



ANTECEDENTES.

Página 1 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



I - ANTECEDENTES.

PRESENTACIÓN.

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

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

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

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

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



ANTECEDENTES.

Página 2 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



1.1. INTRODUCCION.

La formulación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub-distrito **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"** 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, las limitaciones de información, la puesta en operación del CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO bajo decreto no. 22273/LVIII/08 en vigor a partir del día 1º de enero de 2009, así como la falta de actualización del Plan de desarrollo urbano del centro de población de Chapala (1995) tienen por efecto, que sus determinaciones no corresponden a los usos y destinos consolidados en la zona.

1.1.1. OBJETIVOS GENERALES Y ANTECEDENTES.

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

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



ANTECEDENTES.

Página 3 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

1.1.2. LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO.

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

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

Permiten, por tanto, obtener una explicación racional de dicha problemática. Esta fase constituye en sí un instrumento que permitirá seguir desarrollando el plan parcial. 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 parcial; contiene las principales disposiciones que permitirán alcanzar las metas específicas.

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



ANTECEDENTES.

Página 4 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

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



PRINCIPIOS GENERALES.

Página 5 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 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.

2.1.2. OBJETIVOS.

Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el Sub-distrito **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"**, a partir de las generalidades determinadas en el Plan de desarrollo urbano del Distrito Urbano **CHAP-01**, zona **CENTRO URBANO** de **Chapala**, Jalisco garantizando el cumplimiento de las normas y acciones urbanísticas".
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del área correspondiente al Sub-distrito Urbano que conforman este Plan Parcial;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan parcial.



PRINCIPIOS GENERALES.

Página 6 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



2.1.3. ACCIONES.

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

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



PRINCIPIOS GENERALES.

Página 7 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



2.2. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

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

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

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

2.2.1 PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL

a) Nivel Municipal

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

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

b) Nivel Estatal

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



PRINCIPIOS GENERALES.

Página 8 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 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 Medio Ambiente y Recursos Naturales** lo referente a la protección de áreas de interés ecológico y el control de la zona federal marítimo terrestre.

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



METODOLOGÍA.

Página 9 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



III - METODOLOGIA.

3.1. CARACTERÍSTICAS DEL CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL.

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 que den determinadas con claridad y oportunidad, para que las autoridades que las implementen lo realicen sin contratiempos.

3.1.1. FUNDAMENTACIÓN.

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

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

3.1.2. ORDEN Y JERARQUÍA DE LAS PROPUESTAS

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



METODOLOGÍA.

Página 10 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

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

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

3.1.3. FACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA

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

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

3.2. METODOLOGÍA.

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



METODOLOGÍA.

Página 11 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 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 urgencia de que la planeación del desarrollo urbano se convierta en acciones y obras para cumplir los objetivos señalados en estos instrumentos ha requerido plantear el proceso integral del desarrollo urbano para luego traducirlo en un documento rector (plan).

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

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

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



METODOLOGÍA.

Página 12 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

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

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

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

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

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

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



METODOLOGÍA.

Página 13 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

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

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

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

3.3. PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN

La elaboración del Plan se divide en tres grandes fases:

Tabla I

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

**FUNDAMENTACION JURIDICA.**

Página 14 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 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 , CHAP-01/04 "SANTA MARIA", parte de los preceptos establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* en sus artículos **25, 26 y 27** párrafo tercero; **73** fracción XXIX-C; y **115** fracciones II, III, V y VI, modificados el 3 de febrero de 1993, en los cuales se establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedirlas leyes relativas al desarrollo urbano y a las administraciones para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en las recientes modificaciones a las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo **115** publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

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

4.2. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 15 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

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

.....

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

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 16 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 17 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 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.

SECCIÓN II

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 18 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

SECCIÓN IV

REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 19 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

4.4. LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

Las superficies del Área de Aplicación del "Plan Parcial de Desarrollo Urbano **Santa María**", no se encuentran sujetas, al régimen de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, cuyas disposiciones tienen por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos.

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 20 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



4.5. LEY DE AGUAS NACIONALES

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

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

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

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 21 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

4.6. LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL

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

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

Av. Francisco Madero No. 202

Chapala, Jalisco. 01376.76.580.00 al 09



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 22 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

4.7. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 23 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

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

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 24 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

4.9. CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

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

Aprobación: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

Publicación: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2008. SECCIÓN II.

Vigencia: 1º.DE ENERO DE 2009.

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

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

Son atribuciones de los Municipios:

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 25 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 26 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

Programas de Desarrollo Urbano:

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

Planes de Referencia:

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

Planes Básicos de Desarrollo Urbano:

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 27 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



Importante en la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Santa María", es que se está elaborando simultáneamente con la del Programa Municipal de desarrollo urbano del municipio de Chapala Jalisco", por lo que es importante citar el Artículo 118 que indica para este supuesto se observarán las disposiciones previstas en este Código para su elaboración, autorización, publicación y registro.

Objetivos:

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

Elementos:

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 28 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 29 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 30 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

4.11. REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

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

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

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

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



FUNDAMENTACION JURIDICA.

Página 31 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

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

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

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



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 32 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



V - MARCO DE PLANEACIÓN

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

5.1.1. PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

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

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

De estas estrategias se generan tres programas de actuación institucional:

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



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 33 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



5.1.2. PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

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

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

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

5.1.3- PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO

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

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



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 34 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

5.1.3.1- PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE CHAPALA.

En el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chapala, no publicado ni registrado, está comprendida el Área de Aplicación del presente **Plan Parcial de Desarrollo Urbano "SANTA MARIA"**, el cual, basado en el artículo 78, fracción III, inciso b) del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cumple los objetivos y los elementos que lo integrarán previstos en los artículos 120 y 122 del Código mencionado, mismos que a continuación se enuncian:

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

- A.** Reforzar la función de la localidad como prestadora de servicios centrales, de conformidad con lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- B.** El fomento de ciudades de dimensiones medias, a fin de evitar las que por su desproporción produzcan impactos negativos.
- C.** 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.
- D.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población.



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 35 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



- E.** Preservar y mejorar las áreas forestales, escurrimiento y del lago con el fin de mantener el equilibrio ecológico.
- F.** Conservar, preservar y crear zonas arboladas, áreas recreativas y turísticas para el esparcimiento y la recreación.
- G.** 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.
- H.** Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de la población.
- I.** Promocionar y Orientar la participación ciudadana, en la realización de las acciones que se desprendan del Plan de Desarrollo urbano del Centro de Población.

