del polígono AU-11 con Cáp. 55.00 lts / seg. 11.799 s/brocal.

ESTRATEGIA.

Página 164 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

IN-U [6] Correspondiente a la **Planta de Tratamiento chapala** ubicado dentro de la zona Sur-oriente de el área de estudio, comprendida dentro del polígono AU6, colindante con el lago de chapala.

IN-U [7] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras**, ubicado dentro de la zona del área de estudio, comprendida dentro de la trayectoria del derecho de vía de la avenida Fco. I Madero a la Intersección de la av. Hidalgo.

IN-U [8] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras**, ubicado dentro de la zona del área de estudio, comprendida dentro de la trayectoria del derecho de vía de la avenida Fco. I Madero a la Intersección de la calle Miguel Martínez.

IN-U [9] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras**, ubicado dentro de la zona del área de estudio, comprendida dentro de la trayectoria del derecho de vía de la avenida González Gallo a la Intersección de la av. Pepe Guizar.

IN-U [10] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras**, ubicado dentro de la zona del área de estudio, comprendida dentro de la trayectoria del arroyo san marcos desde la planta de Tratamiento Chapala a la Intersección de la Av. Fco. I Madero (existente).

IN-U [11] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras**, ubicado dentro de la zona del área de estudio, comprendida dentro de la trayectoria del derecho de vía de la avenida Fco. I Madero por el corredor Zaragoza a la prolongación Prof. Teófilo Silva hasta el colector (en proyecto) ZARAGOZA II.

IN-U [12] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras**, ubicado dentro de la zona del área de estudio, comprendida dentro de la trayectoria del derecho de vía de corredor Zaragoza a la prolongación Pedro Moreno hasta el entronque con vial las naves.

IN-U [13] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras**, ubicado dentro de la zona del área de estudio, comprendida dentro de la trayectoria del derecho de vía de prolongación Pedro Moreno hasta el colector (en proyecto) ZARAGOZA II.

IN-U [14] Correspondiente al **colector a presión de aguas negras** en proyecto denominado ZARAGOZA II. En el fraccionamiento denominado NUEVO CHAPALA.

ESTRATEGIA.

Página 165 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

IN-U [15] Correspondiente a la **Sub-estación Eléctrica (C.F.E.)** ubicado dentro de la zona norte de Chapala en la colonia Barrio Nuevo, comprendida dentro del polígono RI-EL-01 colindante con el arroyo san marcos.

IN-U [16] Correspondiente a la **LINEA DE ALTA TENSION (C.F.E.)** ubicado dentro de la zona norte de Chapala en la trayectoria del derecho de vía por el vial Zaragoza.

IN-U [17] Correspondiente a la **LINEA DE ALTA TENSION (C.F.E.)** ubicado dentro de la zona norte de Chapala en la trayectoria del derecho de vía por el vial González Gallo – carretera Chapala – Mezcala.

IN-U [18] Correspondiente a la **LINEA DE TELEGRAFOS** ubicado dentro de la zona norte de Chapala en la trayectoria del arroyo san marcos a la zona rural de santa cruz de la soledad.

IN-U [19] Correspondiente al **derecho de vía de 40.00 m.** de la vialidad principal Av. FCO. I MADERO. (**VP- 1**), en la intersección de la vialidad colectora (Vc-04) en sentido norte al entronque con la vialidad colector Pepe Guizar (**VC-2**).

IN-U [20] Correspondiente al **derecho de vía de 10.00 m. (existente)** de la vialidad principal Av. ZARAGOZA. (**VP- 2**), en la intersección de la vialidad colectora (Vc-04) en sentido norte al límite de la zona de estudio del plan parcial de desarrollo urbano.

IN-U [21] Correspondiente al **derecho de vía de 30.00 m.** de la vialidad principal Av. González Gallo. (**VP- 3**), en la intersección de la vialidad colectora (Vc-04) en sentido oriente al entronque con la vialidad colector Pepe Guizar (**VC-2**).

IN-U [22] Correspondiente al **derecho de vía de 20.00 m.** de la vialidad principal de nueva creación. (**VP- 4**), en la intersección de la Av. Zaragoza (**VP-2**) en sentido Noreste al entronque con la vialidad de nueva creación (**vc-1**) "en Proyecto"

IN-U [23] Correspondiente al **derecho de vía de 20.00 m.** de la vialidad principal de nueva creación. (**VP-05**), en la intersección de la Av. de nueva creación (en proyecto) (**VP-04**) en sentido oriente al entronque con la carretera federal MEZCALA – CHAPALA. (**VR-1**)

IN-U [24] Correspondiente al **derecho de vía de 27.00 m.** de la vialidad principal de nueva creación. (**VP-6**), en la intersección de la calle principal colindante camino real de la Hacienda la labor en sentido regular con trayectoria norte al entronque con la vialidad Regional (**VR-1**) Carretera federal CHAPALA - MEZCALA.

ESTRATEGIA.

Página 166 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****▪ (IN-R) Infraestructura Regional.**

IN-R [1] Correspondiente al **derecho de vía de 60 metros de la carretera Estatal (GUADALAJARA – CHAPALA)** según dictamen de la SEDEUR fundamentado en los lineamientos de la S.C.T.

IN-R [2] Correspondiente a las **instalación de riesgo RI-RG3** de la gasolinera (estación de servicio) ubicada en los entronque de la av. Fco. I Madero con el calle Venustiano Carranza.

▪ (IE-U) Instalaciones Especiales Urbanas.

IE-U [1] Correspondiente al **PANTEON MUNICIPAL (RI-RG1)** ubicado en el área urbana (AU-11) en los entronques de los viales PEPE GUIZAR, y la calle Venustiano Carranza.

8.8.- 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 determinaran 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.

ESTRATEGIA.

Página 167 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

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;
- 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.

ESTRATEGIA.

Página 110 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO****7.1 - ESTRATEGIA GENERAL**

Como estrategia principal de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado LA PURISIMA, que incorpora la zona del centro histórico del centro de la cabecera municipal siga siendo el sitio primordial del desarrollo turístico 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.

Chapala está inmerso en una importante conurbación turística que su mismo desarrollo ha propiciado la creación de otros sitios aledaños en la sub-región del lago de chapala, por tal motivo, otra de las estrategias fundamentales es que el municipio siga siendo el principal centro de población donde se concentren los servicios a nivel regional que darán cobertura principalmente a los tres municipios (Jocotepec (San Juan Cósala), chapala, Poncitlan (Mezcala y San Juan Tecomatlan) los cuales integran la región conurbada de la sub región lago de chapala perteneciente a la región no. 4 denominada CIENEGA con base en Ocotlán. Para lograr una integración y codependencia con la zona conurbada de Chapala, se propone un sistema de enlace regional y primario que agilizará el tránsito de bienes y personas que se generan dentro y fuera de la sub-región.

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.

ESTRATEGIA.

Página 111 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

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 desde HACIENDA LA LABOR hasta EL PARQUE DENOMINADO la cristiana 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 - MEZCALA, mientras que el turismo de densidad baja y del tipo ecológico se ubica en las partes altas del corredor (zona serrana de san Nicolás de Ibarra –san Pedro Itztican.)

En el corredor de casas de descanso (fin de semana) ya consolidado que inicia desde el centro histórico hasta fraccionamiento nuevo chapala, se pretende mantener las intensidades de uso en cuestión habitacional densidad baja. **(H2-U)** y promover un corredor mixto distrital **(MD)** en esa zona.

7.2 - ESTRATEGIA ESPECÍFICAS.

7.2.1 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 1.79 % anual ya que es correspondiente a las políticas de desarrollo urbano y el fortalecimiento de las actividades turísticas de Chapala. 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:

AÑO	TCMA	INCREMENTO DE POBLACIÓN	POBLACIÓN
2015	1.79	978 HAB.	9,684 HAB
2025	1.79	2858 HAB.	11,564 HAB
2035	1.79	5103HAB.	13,809 HAB

TCMA = Tasa de Crecimiento Medio Anual

Cuadro 19

Fuente: *CREACION PROPIA.*

7.2.2 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 redensificación y la ocupación prioritaria de los predios baldíos para racionalizar 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	9,684 hab.	169	95 hab/ha	978 hab.	saturacion baldios
2025	11,564 hab.	222	95 hab/ha	2,858 hab.	53
2035	13,809 hab	251	120 hab/ha	5,103 hab.	29
RESERVAS DEMANDADAS					82

Cuadro 20

Fuente: *CREACION PROPIA.*

ESTRATEGIA.Página **113** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

Con base al plano de Clasificación del Territorio (**E-1**), se registraron un total de **86 Has.**, de las cuales:

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

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

33 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 redensificación de la mancha urbana actual modificando la densidad de población a 95 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 1,425 habitantes adicionales.