5.2. POLÍTICAS Y OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN.

5.2.1. Políticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Las políticas propuestas para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María". Son:

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

5.2.2. Objetivos Generales y Específicos.

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



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 36 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



5.2.2.1. Objetivos Generales.

- I. Revisar y precisar la zonificación del área que integra el Sub-distrito urbano **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"**, a partir de las generalidades determinadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Chapala referente al Distrito Urbano **CHAP-01**, sub-distrito **04**, garantizando el cumplimiento de las normas y acciones urbanísticas;
- II. Revisar y precisar la clasificación de áreas que integran el Sub-distrito urbano **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"**, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;
- III. Establecer las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- IV. Indicar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas en el área correspondiente al Sub-distrito Urbano que conforma este Plan Parcial;
- V. Establecer los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;
- VI. Determinar las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;
- VII. Determinar las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;



MARCO DE PLANEACIÓN.

Página 37 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



- VIII. Indicar los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades; y
- IX. Establecer, en general, las medidas e instrumentos para la ejecución del plan.

5.2.2.2. Objetivos Específicos.

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

**DIAGNOSTICO.**

Página 99 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**6.5.6. - INFRAESTRUCTURA****Ver Plano D-6.****AGUA POTABLE**

El abastecimiento de agua potable proviene de fuentes subterráneas mediante la explotación de siete 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.

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 fraccionamientos nuevos ubicados al norte y noreste de la ciudad. El resto de los desechos no recibe tratamiento alguno, depositándose directamente al lago.

**DIAGNOSTICO.**

Página 100 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



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 los asentamientos irregulares al noroeste y oeste de la localidad, como la colonia Santa María y Barrio de Lourdes, éste último comprendiendo parte del área del Hotel Monte Carlo, los cuales tiran directamente los residuos al lago.

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

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.

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.

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 101 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**6.5.7. - 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 poniente, en el cerro de San Miguel, cuyas pendientes pronunciadas impiden la definición de las calles y pavimentos, siendo inaccesibles al tráfico vehicular y con dificultades al peatón. 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 Cristianía, en el Barrio de Lourdes, fraccionamiento Las Redes y los nuevos situados en la parte norte los cuales necesitan reparación en varios tramos.

6.5.8.- Síntesis del Estado Actual**6.5.8.1. - 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 riva 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 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.

6.5.8.2.- 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:



DIAGNOSTICO.

Página 102 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



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

6.5.8.3.- 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.

**DIAGNOSTICO.**

Página 103 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



El sistema vial de la ciudad resulta limitado debido a las características fisiográficas del entorno y a la rapidez y complejidad del crecimiento urbano. Uno de los problemas principales es la carencia de vías alternas para el desplazamiento en sentido Norte-Sur, que comunique a las zonas habitacionales con las de trabajo y recreación.

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

6.5.8.4 - PROBLEMÁTICA DE LA INFRAESTRUCTURA**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. 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.

**DIAGNOSTICO.**

Página 104 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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.

6.5.8.5 - 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 38 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



VI- DIAGNÓSTICO.

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

El municipio de Chapala, se ubica en la región centro de Jalisco; colindando con los municipios cuyas claves se indican en la gráfica G-1: al oeste con Jocotepec (1), al norte con Ixtlahuacán de los Membrillos (2), Juanacatlán (3) al noreste; con Poncitlán (4), al este; y el lago de Chapala al sur; tiene una superficie de 635,269 km². La ciudad de Chapala se sitúa en las coordenadas latitud norte 20° 17' y longitud oeste 103° 11' a una altitud de 1,530 metros sobre el nivel del mar.

FUENTE: Síntesis Geográfica de Jalisco. SPP, Coordinación General de los Servicio Nacionales de Estadística, Geografía e Informática, 1981. p.16. Anuario Estadístico del Estado de Jalisco, Aguascalientes, INEGI, 1994. p.7.



Fuente: H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. DIPLAUR, 2010.

**DIAGNOSTICO.**

Página 39 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

[Ver Plano D.1](#)**6.1.2-DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

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 **6,131,859.46** metros cuadrados aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,246,272.2607	665,763.9860
1	2	N 69°51'55.84" E	1,271.601	2	2,246,709.9774	666,957.2778
2	3	N 68°13'52.87" E	60.664	3	2,246,732.4717	667,013.6069
3	4	N 66°13'27.75" E	59.754	4	2,246,756.5620	667,068.2899
4	5	N 65°02'41.64" E	60.225	5	2,246,781.9713	667,122.8921
5	28	N 65°13'52.42" E	1,400.005	28	2,247,368.5136	668,394.1050
28	30	N 76°47'19.37" E	60.646	30	2,247,383.8773	668,462.7971
30	31	S 30°17'36.90" E	76.036	31	2,247,317.7242	668,491.1518
31	32	S 25°00'43.75" E	18.155	32	2,247,303.0843	668,497.9823
32	33	S 26°34'37.91" E	85.092	33	2,247,226.9639	668,636.0524
33	34	S 25°12'06.19" E	22.396	34	2,247,206.7202	668,645.6867
34	35	S 24°02'05.47" E	22.526	35	2,247,188.1472	668,554.7684
35	36	S 22°56'17.65" E	23.050	36	2,247,164.9174	668,563.7407
36	37	S 21°58'01.94" E	23.868	37	2,247,142.7824	668,572.6690

**DIAGNOSTICO.**Página **40** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

37	38	S 21°24'36.97" E	23.941	38	2,247,120.4935	688,581.4088
38	39	S 17°38'44.05" E	24.465	39	2,247,067.1800	688,588.8247
39	40	S 17°25'50.57" E	72.024	40	2,247,025.4636	688,610.9395
40	41	S 16°30'49.22" E	22.184	41	2,247,067.0780	688,616.9368
41	42	S 14°53'33.68" E	21.144	42	2,246,966.6444	688,621.7700
42	43	S 14°49'20.20" E	19.120	43	2,246,968.1603	688,626.8613
43	44	S 10°12'03.13" E	18.899	44	2,246,949.5605	688,630.0083
44	45	S 17°46'08.32" E	18.660	45	2,246,963.7800	688,635.0622
45	46	S 13°12'57.31" E	15.200	46	2,246,918.9823	688,638.5373
46	47	S 13°26'55.99" E	215.038	47	2,246,769.8612	688,688.5504
47	49	S 14°44'31.11" E	29.482	49	2,246,681.3395	688,696.0526
49	50	S 14°44'31.11" E	144.617	50	2,246,541.2899	688,732.9036
50	51	S 13°18'26.70" E	24.347	51	2,246,517.5970	688,738.5076
51	52	S 13°33'15.54" E	24.041	52	2,246,464.2257	688,744.1420
52	53	S 13°54'22.61" E	23.315	53	2,246,471.5936	688,749.7455
53	54	S 13°33'12.75" E	22.763	54	2,246,449.4744	688,755.0777
54	56	S 13°27'56.46" E	22.289	56	2,246,427.7978	688,760.2661
56	57	S 13°37'40.15" E	288.891	57	2,246,168.4205	688,823.1514
67	70	S 12°29'40.59" E	181.892	70	2,245,930.7682	688,882.1393
70	73	S 16°22'37.96" E	117.867	73	2,246,877.1207	688,893.4480
73	74	S 13°10'30.71" E	207.727	74	2,246,674.8614	688,940.7951
74	76	S 08°32'26.31" E	49.450	76	2,246,626.9597	688,948.1395
76	78	S 00°57'01.07" E	13.983	78	2,245,612.6095	688,949.8328
78	77	S 09°23'07.61" E	13.807	77	2,245,536.4468	688,952.0345
77	78	S 04°12'24.50" E	21.879	78	2,245,576.5266	688,953.6368
78	79	S 05°18'47.83" E	29.626	79	2,245,547.1282	688,956.4309
79	80	S 04°18'30.09" E	13.122	80	2,245,531.0518	688,957.6421
80	82	S 05°35'20.72" E	14.434	82	2,245,516.8880	688,959.0479
82	83	S 03°36'51.00" E	119.779	83	2,245,439.1335	688,966.2202
83	84	S 09°26'34.67" W	264.106	84	2,246,142.6934	688,922.9852
84	85	S 17°05'07.67" W	779.429	85	2,244,439.9005	688,695.7352
85	86	S 16°43'26.91" W	129.493	86	2,244,235.0343	688,680.1372
86	87	N 90°00'00" W	4.516	87	2,244,235.0343	688,655.6810
87	88	S 05°44'46.18" W	78.636	88	2,244,237.3128	688,643.7239
88	89	S 38°39'35.31" W	38.282	89	2,244,177.4199	688,619.8086
89	90	S 71°39'54.15" W	18.906	90	2,244,171.4413	688,601.8798