De acuerdo con el incremento esperado para 2015, siendo este de 9,684 hab. Podrá ocuparse para ese año un total de 15 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 30 hectáreas.

b) Mediano plazo (2025)

Consolidar la redensificación de la mancha urbana y las reservas territoriales disponibles, elevando la densidad de 20 Hab./ Ha. hasta 95 hab./Ha. Con esta densidad promedio y la población esperada de 11,564 habitantes, se demandará un total de suelo de 222 hectáreas. Restando la mancha urbana actual, más las demandadas a corto plazo siendo esta de 30 Has. Se tendrá una demanda neta de 23 Has. para nuevo crecimiento al año 2025.

ESTRATEGIA.

Página 114 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



c) Largo Plazo (2035)

La estrategia a largo plazo es consolidar totalmente la mancha urbana, así como la ocupación de las reservas territoriales, elevando la densidad promedio hasta **95** habitantes por Ha. Con la población proyectada al **2035** y aplicando esa densidad a la zona urbana, se tiene una demanda de **251 Ha.** restando la mancha urbana actual y las reservas ocupadas a corto y mediano plazo siendo de **68 Has.** Se tiene una demanda neta total de **33 has** de reservas territoriales:

Sumando las reservas territoriales que se demandarán a corto, mediano y largo plazo y de acuerdo a una política de redensificación, se tendrá un total **86 has**, siendo este igual a lo disponible en el plano de Clasificación del territorio (ver **plano E-01**) de **97Has.** Con una diferencia mínima de **15 Has.** Pero que es producto del ejercicio de redensificación, cuyo proceso es complicado y en ocasiones tardado.

- **Vivienda.**

La estrategia fundamental para atender la problemática de la vivienda es en primera instancia, cubrir los déficit de vivienda actual por su nivel de calidad y seguridad de la construcción, por su nivel de hacinamiento, y por su disposición de servicios domiciliarios, mediante programas de rehabilitación habitacional, enfocado a sectores de menor salario, carentes de prestaciones en la adquisición de vivienda y que en su mayoría han construido su vivienda progresivamente.

VIVIENDA		INFRAESTRUCTURA			
NECESIDAD DE MEJORAMIENTO		NECESIDAD DE AMPLIACIÓN	SIN TOMA AGUA	SIN CONEXIÓN DRENAJE	SIN ACOMETIDA ELÉCTRICA
Muros	Techos				
210	70	633	42	32	72

Cuadro 21

Fuente: *CREACION PROPIA.*

ESTRATEGIA.Página **115** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

De todas las viviendas que tienen problemas por sus condiciones físicas, 280 requieren de rehabilitación en su estructura. En cuanto a las viviendas que requieren de ampliación para disminuir su nivel de hacinamiento son un total de 633 viviendas.

En relación a los servicios de infraestructura, 42 requieren de servicio de agua potable, 32 requieren de conexión de drenaje, y finalmente 72 viviendas requieren de servicio de electricidad. No se puede detectar que número de viviendas tienen esa problemática ya que una buena proporción de estas poseen uno o varios de estos problemas. Pero si se puede determinar que es necesario cuando menos llevar a cabo un total de 779 acciones de vivienda, y por lo tanto la estrategia es establecer igual número de acciones de vivienda en diferentes programas:

- Programa para rehabilitar estructuralmente **280 viviendas**
- Programa de mejoramiento y ampliación de viviendas para un total de **633 viviendas**
- Programa de abastecimiento y conexión a redes urbanas: conectar **42 viviendas** a la red hidráulica, conectar los servicios de alcantarillado a **32 viviendas** y dar servicio eléctrico a **72 viviendas**.

PROGRAMAS DE VIVIENDA NUEVA

Como estrategia fundamental crear un programa de dotación de vivienda nueva tanto de organismos públicos como privados y apoyo a la autoconstrucción con asesorías técnicas.

El propósito de este programa integral de vivienda es que se construyan las viviendas de acuerdo al crecimiento urbano, con el objeto de disminuir el déficit habitacional. De acuerdo al crecimiento esperado a corto, mediano y largo plazo cubrir las demandas con programas permanentes de construcción de viviendas nuevas.

ESTRATEGIA.

Página 116 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

ELEMENTO		CORTO 2015	MEDIANO 2025	LARGO 2035
SUELO (1)	HECTÁREAS	15	53	29.00
VIVIENDA (2)	UNIDADES	233	675	1,204

(1) Resultado de la hipótesis de población.

(2) Considerando 4.24 personas por vivienda (según censo 2005 INEGI)

Cuadro 22Fuente: *CREACION PROPIA.*

- A corto plazo del (2010 al 2015) se construirán un total de **233 viviendas** nuevas de diferentes niveles de ingreso
- A mediano plazo (2010 - 2025) se construirán un total de **675 viviendas** nuevas
- A largo plazo (2010 - 2035) se construirán un total de **1,204 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 colonias de nueva creación hacia el centro de población de chapala, el cual se distribuiría en los otros núcleos urbanos del municipio en congruencia con el nuevo papel jugará en el futuro dentro de la zona conurbada. Jocotepec – chapala – Poncitlan.

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.

ESTRATEGIA.

Página 117 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

Se propone consolidar el centro de barrio de las colonias LA PURISIMA y GASTRONOMICA. La dotación de equipamiento urbano a corto, mediano y largo plazo está expresada en CUADRO 18 Fase PRONOSTICO con base en los incrementos de población esperados hasta el 2035.

- **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, ampliación y, construcción de estacionamientos, entre otros.

La estructura vial quedaría integrada por:

Modernizar el libramiento actual, construyendo la parte oriente, un entronque para formar un distribuidor vial que permitirá dos opciones de ruta: hacia el centro de chapala. la propuesta incluye la construcción de cuatro distribuidores viales, ubicados en los siguientes puntos:

Al inicio del libramiento, en la zona chapala haciendas, en la zona oriente, en el área de la hacienda la labor, en la zona norte, barrio de san juditas, con destino a la nueva vialidad primaria que unirá hacienda la labor y el centro histórico de chapala a través de la prolongación Zaragoza. Y en la zona nor-oriente la construcción de conectividad a la carretera federal chapala – Mezcala.

VIALIDAD REGIONAL

Nuevo libramiento.- Se contempla el trazo de un nuevo libramiento que se prolongue por el norte y oriente de chapala; 30 mts de sección de aproximadamente 2.5 kilómetros de longitud.

ESTRATEGIA.

Página 118 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado "**LA PURISIMA**" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA 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.

PROL. ZARAGOZA. Vía rápida zona norte para dar continuidad al tránsito de la zona centro a las zonas de nueva creación, por ser la zona natural de crecimiento urbano.

AV. LOS LAGOS. Vía rápida zona norte, para desviar el tránsito fuera de la zona centro y manejar los distribuidores por la carretera federal chapala - Mezcala. Esta acción se considera de carácter emergente.

CIRCUITOS VIALES. Establecer en la zona centro pares viales para dar mayor fluidez al tránsito local. En estos circuitos se deberá prohibir el estacionamiento como lo son calle Morelos, calle miguel Martínez.

CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS en el centro de chapala, en los terrenos estatales de la zona de acapulquito, lote baldío al ingreso de chapala, que cubran una demanda total estimada de 150 a 250 cajones.

- **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:

ESTRATEGIA.

Página 119 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURÍSIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- 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 los barrios de **la purísima**, **barrio nuevo** y colonia **gastronómica**.
- Aprovechar racionalmente el fuerte potencial de abastecimiento de agua para el futuro crecimiento urbano ya que el sistema de agua potable actual tiene un fuerte potencial para abastecer al total de los habitantes de chapala esto con las ampliaciones de la perforación y equipamiento de pozos para la zona de **san juditas** y la agencia municipal de la **hacienda la labor**.

b) Drenaje sanitario.

Elaborar programa de abastecimiento de sistema de drenaje sanitario en las **3 colonias** sin este servicio que representa al **2%** de la zona urbana que conforma la zona de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano.

Elaborar programa de construcción de obras de cabeza y colectores y subcolectores de drenaje sanitario en la zona norte de la ciudad como lo son el barrio de san juditas, los asentamientos conocidos como lomas cuatas y la colonia gastronómica.

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.

Construcción del colector aguas negras denominado GUADALUPE en la zona norte del centro de población de chapala en la segunda sección del fraccionamiento nuevo chapala.

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 de chapala hasta la desembocadura de lago.

ESTRATEGIA.

Página 120 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

Construcción de un bordo y obras de protección en las márgenes del arroyo san marcos, dará la seguridad a esta zona para evitar deslaves e inundaciones a la zona urbana de los barrios de barrio nuevo y la colonia la purísima.

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 considera un 3% en zonas ejidales.