**DIAGNOSTICO.**Página **41** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

91	92	N 24°26'35.24" E	72.239	92	2,244,255.1414	658,607.8524
92	93	N 12°59'40.62" E	79.764	93	2,244,332.9620	658,626.7881
93	94	N 07°07'30.06" W	48.201	94	2,244,380.8914	658,619.8096
94	95	N 29°44'41.57" W	48.201	95	2,244,422.5415	658,595.8953
95	96	N 48°48'50.87" W	180.669	96	2,244,540.0815	658,452.4085
96	97	N 06°18'31.01" W	371.442	97	2,244,572.0056	658,081.7379
97	98	N 90°00'00" W	292.950	98	2,244,572.0056	657,755.7877
98	99	N 90°00'00" W	161.422	99	2,244,572.0056	657,627.3682
99	100	N 60°45'13.99" W	260.468	100	2,244,619.8556	657,370.2875
100	101	N 73°18'02.72" W	137.284	101	2,244,667.8630	657,190.9303
101	102	N 67°10'17.28" W	207.286	102	2,244,780.0386	657,016.7483
102	103	S 47°23'08.40" W	210.128	103	2,244,637.7701	656,982.1087
103	104	S 65°33'21.78" W	144.479	104	2,244,577.9844	656,730.5801
104	105	S 57°43'27.68" W	60.487	105	2,244,545.6849	656,679.4392
105	106	N 63°41'41.96" W	61.920	106	2,244,586.4191	656,597.0878
106	107	N 39°59'44.16" W	44.629	107	2,244,620.8049	656,565.3675
107	108	N 40°51'33.32" W	60.920	108	2,244,666.5790	656,528.5036
108	109	N 31°18'30.40" W	80.465	109	2,244,692.5946	656,512.6708
109	110	N 18°28'59.66" W	43.507	110	2,244,739.9576	656,498.8779
110	111	N 09°30'00.00" W	54.883	111	2,244,787.8910	656,459.8520
111	112	N 41°34'41.71" W	97.870	112	2,244,816.2941	656,464.6638
112	113	N 90°00'00" W	15.000	113	2,244,816.2941	656,449.6538
113	114	N 90°00'00" W	15.000	114	2,244,816.2941	656,434.6535
114	115	N 42°16'25.28" W	14.866	115	2,244,827.2941	656,424.6538
115	116	N 28°18'02.72" W	14.765	116	2,244,840.2941	656,417.6538
116	117	N 39°43'20.06" W	15.820	117	2,244,852.2941	656,407.6535
117	118	N 07°36'40.72" E	15.133	118	2,244,867.2941	656,408.6538
118	119	N 34°41'42.59" W	15.811	119	2,244,880.2941	656,400.6538
119	120	N 45°00'00.00" W	14.142	120	2,244,890.2941	656,390.6535
120	121	N 45°00'00.00" W	15.666	121	2,244,901.2941	656,379.6538
121	122	N 36°52'11.68" W	15.000	122	2,244,913.2941	656,370.6538
122	123	N 28°18'02.72" W	14.765	123	2,244,926.2941	656,363.6535
123	124	N 23°11'54.98" W	15.232	124	2,244,940.2941	656,357.6538
124	125	N 28°18'02.72" W	14.765	125	2,244,958.2941	656,350.6538
125	126	N 42°16'25.28" W	14.866	126	2,244,964.2941	656,340.6535
126	127	N 26°33'54.18" W	15.652	127	2,244,978.2941	656,338.6538
127	128	N 28°18'02.72" W	14.765	128	2,244,981.2941	656,326.6538
128	129	N 36°52'11.68" W	15.000	129	2,245,009.2941	656,317.6538
129	130	N 39°17'21.36" W	14.213	130	2,245,014.2941	656,308.6535
130	131	N 39°48'20.06" W	15.820	131	2,245,026.2941	656,298.6538
131	132	N 47°43'34.72" W	14.866	132	2,245,036.2941	656,287.6538
132	133	N 39°48'20.06" W	15.820	133	2,245,048.2941	656,277.6535