Implementar un programa de mantenimiento de las redes de servicio, así como de la sub-estación de libramiento carretero AJJIC – 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:

- Implementar un programa de restauración de las zonas históricas que dieron origen a la ciudad de chapala y pueblos aledaños.
- Para dar cumplimiento a este programa de restauración es necesario elaborar a corto plazo los Planes de conservación de las zonas con patrimonio histórico y cultural.
- Elaborar estudios de identificación de fincas y zonas patrimoniales dentro de la zona urbana de chapala.
- Elaborar un programa de imagen urbana para las franjas turístico – restaurantera y malecones principales.

ESTRATEGIA.

Página 121 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7.2.3 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:

- Revitalización del **centro histórico de chapala** (proyecto en marcha), mediante una política de remozamiento basado en un estricto sistema de normas sobre densidades, fachadas, incluyendo la construcción de estacionamientos subterráneos en la zona.

ESTRATEGIA.Página **122** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- Implementar el programa de conversión de redes de distribución de luz, telefonía, y telecable de aéreas a sub – terraneas en la av. Fco. I madero, Ramón Corona, y zona de acapulquito.
- Centro de usos múltiples para ferias, casinos y congresos y exposiciones en la zona del parque de la cristiania y zona acapulquito.
- 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, chapala 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 LA CRISTIANIA y en la zona portuaria, que sean compatibles con EL LAGO DE CHAPALA, 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. Activando los campos de golf junto con iniciativa privada como lo son LAS BRISAS, CHULA VISTA, SAN NICOLAS country club.

ESTRATEGIA.

Página 123 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7.2.4 Estrategias de Protección Ambiental, Reservas Naturales y Protección de zonas agrícolas.**

La región de la chapala 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 del Valle agrícola de la zona de chapala.

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 playas

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.

Ver Plano E-01**7.3 - CLASIFICACION DE ÁREAS**

En los términos del artículo 91, fracción VII de la *Ley Estatal*, y de conformidad con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*, para La zona de Chapala **Sub-distrito urbano CHAP-01/03 (LA PURISIMA)** se establecen la siguiente clasificación de Áreas, mismas que están contenidas en los Planos de Zonificación **E-01**.

ESTRATEGIA.

Página 124 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

7.3.1. 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.

7.3.1.1 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **AU1, AU2, AU3, AU4, AU5, AU6, AU7, AU8, AU-9, AU-10, AU-11, AU-12, AU-13.**

7.3.1.2 - 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:

ESTRATEGIA.Página **125** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

AU-UP1.**7.3.1.3 - Áreas de Renovación Urbana (RN)**

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la **fracción LXIII** del artículo **5** del código urbano para el estado de Jalisco, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo, siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **AU-RN1**. Estas áreas están sujetas al siguiente normatividad:

- Elaborar plan parcial de la zona.
- Mejorar la imagen urbana mediante la reparación y mantenimiento de las construcciones, pavimentos y banquetas.
- Conservación y restauración del patrimonio arquitectónico y urbano.
- Organizar vialidad vehicular.
- Definir y áreas de estacionamiento.
- Ordenar los usos del suelo, crear corredores comerciales y de uso mixto.
- Crear calles peatonales.
- Elaborar reglamento de imagen urbana y de protección a la fisonomía.

ESTRATEGIA.

Página 126 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

7.3.2 - Áreas de Protección Patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave **(PP)**, el número que la especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en:

7.3.2.1 - Áreas de protección al patrimonio histórico:

Aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórica patrimonial más la sub-clave (PH); **no se cuenta en la zona de estudio con este tipo de áreas.**

7.3.2.2 - Áreas de protección a la fisonomía urbana:

Aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VI y VII del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control del REZ, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PF).

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **PP-PF1, PP-PF2, PP-PF3.**

ESTRATEGIA.

Página 127 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

Estas áreas están sujetas al siguiente normatividad:

PP-PF1: Ésta área está inserta en la parte central del área urbana incorporada **AU-5**, conjunto de edificaciones de uso particular construidas en las primeras décadas del siglo XX de dimensiones menores que conservan elementos representativos de la época en que se construyeron así como del entorno urbano en que se encuentran.

PP-PF2: Conjunto de edificaciones realizadas después del 1900, que si bien no tienen un alto valor patrimonial que, por su autor o sus características artísticas y arquitectónicas, tienen un valor sobresaliente para la ciudad.

PP-PF3: Inmueble correspondiente a la Antigua Estación de ferrocarril denominado centro cultural González Gallo.

*Estas áreas están sujetas a la dictaminación de la secretaria de cultura en cuanto al nivel máximo de intervención que podrían tener los inmuebles determinadas en el inventario de fincas patrimoniales que forman parte del municipio de Chapala.

7.3.3. 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:

7.3.3.1 - 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);

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

RU-CP1, RU-CP2.

ESTRATEGIA.

Página 128 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7.3.3.2 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

RU-MP1, RU-MP2.**7.3.3.3 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

RU-LP1, RU-LP2.**7.3.4 - 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:

ESTRATEGIA.Página **129** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7.3.4.1 - 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:

Las señaladas en los planos de **zonificación E-01 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

RI-RG1 CEMENTERIO.**RI-RG2** FÁBRICA DE HIELOS.**RI-RG3** GASOLINERA.**RI-RG4** PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS "CHAPALA"

Sobre la base del Artículo 17, Fracción V, Inciso f del REG, por los riesgos y peligros que entrañan para la salud, la planta de tratamiento de aguas negras genera un área de restricción de 80 metros alrededor de ella que deberá estar forestada;; y, todas las plantas de tratamiento de aguas negras existentes en urbanizaciones o instalaciones hoteleras generan un área de restricción de 20 metros alrededor de ellas que deberá estar forestada.

ESTRATEGIA.

Página 130 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7.3.4.2 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **RI-AB1, RI-AB2, RI-AB3, RI-AB4.**

RI-AB1 POZO DE ABASTECIMIENTO **no. 1** "Barrio de Santa Tere."

RI-AB2 POZO DE ABASTECIMIENTO **no. 2** "Barrio de la Purísima."

RI-AB3 POZO DE ABASTECIMIENTO **no. 3** "Barrio Nuevo."

RI-AB4 POZO DE ABASTECIMIENTO **no. 5** "Fraccionamiento Las Redes."

RI-AB5 POZO DE ABASTECIMIENTO **no. 7** "Barrio de Guadalupe."

7.3.4.3 - 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)**. Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **RI-DR.**

RI-DR1 COLECTOR "Av.Fco. Madero"

RI-DR2 COLECTOR "Arroyo San Marcos"

RI-DR3 COLECTOR "González Gallo"

RI-DR4 COLECTOR "Miguel Martínez"

RI-DR5 COLECTOR "Zaragoza"

RI-DR6 COLECTOR "Pedro Moreno."

RI-DR7 COLECTOR "Las Naves"

RI-DR8 COLECTOR "Zaragoza II (en proyecto)"

Los colectores en chapala 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.

ESTRATEGIA.

Página 131 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

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.

7.3.4.4 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

RI-EL1, RI-EL2, RI-EL3.**7.3.4.5 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

RI-TL1**7.3.4.6 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **RI-VL**.

ESTRATEGIA.Página **132** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.

- | |
|--|
| ▪ RI-VL1. Av. Francisco I Madero. sección 60.00 mts. |
|--|

Corresponde a la franja de 30.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de La carretera estatal **CHAPALA - GUADALAJARA**, después del centro de población de chapala comprendido desde su intersección con la Av. Pepe Guizar, hasta el entronque limite de población del municipio de chapala con Ixtlahucan de los membrillos y se considera la sección de 20.00 metros a ambos lados a partir de la sección existente en el centro de población de Chapala.

- | |
|--|
| ▪ RI-VL2. Av. Zaragoza. 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 **ARROYO SAN MARCOS**, hasta el entronque formado por el par vial en la colonia irregular de san juditas. Del tramo comprendido del centro de población al arroyo san marcos se considera sección existente a un solo sentido formando un par vial con calle 5 de mayo.

- | |
|---|
| ▪ RI-VL3. Av. GONZALEZ GALLO sección 30.00 mts. |
|---|

Corresponde a la franja de 15 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (existente), comprendido desde su intersección con av. Ramón corona, hasta el entronque formado con la av. Pepe Guizar.

- | |
|--|
| ▪ RI-VL4. Av. CAMINO REAL (hacienda a la labor) 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. Prol. Zaragoza, hasta el entronque formado con la carretera de ingreso al CEINJURE.

- | |
|--|
| ▪ RI-VL5. Av. LOS LAGOS (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 carretera federal Chapala - mezcala, hasta el entronque formado con la av. Camino Real (hacienda a la labor en proyecto).

ESTRATEGIA.

Página 133 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado "**LA PURISIMA**" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL6. Carretera. de ingreso CEINJURE | 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 (existente), comprendido desde su intersección con CAMINO REAL (hacienda la labor en proyecto), hasta el entronque formado con la carretera federal Chapala – Mezcala.

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| ▪ RI-VL7. Av. Pepe Guizar | 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 (existente), comprendido desde su intersección con av. Fco. I Madero, hasta el entronque formado con la carretera federal Chapala – Mezcala.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL8. Av. Morelos. (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de vial existente (existente), comprendido desde su intersección con av. Fco. I madero, hasta el entronque formado con la av. González gallo.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL9. Av. Ramón corona. (sección existente) | sección 40.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 20 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de vial (existente), comprendido desde su intersección con av. Fco. I madero, hasta el entronque formado con la av. González gallo. Par vial formado por lateral de malecón existente y la av. Ramón corona.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL10. Av. Miguel Martínez. (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de vial existente (existente), comprendido desde su intersección con av. Fco. I madero, hasta el entronque formado con la av. González gallo.

ESTRATEGIA.

Página 134 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

▪ RI-VL11. Av. EJIDO (en proyecto)	sección 27.00 mts.
---	---------------------------

Corresponde a la franja de 13.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de vial (en proyecto), comprendido desde su intersección con av. Camino real (hacienda la labor), hasta el entronque formado con la carretera Chapala – Mezcala.

7.3.4.7 - 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **RI-NV**.

- **RI-NV1** Intersección de la Av. Fco. I Madero con Ingreso Vehicular calle Linda vista (en proyecto). **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV2** Intersección de la Av. Fco. I Madero con Ingreso Vehicular av. Pepe Guizar **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV3** Intersección de la Av. Fco. I Madero con Ingreso Vehicular calle miguel Martínez.). **(Área sin restricción de construcción nodo existente en el centro de población).**
- **RI-NV4** Intersección de la Av. Fco. I Madero con Ingreso Vehicular av. Hidalgo. **(Área sin restricción de construcción nodo existente en el centro de población)**

ESTRATEGIA.

Página 135 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- **RI-NV5** Intersección de la Av. Pepe Guizar con Ingreso Vehicular carretera chapala – Mezcala **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV6** Intersección de la Av. Los lagos (en proyecto) con Ingreso Vehicular carretera chapala – Mezcala **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV7** Intersección de la Av. El Ejido (en proyecto) con Ingreso Vehicular carretera chapala – Mezcala **(Área restricción de construcción 125 metros de radio.)**

- **RI-NV8** Intersección de la Av. Ingreso al CEINJURE (existente) con Ingreso Vehicular carretera chapala – Mezcala **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV9** Intersección de la Av. Ingreso al CEINJURE (existente) con Ingreso Vehicular av. Camino real (hacienda la labor (en proyecto) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

- **RI-NV10** Intersección de la Av. El Ejido (en proyecto) con Ingreso Vehicular a av. Camino real (hacienda la labor (en proyecto) **(Área restricción de construcción 125 metros de radio.)**

- **RI-NV11** Intersección de la Av. Los lagos (en proyecto) con Ingreso Vehicular Camino real (hacienda la labor (en proyecto) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

ESTRATEGIA.

Página 136 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7.3.5 - 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:

7.3.5.1 - Áreas agropecuarias. (AGR)

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que la especifica; Para ver el detalle de ubicación y límites de estos polígonos consultar el Plan E-01 "Clasificación del territorio".

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

AR-AGR1.

7.3.5.2 - Áreas de actividades extractivas. (AE)

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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **NO EXISTEN CLASIFICACION DE AREAS EN LA ZONA DE ESTUDIO.**

ESTRATEGIA.

Página 137 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado "**LA PURISIMA**" perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.**7.3.6 - 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 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave: **NO EXISTEN CLASIFICACION DE AREAS EN LA ZONA DE ESTUDIO.**

7.3.7 - 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:

ESTRATEGIA.Página **138** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****7.3.7.1 - 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 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-01/03**, del Sub-distrito urbano **LA PURISIMA**, con la clave:

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4, CA-5.

NOTA: CA-3 *Protección a cuerpos de agua, lago de Chapala, su ribera con una faja de 10.00 mts. De su cuota máxima ordinaria según lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales, Art. 3º -VIII.*

ESTRATEGIA.

Página 169 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.**9- ESTRUCTURA URBANA.**

La estructura urbana de El Plan Parcial de desarrollo Urbano perteneciente a la CHAP – 01/03 de la Zona denominada la PURISIMA, se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano; y por el sistema de estructura vial o desplazamientos dentro del centro de población, los cuales se ilustran en el plano E-3 y se describen a continuación:

9.1-Estructura Territorial y Núcleos de Equipamiento Urbano

Considerando que al centro de población de Chapala , por su función de cabecera municipal y como centro integrador de servicios urbano-regionales de nivel Medio, y por su importancia como generador de turismo, le corresponde además del equipamiento propio de un centro turístico, el de las zonas habitacionales organizadas en unidades barriales y contar con los servicios que se requieren para atender a la población de su micro región, para lo cual se plantea la integración de un centro urbano, una unidad barrial y un núcleo de equipamiento del centro urbano de la cabecera municipal En consecuencia, de conformidad a los artículos **121, 122 y 123** del Reglamento Estatal de Zonificación el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de un centro urbano proponiendo en la zona de expansión urbana del plan la integración de una unidad barrial de nueva creación.

I. La estructura urbana del Sub-distrito Urbano **CHAP-01/03 LA PURISIMA**, está conformada por los siguientes Centros Barriales:

CB Centro Barrial denominado **"GUADALUPE"**, localizado al NORTE del Sub-distrito Urbano, se desarrollará en torno a las vialidades: AV. ZARAGOZA y calle VENUSTIANO CARRANZA delimitado EL por el FRACCIONAMIENTO NUEVO CHAPALA. El área que reconoce al centro barrial es de aproximadamente **7 hectáreas**. Para el cálculo del equipamiento se considera una población total de **13,809** habitantes. (*Ver especificación cuadro 18 /PROSPECTIVA /pág. 106.*)

ESTRATEGIA.

Página 170 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.

La estructura vial del Sub-distrito urbano que integra este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, está integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen:

La **Vialidad Regional** son aquellas vías que enlazan un centro de población con otro, permitiendo el tránsito pesado y vehicular, vinculando los asentamientos en sus diferentes estratos de actividades.

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.

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.

ESTRATEGIA.

Página 171 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

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.

9.2 - Estructura Vial en el CHAP-01/03 (ZONA LA PURISIMA).**A. Vialidad Regional:**

- **VR-1** carretera federal Chapala – Mezcala desde el entronque con la av. Pepe Guizar y una sección vial de 60.00 metros.

B. Vialidad Principal:

- **VP-1** Vial Existente, del nodo vial de ingreso libramiento carretero Ajijic - Chapala al entronque con la vialidad Ramón Corona con una sección de 40.00 metros con una longitud aproximada de 2159 metros en sentido sur.
- **VP-2** vial existente denominado Zaragoza del vial vc-4 Ramón Corona en sentido Norte al entronque vial principal vp-4 antiguo camino a la hacienda la labor.
- **VP-3** Vial existente, av. González Gallo que conecta al vial vc-4 Ramón Corona, **a las delegaciones de San Nicolás de Ibarra y Santa Cruz de la Soledad** con una sección de 30.00 m. en dirección noreste a través de la prolongación de la carretera federal Chapala – Mezcala.
- **VP-4** Vial propuesto, que conecta con los Sub-distritos, **CHAP 01/02 (ZONA HACIENDA LA LABOR.)**, **a la agencia municipal de la hacienda la labor** con una sección de 20.00 m.
- **VP-5** Vial propuesto, que conecta los viales principales **VR-1 carretera Chapala – Mezcala** Y **VP-4** camino viejo a la Hacienda la Labor; con una sección de 20.00 m. en sentido noroeste.

ESTRATEGIA.

Página 172 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

- **VP-6** Vial propuesto, que conecta con los Sub-distritos, **CHAP 01/06** (ZONA CHAPALA HACIENDAS.), **al los fraccionamientos Chapala hacienda y brisas de Chapala** con una sección de 27.00 m. en sentido noroeste.

C. Vialidad Colectora:

- **(Vc - 1)**, la vialidad colectora de nueva creación del vial de acceso al CEINJURE en sentido Nor - oriente del entronque de la carretera federal Chapala - mezcala intersección con el vial de nueva creación camino real de Hacienda la labor, con una sección de 20.00 m.
- **(Vc - 2)**, la vialidad colectora existente av. Pepe Guizar en sentido sur - oriente del entronque de la carretera estatal Chapala - Guadalajara intersección con el vial existente av. González Gallo, con una sección de 20.00 m.
- **(Vc - 3)**, la vialidad colectora existente av. Morelos en sentido oriente - poniente del entronque de la av. Fco. I madero, al entronque con el vial existente av. González Gallo con una sección de 9.00 m. en sentido.
- **(Vc - 4)**, la vialidad colectora existente av. Ramón Corona en sentido oriente - poniente del entronque de la av. Fco. I madero, al entronque con el vial existente av. González Gallo con una sección de 20.00 m. en sentido.