**DIAGNOSTICO.**Página **42** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

133	134	N 45°00'00.00" W	14.142	134	2,245,068.2941	686,267.6638
134	135	N 39°48'20.08" W	15.620	135	2,245,070.2941	686,257.6638
135	136	N 53°58'21.48" W	13.601	136	2,245,078.2941	686,246.6638
136	137	N 48°46'49.11" W	17.029	137	2,245,089.2941	686,239.6638
137	138	N 45°00'00.00" W	12.728	138	2,245,090.2941	686,224.6638
138	139	N 52°07'30.08" W	11.402	139	2,245,105.2941	686,215.6638
139	140	N 25°12'04.05" W	18.788	140	2,245,122.2941	686,207.6638
140	141	N 35°18'03.88" W	20.809	141	2,245,139.2941	686,196.6638
141	142	N 28°36'37.65" W	12.530	142	2,245,150.2941	686,189.6638
142	143	N 07°35'40.72" W	15.133	143	2,245,165.2941	686,187.6638
143	144	N 07°35'40.72" E	15.133	144	2,245,180.2941	686,189.6638
144	145	N 00°00'00" E	10.000	145	2,245,180.2941	686,189.6638
145	146	N 21°02'15.04" E	13.928	146	2,245,203.2941	686,194.6638
146	147	N 18°26'05.62" E	6.825	147	2,245,209.2941	686,196.6638
147	148	N 07°07'30.06" W	6.062	148	2,245,217.2941	686,195.6638
148	149	N 12°31'43.71" E	9.220	149	2,245,226.2941	686,197.6638
149	150	N 19°58'59.18" E	11.705	150	2,245,237.2941	686,201.6638
150	151	N 19°58'59.18" E	11.705	151	2,245,249.2941	686,205.6638
151	152	N 05°42'35.14" W	10.050	152	2,245,258.2941	686,204.6638
152	153	N 00°00'00" E	10.000	153	2,245,268.2941	686,204.6638
153	154	N 00°00'00" E	10.000	154	2,245,279.2941	686,204.6638
154	155	N 05°42'35.14" E	10.050	155	2,245,288.2941	686,205.6638
155	156	N 00°00'00" E	10.000	156	2,245,298.2941	686,205.6638
156	157	N 18°26'05.62" E	9.487	157	2,245,307.2941	686,208.6638
157	158	N 16°41'57.28" E	10.440	158	2,245,317.2941	686,211.6638
158	159	N 18°26'05.62" E	9.487	159	2,245,326.2941	686,214.6638
159	160	N 16°41'57.28" E	10.440	160	2,245,336.2941	686,217.6638
160	161	N 29°03'16.57" E	10.296	161	2,245,345.2941	686,222.6638
161	162	N 49°23'55.34" E	9.220	162	2,245,351.2941	686,229.6638
162	163	N 41°11'09.33" E	10.630	163	2,245,359.2941	686,236.6638
163	164	N 40°36'04.66" E	9.220	164	2,245,366.2941	686,242.6638
164	165	N 48°43'50.67" E	10.630	165	2,245,373.2941	686,250.6638
165	166	N 29°03'16.57" E	10.296	166	2,245,382.2941	686,255.6638
166	167	N 40°36'04.66" E	9.220	167	2,245,389.2941	686,261.6638
167	168	N 41°11'09.33" E	10.630	168	2,245,397.2941	686,268.6638
168	169	N 36°52'11.63" E	10.000	169	2,245,406.2941	686,274.6638
169	170	N 60°56'43.43" E	10.296	170	2,245,410.2941	686,283.6638
170	171	N 57°59'40.62" E	9.434	171	2,245,415.2941	686,291.6638
171	172	N 60°56'43.43" E	10.296	172	2,245,420.2941	686,300.6638
172	173	N 53°07'49.87" E	10.000	173	2,245,426.2941	686,308.6638

**DIAGNOSTICO.**Página **43** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

173	174	N 18°26'05.52" E	9.487	174	2,245,435.2941	686,311.6538
174	175	N 11°18'35.76" E	10.198	175	2,245,445.2941	686,313.6538
176	176	N 00°00'00" E	10.000	176	2,245,465.2941	686,313.6538
176	177	N 00°00'00" E	10.000	177	2,245,465.2941	686,313.6538
177	178	N 00°00'00" E	10.000	178	2,245,475.2941	686,313.6538
178	179	N 00°00'00" E	10.000	179	2,245,485.2941	686,313.6538
179	180	N 00°00'00" E	10.000	180	2,245,495.2941	686,313.6538
180	181	N 00°00'00" E	10.000	181	2,245,505.2941	686,313.6538
181	182	N 00°00'00" E	10.000	182	2,245,515.2941	686,313.6538
182	183	N 00°00'00" E	10.000	183	2,245,525.2941	686,313.6538
183	184	N 21°43'05.07" E	10.770	184	2,245,535.2941	686,317.6538
184	186	N 45°00'00.00" E	6.657	186	2,245,539.2941	686,321.6538
186	188	N 45°00'00.00" E	6.485	188	2,245,545.2941	686,327.6538
186	187	N 42°16'25.28" E	14.566	187	2,245,556.2941	686,337.6538
187	188	N 60°56'43.43" E	10.296	188	2,245,561.2941	686,346.6538
188	189	N 49°23'55.24" E	9.220	189	2,245,567.2941	686,353.6538
189	190	N 36°52'11.63" E	10.000	190	2,245,575.2941	686,359.6538
190	191	N 36°52'11.63" E	10.000	191	2,245,583.2941	686,365.6538
191	192	N 36°52'11.63" E	10.000	192	2,245,591.2941	686,371.6538
192	193	N 29°03'16.57" E	10.296	193	2,245,600.2941	686,376.6538
193	194	N 12°31'43.71" E	9.220	194	2,245,609.2941	686,378.6538
194	196	N 11°18'35.76" E	10.198	196	2,245,619.2941	686,380.6538
196	198	N 00°00'00" E	10.000	198	2,245,629.2941	686,380.6538
196	197	N 05°42'38.14" E	10.050	197	2,245,639.2941	686,381.6538
197	198	N 00°00'00" E	10.000	198	2,245,649.2941	686,381.6538
198	199	N 16°41'57.28" W	10.440	199	2,245,659.2941	686,378.6538
199	200	N 32°00'19.38" W	9.434	200	2,245,667.2941	686,373.6538
200	201	N 21°48'06.07" W	10.770	201	2,245,677.2941	686,369.6538
201	202	N 40°36'04.66" W	9.220	202	2,245,684.2941	686,363.6538
202	203	N 41°11'09.33" W	10.630	203	2,245,692.2941	686,356.6538
203	204	N 32°00'19.38" W	9.434	204	2,245,700.2941	686,351.6538
204	205	N 41°11'09.33" W	10.630	205	2,245,708.2941	686,344.6538
205	206	N 18°26'05.52" W	9.487	206	2,245,717.2941	686,341.6538
206	207	N 36°52'11.63" W	10.000	207	2,245,725.2941	686,335.6538
207	208	N 23°57'44.96" W	9.849	208	2,245,734.2941	686,331.6538
208	209	N 36°52'11.63" W	10.000	209	2,245,742.2941	686,325.6538
209	210	N 45°00'00.00" W	9.899	210	2,245,749.2941	686,318.6538
210	211	N 41°11'09.33" W	10.630	211	2,245,757.2941	686,311.6538
211	212	N 66°02'15.04" W	9.849	212	2,245,761.2941	686,302.6538
212	213	N 73°13'02.72" W	10.440	213	2,245,764.2941	686,292.6538