D. Vialidad Colectora Menor:

- **VCm-01** Vial existentes Miguel Martínez, con una sección de 10.00 m;

E. Nodos Viales:

- Intersección de la Carretera Estatal GDL - CHAPALA con vial principal (VP-4) *(Área restricción de construcción de 125.00 metros de radio)*

ESTRATEGIA.

Página 173 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

▪ Intersección de la Carretera Estatal GDL - CHAPALA Vial Pepe Guizar (VC-2).
(Área restricción de construcción de 75.00 metros de radio)

▪ Intersección de Vial principal Fco. I Madero (VP-1) con Vial Miguel Martínez.
(VCM-1). (Área restricción de construcción de 75.00 metros de radio)

▪ Intersección de Vial principal Fco. I Madero (VP-1) con Vial Hidalgo
(Área sin restricción de construcción)

▪ Intersección de la Carretera federal chapala - mezcala con Vial Pepe Guizar
(VC-2). (Área restricción de construcción de 75.00 metros de radio)

▪ Intersección de la Carretera federal chapala - mezcala (VP-3) con Vial LOS
LAGOS de creación nueva (VP-5). (Área restricción de construcción de 75.00 metros
de radio)

▪ Intersección de del vial principal el ejido (VP-6) con Carretera federal Chapala -
Mezcala (VR-1) (Área restricción de construcción de 125.00 metros de radio)

▪ Intersección de la Carretera federal Chapala - Mezcala (VR-1) con Vial DE
INGRESO AL CEINJURE (VC-1). (Área restricción de construcción de 75.00 metros de
radio)

▪ Intersección de Vial DE INGRESO AL CEINJURE (VC-1) con vial principal (VP-4) en
proyecto. (Área restricción de construcción de 75.00 metros de radio)

▪ Intersección de del vial principal el ejido (VP-6) con vial principal (Vp-4)
(Área restricción de construcción de 125.00 metros de radio)

▪ Intersección del vial principal antiguo camino a hacienda a la labor (Vp-4)) con
Vial LOS LAGOS de creación nueva (VP-5). (Área restricción de construcción de
75.00 metros de radio)

ESTRATEGIA.

Página 174 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



10- PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Como instrumento para llevar a cabo las acciones propuestas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Sub-distrito **CHAP-01/03 (ZONA LA PURISIMA)**, 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 - 01/03 LA PURISIMA								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
A- SUELO URBANO.								
OBJETIVOS ESPECÍFICOS								
OBJETIVO ESPECÍFICO	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 Desarrollo Urbano del sub-distrito urbano se determinen dentro denominado LA PURISIMA	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA.	Aplicación de disposiciones reglamentarias mediante coordinación.	Elaboración de Proyectos Estratégicos. Evaluación física de Obras Publicas programadas en el plan de desarrollo urbano.				
A-2	Conformación del Consejo Municipal de Planeación y conformar el consejo. Sostenibilidad.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA.	Aplicación de disposiciones reglamentarias mediante participación ciudadana.	las coparticipación en proyectos y obras derivado de solicitudes ciudadanas.				
A-3	Promover la oferta de tierra urbanizada a bajo costo en convenio (Ayuntamiento - Ejidos), establecer políticas de regularización administrativa en zonas consolidadas.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA - EJIDOS.	Apertura de cuentas catastrales en zonas irregulares que cuentan con suelo urbanizado.	incorporación de colonias irregulares mediante la regularización administrativa incorporando al padron de catastro.				
A-4	Promover la construcción de vivienda popular susceptible para establecer políticas de vivienda popular.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA - INICIATIVA PRIVADA	Fomentar adquisición de reservas urbanas para desarrollo de urbanizaciones de interes social.	de solventación parcial del riesgo de vivienda popular por el alto costo de la tierra.				
A-5	Respetar las zonas que se establecen dentro del Plan de Desarrollo Urbano como no aptas para ser urbanizadas.	DIPLAUR - DIR. DE PROTECCION CIVIL - DIR. DE REGLAMENTOS.	Salvaguardar las zonas de restricción aplicando disposiciones reglamentarias en la materia.	reubicación y toma de medidas de seguridad para evitar el posecionamiento de predios en restricción de construcción.				
A-6	Promover la descentralización de actividades administrativas gubernamentales municipales hacia zonas de presente y futura expansión.	H. AYUNTAMIENTO - DIPLAUR	Adquirir, permutar o recatar las areas de donaciones o de equipamiento existentes para fines de analizar las propuestas urbanas y arquitectonicas de los diferentes equipamientos requeridos.					

ESTRATEGIA.

Página 175 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-districto CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/03 LA PURISIMA								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
B- INFRAESTRUCTURA								
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 Mejoramiento del sistema hidráulico del ARROYO MARCOS.	Adecuación de zonas federales para el mejoramiento hidráulico del arroyo a través del recate del derecho federal.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - CONAGUA.	Recuperación de zonas federales invadidas por construcción para el manejo adecuado del arroyo que evite áreas de vulnerabilidad en zonas marginales.	reubicación de predios federales afectados por invasión en zonas federales.				
B-2 Ampliación de la Red General de agua potable en las colonias san juditas - pesada.	perforación de pozos para la ampliación de la red general de agua potable en zonas marginales.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SIMAPA - CEA	Ampliación de tomas de agua potable en las zonas de marginación.	optimización de zonas de marginación.				
B-3 rehabilitación de líneas de conducción en las colonias del carmen, nuevo y la purísima.	sustitución de líneas de distribución de las calles miguel martines, barrio priv. Pedro moreno, av. Charales.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SIMAPA - CEA	optimización de tomas de agua potable en las zonas de marginación.	regularización de problemas de distribución en la zona.				
B-4 Ampliación de la red general de drenaje en los barrios de JUDITAS y CHAPALA (segunda sección)	construcción de los colectores principales denominados NUEVO GUADALUPE (segunda prolog. primera y segunda sección)	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SIMAPA - CEA	introducción de colectores de aguas residuales para el control de contaminantes al lago chapala.	realización de proyectos para el manejo de recursos federales para este fin.				
B-5 Introducción del cableado subterráneo para el mejoramiento de imagen urbana del centro histórico de chapala.	sustitución de cableado aéreo a subterráneo en la av. FCO. MADERO para el Principal fco. I madero.	H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE TURISMO - C.F.E - TELMEX - TELECABLE.	Recuperación de la imagen urbana de la zona turística de ingreso al centro de población.	construcción de ductería y canalización de cableado subterráneo en coparticipación de inversión federal, así como inversión privada.				
B-6 Empedrado en las colonias barrio del carmen, fracc. Colinas y de guadalupe.	sustitución de empedrados en mal estado de las calles miguel martinez y la av. La rivera, así como calle vista hermosa y calle tonatuh.	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL.	Sustitución de empedrados en mal estado en diferentes colonias del polígono del plan de desarrollo urbano.	optimización de la superficie de rodamiento para agilizar la movilidad urbana de las zonas de mayor afluencia de personas de bajos recursos.				