**DIAGNOSTICO.**Página **44** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

213	214	N 06°02'15.04" W	9.849	214	2,245,769.2941	686,283.6538
214	215	N 06°02'15.04" W	9.849	215	2,245,772.2941	686,274.6538
215	216	N 77°28'16.29" W	9.220	216	2,245,774.2941	686,265.6538
216	217	N 84°17'21.89" W	10.060	217	2,245,776.2941	686,256.6538
217	218	N 78°41'24.24" W	10.199	218	2,245,777.2941	686,245.6538
218	219	N 53°07'46.37" W	10.000	219	2,245,783.2941	686,237.6538
219	220	N 06°02'15.04" W	9.849	220	2,245,787.2941	686,228.6538
220	221	N 56°18'35.76" W	10.817	221	2,245,793.2941	686,219.6538
221	222	N 32°00'19.35" W	9.434	222	2,245,801.2941	686,214.6538
222	223	N 36°52'11.63" W	10.000	223	2,245,809.2941	686,208.6538
223	224	N 29°08'16.57" W	10.296	224	2,245,819.2941	686,203.6538
224	225	N 36°52'11.63" W	10.000	225	2,245,826.2941	686,197.6538
225	226	N 39°48'20.06" W	15.620	226	2,245,839.2941	686,187.6538
226	227	N 53°07'46.37" W	6.000	227	2,245,841.2941	686,189.6538
227	228	N 49°28'55.94" W	9.220	228	2,245,847.2941	686,176.6538
228	229	N 66°02'15.04" W	9.849	229	2,245,851.2941	686,167.6538
229	230	N 73°18'02.72" W	10.440	230	2,245,854.2941	686,157.6538
230	231	N 80°52'11.66" W	10.000	231	2,245,862.2941	686,151.6538
231	232	N 60°56'43.43" W	10.296	232	2,245,867.2941	686,142.6538
232	233	N 60°56'43.43" W	10.296	233	2,245,872.2941	686,133.6538
233	234	N 06°02'15.04" W	9.849	234	2,245,876.2941	686,124.6538
234	235	N 78°41'24.24" W	10.199	235	2,245,878.2941	686,114.6538
235	236	N 06°02'15.04" W	9.849	236	2,245,882.2941	686,106.6538
236	237	N 77°28'16.29" W	9.220	237	2,245,884.2941	686,096.6538
237	238	N 73°18'02.72" W	10.440	238	2,245,887.2941	686,086.6538
238	239	N 78°41'24.24" W	10.199	239	2,245,889.2941	686,076.6538
239	240	N 71°33'54.18" W	9.487	240	2,245,892.2941	686,067.6538
240	241	N 56°18'35.76" W	10.517	241	2,245,895.2941	686,058.6538
241	242	N 40°36'04.66" W	9.220	242	2,245,905.2941	686,052.6538
242	243	N 56°18'35.76" W	10.817	243	2,245,911.2941	686,043.6538
243	244	N 49°28'55.94" W	9.220	244	2,245,917.2941	686,036.6538
244	245	N 60°56'43.43" W	10.296	245	2,245,922.2941	686,027.6538
245	246	N 53°07'46.37" W	10.000	246	2,245,926.2941	686,019.6538
246	247	N 45°00'00.00" W	9.899	247	2,245,935.2941	686,012.6538
247	248	N 45°00'00.00" W	9.899	248	2,245,942.2941	686,005.6538
248	249	N 53°07'46.37" W	10.000	249	2,245,949.2941	686,007.6538
249	250	N 36°52'11.66" W	10.000	250	2,245,959.2941	686,001.6538
250	251	N 45°00'00.00" W	9.899	251	2,245,963.2941	686,004.6538
251	252	N 48°48'50.67" W	10.630	252	2,245,970.2941	686,076.6538
252	253	N 32°00'19.36" W	9.434	253	2,245,979.2941	686,071.6538
253	254	N 29°08'16.57" W	10.296	254	2,245,987.2941	686,066.6538
254	255	N 49°28'55.94" W	9.220	255	2,245,993.2941	686,059.6538

**DIAGNOSTICO.**Página **45** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



255	256	N 45°00'00.00" W	9.899	256	2,246,000.2941	685,952.6538
256	257	N 33°41'24.24" W	10.817	257	2,246,009.2941	685,946.6538
257	258	N 53°07'48.37" W	10.000	258	2,246,015.2941	685,938.6538
258	259	N 36°52'11.63" W	10.000	259	2,246,023.2941	685,932.6538
259	260	N 18°26'05.82" W	9.487	260	2,246,032.2941	685,929.6538
260	261	N 23°57'44.96" W	9.849	261	2,246,041.2941	685,925.6538
261	262	N 69°11'54.98" W	10.770	262	2,246,046.2941	685,915.6538
262	263	N 05°42'38.14" W	10.050	263	2,246,055.2941	685,914.6538
263	264	N 11°18'35.78" W	10.198	264	2,246,065.2941	685,912.6538
264	265	N 45°00'00.00" W	9.899	265	2,246,072.2941	685,905.6538
265	266	N 29°08'18.57" W	10.296	266	2,246,081.2941	685,900.6538
266	267	N 53°07'48.37" W	10.000	267	2,246,087.2941	685,892.6538
267	268	N 16°41'57.28" W	10.440	268	2,246,097.2941	685,889.6538
268	269	N 53°07'48.37" W	10.000	269	2,246,103.2941	685,881.6538
269	270	N 53°07'48.37" W	10.000	270	2,246,109.2941	685,873.6538
270	271	N 23°57'44.96" W	9.849	271	2,246,118.2941	685,869.6538
271	272	N 33°41'24.24" W	10.817	272	2,246,127.2941	685,863.6538
272	273	N 40°38'04.68" W	9.220	273	2,246,134.2941	685,857.6538
273	274	N 36°52'11.63" W	10.000	274	2,246,142.2941	685,851.6538
274	275	N 21°48'05.07" W	10.770	275	2,246,152.2941	685,847.6538
275	276	N 23°57'44.96" W	9.849	276	2,246,161.2941	685,843.6538
276	277	N 23°57'44.96" W	9.849	277	2,246,161.2941	685,843.6538
277	278	N 36°52'11.63" W	10.000	278	2,246,169.2941	685,837.6538
278	279	N 36°52'11.63" W	10.000	279	2,246,177.2941	685,831.6538
279	280	N 18°26'05.82" W	9.487	280	2,246,180.2941	685,828.6538
280	281	N 11°18'35.78" W	10.198	281	2,246,196.2941	685,826.6538
281	282	N 29°08'18.57" W	10.296	282	2,246,206.2941	685,821.6538
282	283	N 29°08'18.57" W	10.296	283	2,246,214.2941	685,816.6538
283	1	N 42°34'45.20" W	78.723	1	2,246,272.2607	685,763.8850

SUPERFICIE = 6,131,859.462 m²**Cuadro 01**

Fuente: DIPLAUR Chapala UTM INEGI. Polígono de construcción del área e aplicación.

**DIAGNOSTICO.**

Página 46 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**6.II MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.****6.2.1- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.**

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

Población Regional Servida

AÑO	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO
1960	9,413	
1970	13,844	3.93
1980	17,151	2.17
1990	21,647	2.36
1995	29,423	6.33
2000	42,036	1.40

Cuadro 02

Fuente: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda. 2000.



DIAGNOSTICO.

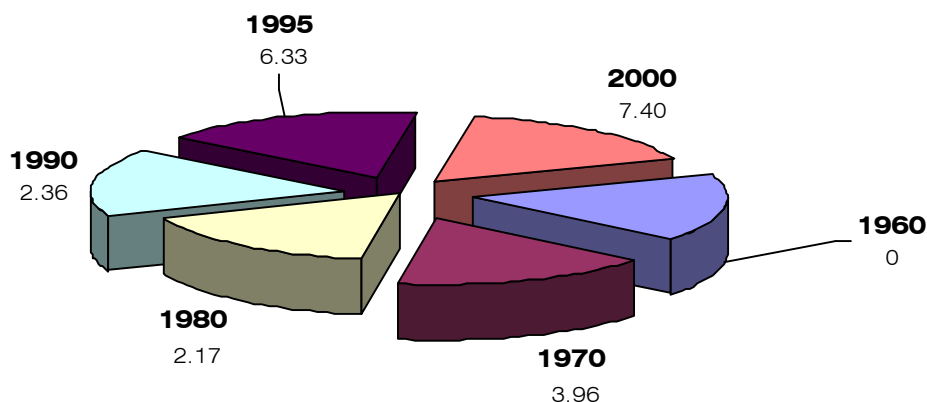
Página 47 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



TASA DE CRECIMIENTO



Grafica 01

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

6.2.1.1- POBLACIÓN EN EL SUB-DISTRITO URBANO.

El Sub-distrito CHA-01/04 (ZONA SANTA MARIA) 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.

La zona de SANTA MARÍA es la conformada por la zona de alta marginación del municipio de Chapala, así como la zona de atención prioritaria (ZAP), zona que preferentemente es conformada por zonas de asentamientos irregulares por parte del ejido CHAPALA, por lo que dichas poligonales de los agep's que lo conforman se describen a continuación:



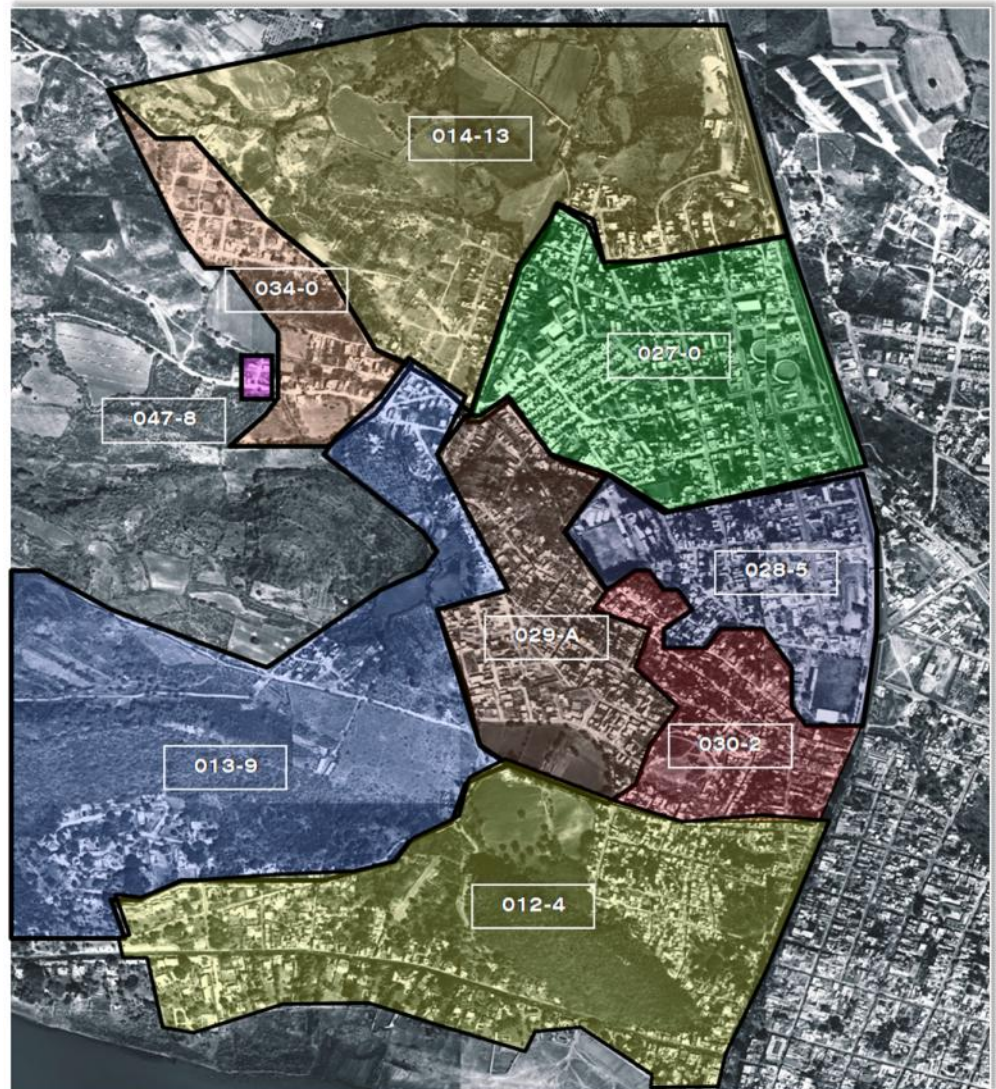
DIAGNOSTICO.

Página 48 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



Área Geográfica Estadística Básica (AGEB)

**DIAGNOSTICO.**Página **49** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**SANTA MARÍA.**

CLAVE	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN MASCULINA	POBLACIÓN FEMENINA
012-4	2976	1456	1520
013-9	995	497	498
014-3	651	324	327
024-7	2535	1168	1367
027-0	2306	1119	1187
028-5	2473	1196	1277
029-A	1488	740	748
030-2	2609	1245	1364
034-0	343	175	168
TOTAL	16376	7920	8456

Cuadro 03

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



DIAGNOSTICO.

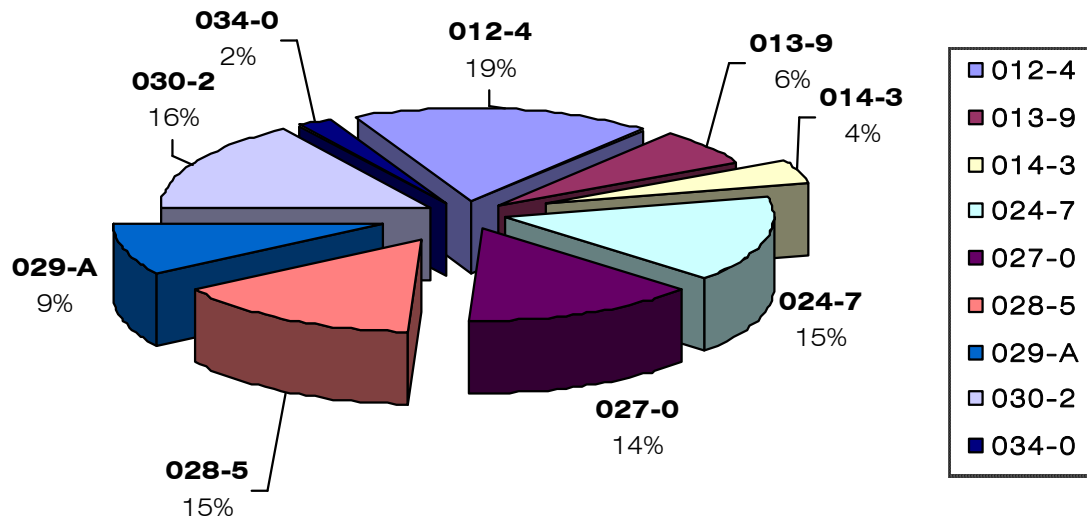
Página 50 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



POBLACION TOTAL



Grafica 02

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

6.2.1.2- Distribución de la Población por Grupos de edad.