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/03 LA PURISIMA								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
C- VIALIDAD Y TRANSPORTE.								
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 Repavimentacion de estructura vial primaria, las av. Fco. I Madero, conservación y av. Ramon Corona, y mejoramiento de las Av. Gonzalez Gallo, vías existentes, construcción de distribuidores viales,	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR	Repavimentacion de viales modificación de la superficie principales del centro de rodada para optimizar el poblacion, para optimizar la desplazamiento e imagen mjoyilidad urbana del centro urbana de la zona del de poblacion.					
C-2	Construcción de un Construccion de libramiento en proyecto denominado av. FEDERACION.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	Implementacion del limite de la zona urbana del libramiento carretero norte, centro de poblacion de para contener la chapala con la zona rural del conectividad vial con las municipio.					
C-3	Construcción de la Ampliación de brecha prolongacion de la av. existente para Zaragoza en proyecto construir y ampliar vial (VP-04) AV.PROL. primario que conecte la hacienda la labor con chapala.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construccion de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norte de los asentamientos de conectividad vial del camino la parte norte del area de real a la hacienda a la labor. estudio.					
C-4	Conformación de construcción de los ciclo-vías (caminos colectores principales para bicicletas) en la denominado carretera federal GUADALUPE en la chapala - mezcala en el prolog. Zaragoza tramo correspondiente primera y segunda de la delegacion de san seccion. nicolas de ibarra a chapala.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SIMAPA - CEA	introduccion de colectores realizacion de proyectos de aguas residuales para el ejecutivos para el manejo de control de emisores gestion de recursos federales contaminantes al lago de para este fin. chapala.					
C-5	Implementar un solicitar la concesión sistema de transporte federal para fines de publico náutico en el contar con un lago de chapala para transporte nautico detonar el aforo turistico alternativo a través del de la zona. lago de chapala.	H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE TURISMO - CONAGUA - SCT.	via nautica alterna para mejoramiento de los desarrollo turistico de la zona productos turisticos de oferta del malecon de chapala. en el centro de poblacion.					
C-6	Implementar un implementacion de programa especial para sistema de la zona centro optimizacion vial de la incluyendo zona a base de estacionamientos, parquemetros en la acceso restringido de zona centro. vehiculos, parquemetros, etc.	H. AYUNTAMIENTO - INICIATIVA PRIVADA.	Movilidad vial adecuada, adecuacion de zonas de para el manejo optimo de estacionamiento para ofertar espacios de mas areas alternas en los estacionamientos en la zona restaurante y malecon de las av. Fco. I Madero, av. principal de chapala Ramon corona, zona acapulquito.					
C-7	Construccion de construccion de puente nuevo para puente vehiculares en sustituir el existente en la calle nicolas bravo. mal estado en la colonia la purisima	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL.	Movilidad vial adecuada, mitigacion de riesgo para el manejo optimo de ocasionados por seguridad por contener uno restructuracion de puente de los afluentes hidraulicos vehicular y peatonal integrado mas peligrosos de chapala. en la colonia.					
C-8	Construccion de la ampliacion de la ampliacion del puente lateral oriente a un existente en la av. costado de la antigua Gonzalez Gallo. estacion de servicio ahora centro cultural.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR	Movilidad vial adecuada, mitigacion de riesgo evita el cuello de botella ocasionados por cuello de actual y optimiza el aforo botella reduciendo el espacio vehicular en la zona. de maniobra de los automoviles.					



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 01/03 LA PURISIMA								
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 rehabilitación de parque construcción de 2 barriales con parques barriales en la actividades deportivas colonia lomas cuatas y de esparcimiento, en la colonia la purisima. para controlar la violencia y bandalismo en la zona de influencia.	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL.	Adquirir reservas territoriales para realizar los proyectos y gestionar recursos federales PREP.	solventar espacios recreativos y áreas verdes que mitiguen el indice delictivo de la zona.				
D-2	Renovación urbana modernización de los del parque regional de ingresos principales la cristiana. (formalizar del parque para convenio gobierno del mejor ar afor de estado)	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL - CONADE - GOBIERNO DEL ESTADO.	ampliación de canchas deportivas asi como equipamientos para adultos mayores.	rehabilitar albercas existentes para integrar mayor aforo de turismo asi como equipamiento para adultos mayores que no existe en el parque.				
D-3	construcción de rectificación y parque lineal en la zona federal de la rectificación del arroyo san marcos.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR - CONAGUA - CEA	construcción de avenida, conectividad vial del camino real a la hacienda a la labor.	distribuidor vial de la parte norte del area de estudio.				
D-4	Diseño y remodelación y construcción de la ampliación de los espacios medicos asi municipal. para ampliar la oferta de servicio. y adecuación de áreas de urgencias.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SEPLAN- INICIATIVA PRIVADA.	Ampliación y dignificación de los espacios de atención al publico a traves de espacios adecuados para este fin.	captar un mejor servicio a los espacios de equipar en mobiliario y equipo medico adecuado.				
D-5	Ampliación del solicitar la concesión actual federal para realizar incorporando la zona los estudios zona restaurantera de acapulquito e malecon propuesto. integrandolo al parque de la cristiana.	H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE TURISMO - CONAGUA - SCT.	espacio recreativo y de esparcimiento alternativo en la zona de parque para detonar usos de parque existente de la cristiana.	de integración y adecuación de fomento turistico del parque para detonar usos compatibles que permita equipamientos para adultos mayores asi como de infantes y no solo para jovenes.				
D-6	Consolidación del implementación de espacio sistema de para la colocación de reubicación y control esculturas y arte urbano en la zona del malecon.	H. AYUNTAMIENTO - INICIATIVA PRIVADA.	mejoramiento del aspecto de imagen y reutilización de espacios reubicados del comercio informal.	consolidación de espacios del visual y ambiental de la zona del malecon.				
D-7	Construcción de rehabilitación de espacios para estacionamientos en la zona centro, asi como zona del estacionamientos para centro historico de transporte turistico chapala	H. AYUNTAMIENTO - INICIATIVA PRIVADA.	mejoramiento de los espacios de estacionamiento existentes asi como asi como construcción de nuevos en que genera mas oferta en las zonas restasuranteras. zona centro.	de los consolidación de estacionamientos existentes asi como creación de nuevo zona centro.				
D-8	Diseñar, construir e implementar la módulos de construcción de información turística. módulos de información turística en zonas estrategicas.	H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE TURISMO.	Espacios informativos de difusión de los productos turísticos de la zona centro de chapala.	consolidación de módulos informativos que permita el conocimiento de lugares turísticos alternativos de la zona centro.				



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 01/03 LA PURISIMA								
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 conformación de un servicio de recolección, programa operativo de transporte, y que permita la tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno sanitario.	PLANTA DE SEPARACION DE RESIDUOS.	H. AYUNTAMIENTO - SEMADES	Adquirir Equipamiento y camiones recolectores para este fin.	Equipamiento y consolidar la separación y aprovechamiento de material orgánico para composta y el inorgánico para proceso de reciclamiento.				
E-2 Implementar el Programa de desasolve en arroyo san marcos y limpieza constante del arroyo san marcos y 2da seccion del nuevo arroyo en la zona de chapala estudio.		H. AYUNTAMIENTO - DIR. DE PROTECCION CIVIL - DIR. DE OBRAS PUBLICAS.	Ampliación del area hidrológica de los arroyos trayectos que prevenga avenidas extraordinarias y zonas inundables dentro del plan parcial.	rehabilitar y adecuar los flujos de los arroyos existentes para evitar zonas de inundacion a largo plazo.				
E-3 Llevar a cabo acciones de conservación y gestión ecológica (A.C.) en el responsable del plan parcial e federal del lago de desarrollo urbano. chapala.		H. AYUNTAMIENTO - CONAGUA	areas de protección de cuerpos de agua en zonas federales.	de protección de invaciones a traves de la vigilancia y clausuras realizadas periodicamente a traves de la DIPLAUR.				
E-4 Delimitar las áreas de restricción de las líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el Sub-districto.	Resguardar la restricción de las líneas de alta tensión por la CFE, por riesgos urbanos.	H. AYUNTAMIENTO - C.F.E.	reubicación de las construcciones al margen de las líneas de alta tensión.	de mitigar la vulnerabilidad de los asentamientos irregulares que se poseionan de trenes de restricción por instalaciones eléctricas.				
E-5 Establecer y ejercer un control de todos los terrenos dedicados a explotación no renovable del suelo y del subsuelo, en especial las ladrilleras.	realizar un programa de manejo de las ladrilleras en el area de estudio.	H. AYUNTAMIENTO - SEMADES.	Reubicación de control ambiental en la zona del plan parcial.	de emisiones contaminantes altamente.				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHA - 01/03 LA PURISIMA								
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 programa de secretaría de cultura, identificación de zonas patrimoniales, estableciendo y señalando los edificios y/o conjuntos que forman parte del patrimonio conservados.	solicitar el apoyo de la secretaría de cultura, para fines de definir las zonas que son susceptibles de ser catalogadas, para restauración y forman parte del patrimonio histórico del municipio.	H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE CULTURA - IMBA - INAH	formar un catalogo donde se conservacion del patrimonio especifique el grado de histórico o fisionómico de la intervención que estaran zona centro de chapala.	supervisión y clasificación del patrimonio edificado del centro histórico.				
F-2 Poner en circulación el reglamento para la conservación del Patrimonio Edificado en la zona centro de chapala.	realización de la urbana y conservación del patrimonio edificado en el centro de histórico de chapala.	H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE CULTURA - IMBA - INAH	Mejoramiento de la imagen patrimonial del centro histórico.	supervisión y clasificación del patrimonio edificado del centro histórico.				
F-3 Impedir la colocación de anuncios de espectaculares al lado de la carretera Estatal CHAPALA - GDJ.	realización de un programa de reglamentación y retiro de anuncios espectaculares de la Av. Foo. I Madero.	H. AYUNTAMIENTO - DIR. DE REGLAMENTOS.	mejoramiento de la imagen urbana de la av. Principal.	programas complementarios de mejoramiento de imagen en zonas turísticas.				

ESTRATEGIA.

Página 179 de 182

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.

5. Participación de la Comunidad

5.1.	Elaborar programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, destacando los aspectos de conservación del medio ambiente como: bosques fauna, y el aprovechamiento del agua de lluvia.	Ayuntamiento	X
5.2.	Fomentar la participación de los habitantes del Sub-distrito en la toma de decisiones en lo referente al desarrollo urbano.	Ayuntamiento / SEDEUR	X
5.3.	Implementar el atlas de riesgos naturales para el conocimiento de la comunidad.	Ayuntamiento	X
5.4.	Impulsar entre los habitantes la conformación de juntas de vecinos, que les facilite expresar sus opiniones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento /	X

1 1. INSTRUMENTACION
11.1 - 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*.

ESTRATEGIA.

Página 180 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****11.2 - 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.

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

11.3 - 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.

11.4. 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.

ESTRATEGIA.

Página 181 de 182

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****11.5. 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.

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).**

ESTRATEGIA.Página **182** de **182**Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

ATENTAMENTE**"Sufragio Efectivo No Reelección."****Chapala, Jalisco, a 20 de Mayo 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.**

PROSPECTIVA.

Página 104 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.****VI- BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO****6.1 - PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO**

Las características demográficas de chapala, son peculiares ya que la mancha urbana actual se encuentra conurbada con diferentes delegaciones del municipio que para el INEGI sigue clasificada como área rural. El área de estudio está conformada por: el centro de población de chapala y algunas secciones de los ejidos de chapala y Ejido la hacienda la labor, siendo estos en su mayoría zonas de uso agrícola actualmente.

Se tomo la demanda de suelo urbano, infraestructura y equipamiento, previsto en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de chapala, para así definir criterios específicos para el proyecto de ordenamiento del sub-distrito urbano **CHA-01/03 "LA PURISIMA"** de acuerdo a los requerimientos de cada uso del suelo.

Para estimar la demanda de suelo urbano sub-distrito urbano **CHA-01/03 "LA PURISIMA"**, el análisis prospectivo de la población futura consideró las tendencias de las 3 décadas anteriores, identificando una hipótesis de crecimiento demográfico siguiente:

Hipótesis de población: corresponde al escenario Tendencial y considera el patrón de la tasa de crecimiento promedio anual experimentado en las últimas tres décadas 80S 90S 2000 (2.33; 1.51; 1.54), para definir las tasas de crecimiento promedio anual esperadas para el período 2015-2035 en el corto, mediano y largo plazo (**1.79 %**), con lo cual la población de la ciudad se incrementaría de los **8,706** habitantes registrados en el año 2010 a **13,809** Habitantes para finales del período de planeación en el año **2035**. El coeficiente de correlación del modelo lineal es del **59 %**.

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

CHA-01/03 "LA PURISIMA"**13,8092 Habitantes,**

PROSPECTIVA.Página **105** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO** denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-distrito **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO**.

HISTORICO			PRONOSTICO	
Año	Población	Tasa	E. TENDENCIAL	
2010	8,706	1.79	Proyección	
2015			9,684	1.79
2025			11,564	1.79
2035			13,809	1.79

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 y 2005.

La superficie del área de estudio es de **427 hectáreas**, lo que se traduce en una densidad bruta de **33 Hab/ha.**, misma que de acuerdo al *Reglamento Estatal de Zonificación*, se considera como una **(H-1)** densidad mínima, por tanto es adecuada para el aprovechamiento con fines urbanos, así se está tomando en consideración que la zona de Chapala es una zona con una clasificación de área urbana y en su mayoría de reserva urbana a largo plazo.

Para dicha población esperada permanente, la demanda del equipamiento como destino se calculará en función de la normatividad para una unidad barrial; y se presenta en el cuadro no. 18 pág. 106.

6.2. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Como se menciona con anterioridad la población permanente esperada asciende a **13,809** 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.

PROSPECTIVA.

Página 106 de 182.

 N° DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010**
Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"LA PURISIMA"** perteneciente al sub-districto **CHAP 01/03** del CENTRO URBANO de **CHAPALA JALISCO.**


REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO. SUB-DISTRITO URBANO CHAP-01/03 "LA PURISIMA"									
UNIDAD DISTRITAL "CHAPALA"		ELEMENTO							
		NORMA							
EXTENSIÓN TERRITORIAL/HAS	427 HAS	SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES			DÉFICIT/SUPERÁVIT.		
HABITANTES	13,809 HAB			PUB	M2	PRIV	UNID.	M2	
NIVEL VECINAL									
JARDÍN DE NIÑOS (MOD/6 AULAS 35/1*2 TURNOS)	0.197	2,720	1,575	2	4		2	0	
PRIMARIA (MOD/12 AULAS 35/1*2 TURNOS)	0.72	9,943	3,630	3	4		1	0	
JARDÍN VECINAL	1	13,809	11,249	2	0		-2	22,498	
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD/10 AULAS 40/1*2 TURNOS)	0.521	7,194	9,180	1	1		0	0	
CENTRO COMUNITARIO DIF (CENTRO DES. INFANTIL)	0.244	3,370	2,400	2	1		-1	2,400.00	
CENTRO DE SALUD	0.173	2,389	1,195	2	1		-1	1,195.00	
MERCADO PÚBLICO	0.032	442	1,200	1	1		0	0	
MÓDULO DE SEGURIDAD PÚBLICA	0.247	3,411	2,700	2	2		0	0	
MÓDULO DE BARRIO	0.016	224	150	2	1		-1	150	
PARQUE DEPORTIVO	1.1	15,190	12,374	2			-2	24,746	
MÓDULO DEPORTIVO	0.307	4,239	3,453.00	2	2		0	0	
NIVEL DISTRITAL									
ESCUELA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR (PREPARATORIA)	0.3	4,142	-	1	1	1	1	0	
SUMA DE SUPERFICIES		67,073		22	18	1	7	50,959	
M2 / TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/ SU UTILIZACIÓN.			SUMAS			DEFICIT		50,959	

Cuadro 18

 Fuente: *CREACION PROPIA.*
6.3 - 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.

6.3.1. 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.

PROSPECTIVA.

Página 107 de 182.

Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

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.

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

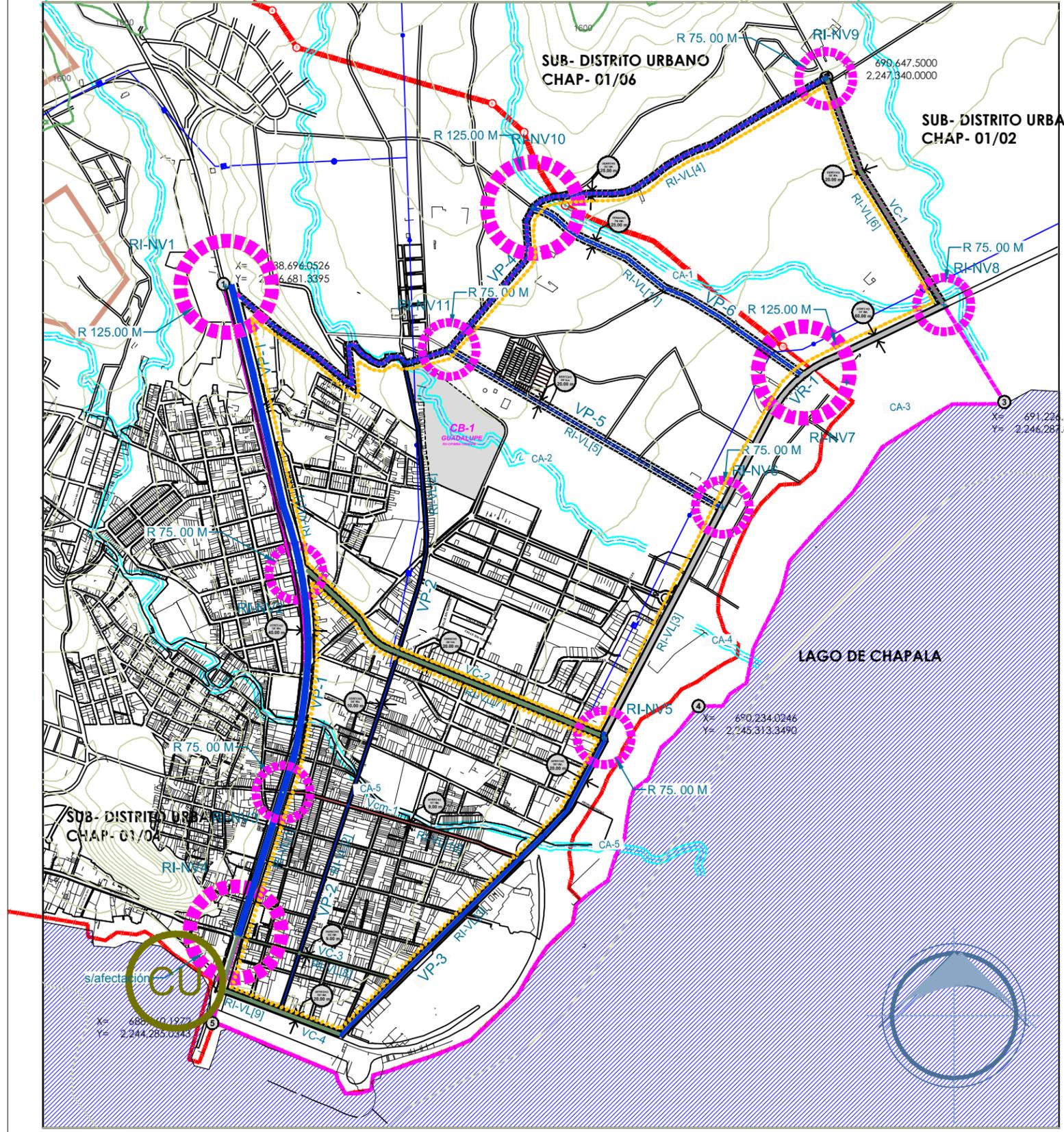
- A.** Aplicar políticas de control del desarrollo urbano que se determinan dentro del plan parcial de desarrollo urbano.
- B.** Precisar el área de restricción o servidumbre a lo largo de la colindancia con el límite de la zona serrana colindante al área de estudio.
- C.** Establecer las normas que garanticen una ocupación optima del suelo y un predominio de espacios abiertos.
- D.** 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.
- E.** Determinar el área de protección de los escurrimientos y cuerpos de agua temporales;
- F.** 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.
- G.** Promover la restauración ecológica de las áreas que anteriormente fueron bancos de material.
- H.** Establecer las normas que garanticen la preservación y conservación ecológica en zonas con vegetación relevante.