Como se puede apreciar el mayor segmento de la población es el adulto, en el rango de los 15 a 64 años y representa el **58%** del total de la población; el segmento que precede es la población en pubertad de los 6 a los 14 años, que junto con la anterior equivalen al **42%** de la población del área de estudio.

**DIAGNOSTICO.**

Página 51 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



El siguiente indicador que conforma el área de estudio es de infantes de recién nacidos a 4 años, engloba al **12%** 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.

POBLACIÓN POR EDADES

CLAVE	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN DE 0 A 4 AÑOS	POBLACIÓN DE 6 A 14 AÑOS	POBLACIÓN DE 15 A 64 AÑOS	POBLACIÓN DE 60 AÑOS Y MÁS
012-4	2976	316	562	1720	340
013-9	995	160	260	499	35
014-3	651	92	171	348	16
024-7	2535	235	433	1500	341
027-0	2306	284	512	1356	131
028-5	2473	284	504	1492	177
029-A	1488	230	367	807	65
030-2	2609	291	518	1531	263
034-0	343	40	95	184	12
TOTAL.	16376	1932	3422	9437	1380

Cuadro 04

FUENTE: Sistema para la Consulta de Información Censal SINCE 2000. INEGI.



DIAGNOSTICO.

Página 52 de 185

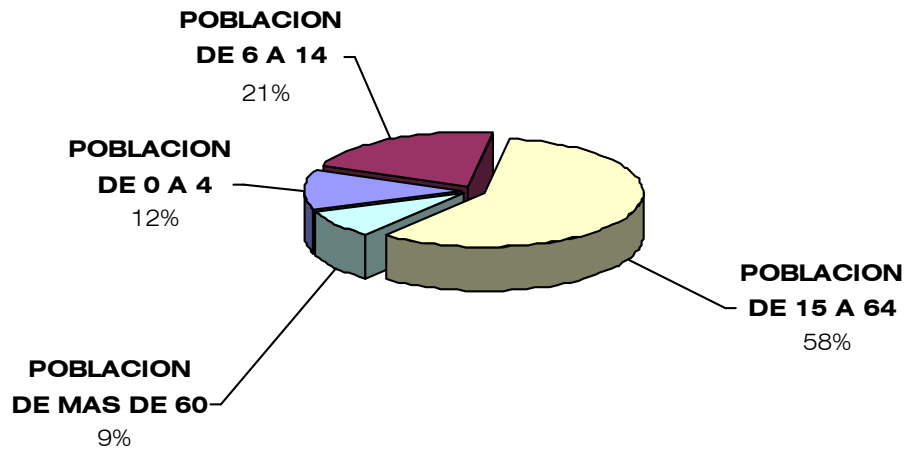


Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

POBLACION POR EDAD

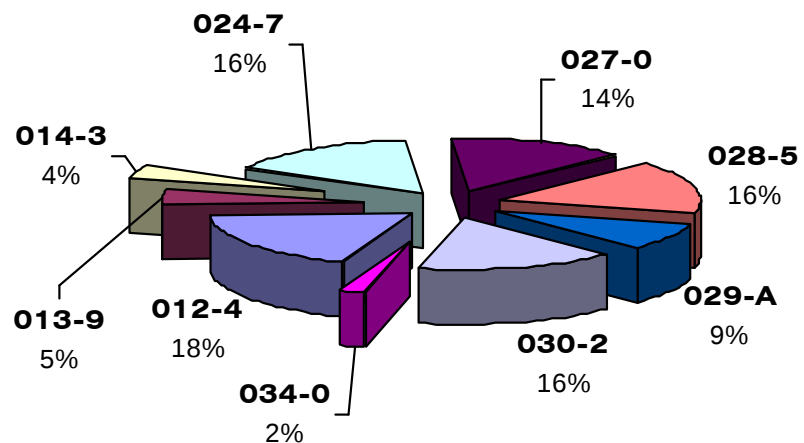
EN LA ZAP



Grafica 03

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

POBLACION ADULTA



Grafica 04

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

**DIAGNOSTICO.**Página **53** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**6.2.1.3- Migración**

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

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
012-4	2976	2689	248	2479	2517
013-9	995	911	67	785	806
014-3	651	598	44	534	538
024-7	2535	2163	302	2077	2120
027-0	2306	1993	296	1862	1937
028-5	2473	2295	172	2098	2128
029-A	1488	1402	85	1211	1221
030-2	2609	2412	166	2189	2212
034-0	343	297	46	267	283
	16376	14760	1426	13502	13762

Cuadro 05

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

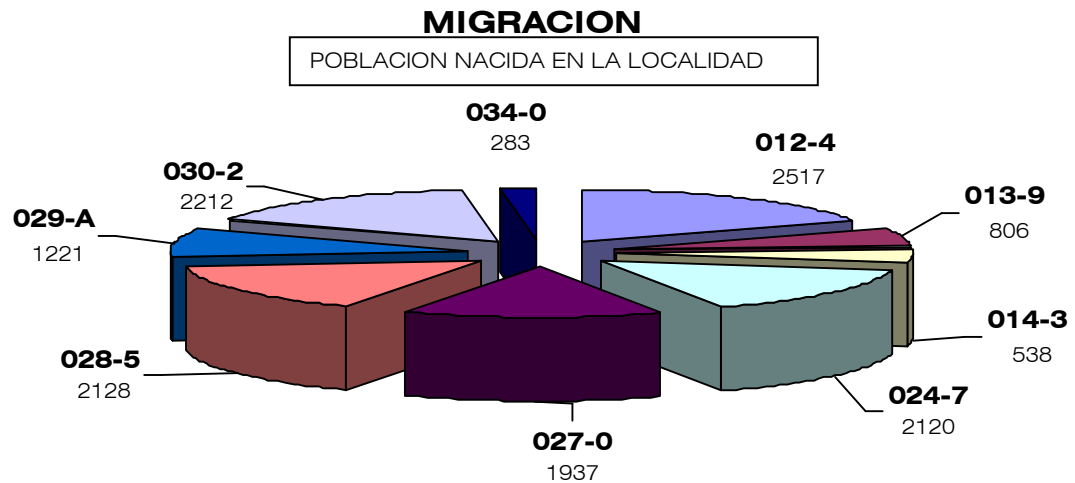


DIAGNOSTICO.

Página 54 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



Grafica 04

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

6.3.- ASPECTOS ECONÓMICOS.

6.3.1.- Población Económicamente Activa

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

**DIAGNOSTICO.**

Página 55 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 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

**DIAGNOSTICO.**

Página 56 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 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 Comunes, 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	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR PRIMARIO	POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR SECUNDARIO	POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR TERCARIO
012-4	2976	67	341	718
013-9	995	19	138	189
014-3	651	18	117	85
024-7	2535	88	199	734
027-0	2306	43	373	529
028-5	2473	80	370	534
029-A	1488	50	225	238
030-2	2609	58	335	726
034-0	343	12	61	73
	16376	435	2159	3826

Cuadro 07

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

**DIAGNOSTICO.**

Página 57 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**6.3.2- Ocupación de la Población**

La población económicamente activa (PEA.) en el área de estudio es de **6,420** habitantes, que representan el **39 %** de la población total de la zona de Estudio; que a su vez corresponde al **40%** 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:

CLAVE	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA	POBLACIÓN DESOCUPADA
012-4	2976	1126	1029	3
013-9	995	346	256	*
014-3	651	220	186	*
024-7	2535	1021	868	0
027-0	2306	945	658	7
028-5	2473	984	780	3
029-A	1488	513	444	8
030-2	2609	1119	767	3
034-0	343	146	75	3
	16376	6420	5063	27

Cuadro 08

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

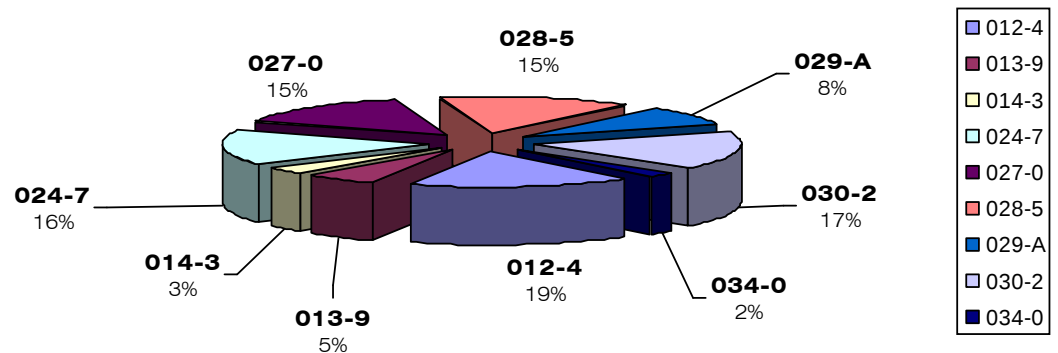
**DIAGNOSTICO.**Página **58** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA
ZAP

**Grafica 05**

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

CLAVE	Población total	VSM Menos de 1	VSM 1 A 2	VSM DE 2 A 5	VSM Mas de 5
012-4	2976	96	332	455	95
013-9	995	54	135	130	11
014-3	651	13	67	104	16
024-7	2535	72	266	370	163
027-0	2306	96	281	408	84
028-5	2473	114	288	406	74
029-A	1488	53	196	209	20
030-2	2609	107	328	470	74
034-0	343	19	49	58	8
	16376	624	1942	2610	545

VSM- VECES SALARIO MINIMO MENSUAL.

Cuadro 09

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



DIAGNOSTICO.

Página 59 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



6.3.3- 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 Nicolás de Ibarra, Chapala Haciendas son algunos desarrollos residenciales turísticos que conforman el centro de población de Chapala así como el hotel Brisas Chapala que forma parte de las propiedades de la Universidad de Guadalajara, y con la proliferación de colonias irregulares que se encuentran en proceso de regularización como Puerta del Horno, el Barrio del Santa María y el barrio de San Miguel son algunas colonias que conforman el sub-distrito urbano **CHA-01/04 ZONA SANTA MARIA** 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 con las instalaciones de gimnasios y actividades extraoficiales con incursión olímpica.



DIAGNOSTICO.

Página 60 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



6.4 - MEDIO FISICO NATURAL.

6.4.1- ANÁLISIS DE FACTORES NATURALES

6.4.1.1- 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 subprovincia 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.

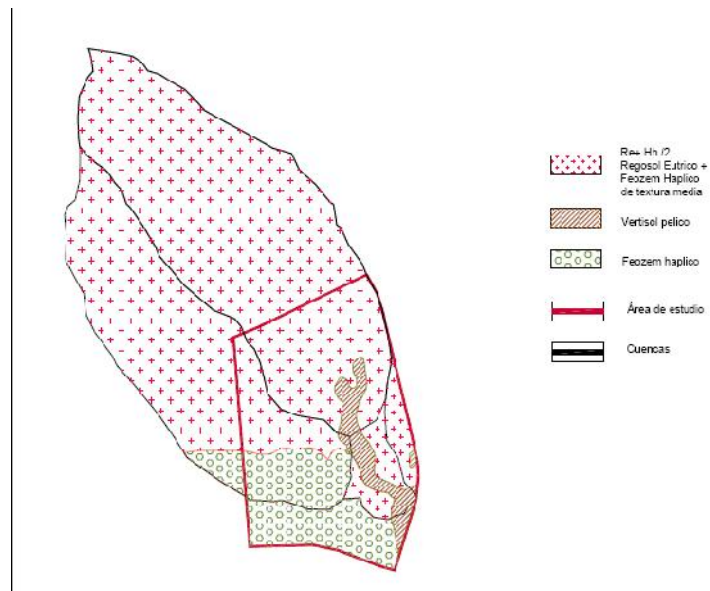


Imagen 01: Tipo de Suelo del sub-distrito urbano 01/04- SANTA MARIA.



DIAGNOSTICO.

Página 61 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



REGOSILES: 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 **60%**, generalmente en la parte posterior del área de estudio se localizan los suelos que se clasifican como "granulares sueltos", principalmente arenosos donde la presencia de un flujo de agua puede transportar las partículas del suelo causando huecos que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a provocar daños estructurales a las construcciones o bien descubren las redes de infraestructura. También pueden provocar hundimientos y cuarteadoras.

Los suelos transportados encontramos las siguientes subunidades y asociaciones:

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



DIAGNOSTICO.

Página 62 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



Los suelos Feozem (H) ocupa el **35%** de el área de estudio tienen como característica principal una capa obscura, suave rica en materia orgánica y nutrientes, su susceptibilidad a la erosión varía.

La subunidad de suelo Feozem háplico con textura gruesa (Hh/1) ocupa la mayor extensión de la planicie en su porción central. El suelo Regosol éutrico asociado con