6.3.3 - Vialidad y Transporte.

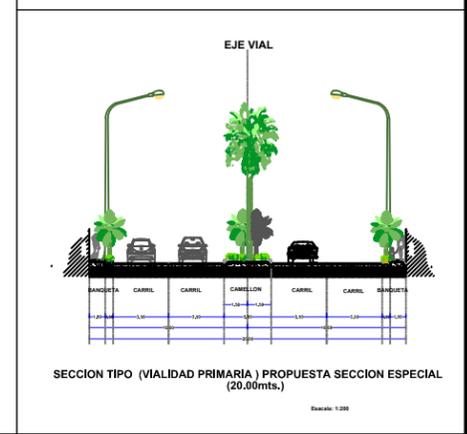
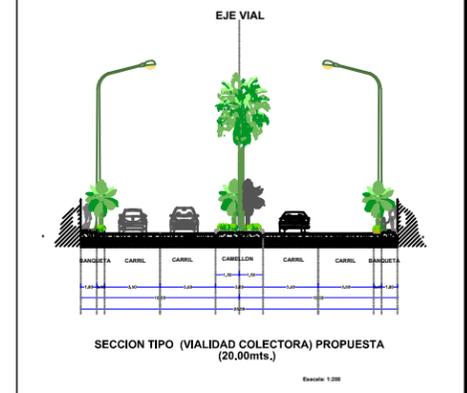
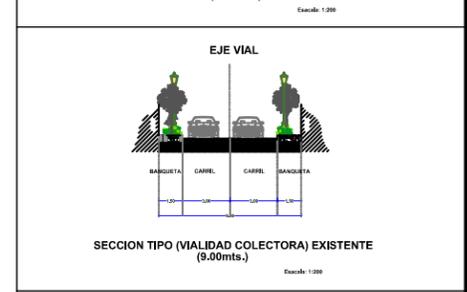
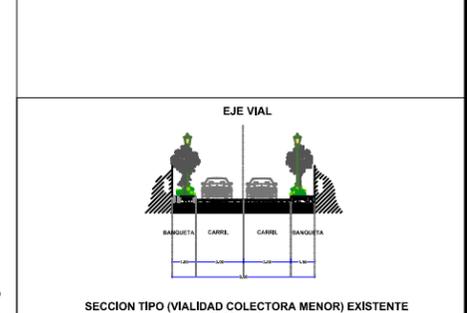
- A.** Reforzar la estructura vial primaria con el objeto de dotar al sub-distrito urbano de un sistema vial que optimice las conexiones entre los distintos barrios mediante las siguientes acciones:

PROSPECTIVA.Página **108** de **182**.Nº DE CONTRATO: **DPU- 003/HABITAT/2010****Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "LA PURISIMA" perteneciente al sub-distrito CHAP 01/03 del CENTRO URBANO de CHAPALA JALISCO.**

- B.** Prever la ampliación de los carriles laterales a la carretera estatal CHAPALA - GDL, señalada para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por infraestructura carretera, (SEDEUR).
- C.** Prever la construcción de la vialidad primaria **Av. Zaragoza** tramo (ARROYO SAN MARCOS – HACIENDA LA LABOR), señalado para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por la Dirección de Planeación Urbana del Municipio.
- D.** Prever la construcción de los nodos viales, en las siguientes intersecciones de zona del Sub - distrito **CHAP-01/03 "LA PURISIMA"**
- Intersección a nivel Av. PEPE GUIZAR – Carretera Estatal CHAPALA – GDL (SORIANA)
 - Intersección a nivel Av. PEPE GUIZAR – Carretera FEDERAL CHAPALA – MEZCALA.
- E.** Vial Principal **Av. LOS LAGOS** tramo (pról. Zaragoza – carret. Chapala - Mezcala)
- F.** Respetar el derecho de vía establecido para un libramiento norte (En Proyecto en el área de estudio) así como el área de restricción para el nodo de incorporación de este vial con la carretera federal Chapala - Mezcala, que canalice todo tráfico pesado y de apoyo a las industrias y servicios regionales que a su vez sirva como límite de urbanización en los diferentes distritos que conforman el centro de población.
- G.** Lograr un sistema vial que permita la integración de los diferentes fraccionamientos y colonias con la construcción de pares viales dentro de las zonas consolidadas de la centro de población como son:
- H.** Vial colector Zaragoza.
- I.** Vial colector Miguel Martínez.
- J.** Vial Sub-colector linda vista – las lomas.
- K.** Promover la urbanización de los viales previstos en este Plan Parcial;
- L.** 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.
- M.** Extender y mejorar el servicio de transporte urbano; Implementar un sistema de transporte colectivo eficiente que promueva el menor uso privado de vehículos.



REPARTIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO - SUB-DISTRITO URBANO CHAP-01/02 LA PURISIMA									
UNIDAD DISTRITAL "CHAPALA"	SUB-DISTRITO								
EXTENSION TERRITORIAL HAS	407 HAS	SUPERFICIE URBANA		SERVICIOS		UNIDADES DISTRITALES		DEPOSITOS PUBLICOS	
HABITANTES	13,808 HAS	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME
EQUIPAMIENTO	SUP HAS	ME	PUB	ME	PUB	ME	PRIV	UNID.	ME
NIVEL VECINAL	100	500	100	2	4			2	4
NIVEL BARRIAL	100	500	100	2	4			2	4
NIVEL REGIONAL	100	500	100	2	4			2	4
NIVEL LOCAL	100	500	100	2	4			2	4
NIVEL CENTRAL	100	500	100	2	4			2	4
NIVEL TOTAL	100	500	100	2	4			2	4
TOTAL	100	500	100	2	4			2	4



PROYECTOS

ARQ. ENRIQUE FDO. RIVAS VILLANUEVA.

E-3

ESTRUCTURA URBANA

H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA
AV. FRANCISCO I. MADERO 202
COL. CENTRO, C. P. 48900
CHAPALA, JALISCO
TEL. DIRECTO: (01-578) 705-8014
TEL. (01-578) 705-8050 AL 09

COMPLIMIENTO DEL ACUERDO
DEFINITIVO CON FECHA 18 DE
MARZO DEL 2012

ES ESTRUCTURA URBANA DWG

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO 1 CHAPALA JAL.

ESTADO: JALISCO
CIUDAD: CHAPALA
DELEGACION: CHAP-01/03

DELEGACION CHAPALA

SUB-DISTRITO LA PURISIMA

PROGRAMA 2012

SIMBOLOGIA

- CENTRO URBANO
- CENTRO BARRIAL
- CENTRO VECINAL
- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIALIDAD PRINCIPAL (PROPUESTA)
- VIALIDAD COLECTORA
- VIALIDAD COLECTORA (PROPUESTA)
- VIALIDAD COLECTORA MENOR
- VIALIDAD REGIONAL
- NODO VIAL CONFLICTIVO
- DERECHO DE VIA EN VIALIDAD ESCURRIMIENTO
- LIMITE DE UNIDAD TERRITORIAL

MORFOLINEAMIENTOS

- FRACTURAS GEOLOGICAS

AREA DE AFILIACION
DISTRITO DE LA PURISIMA
DISTRITO DE LA PURISIMA
DISTRITO DE LA PURISIMA

LEGENDA

- FRACTURAS GEOLOGICAS

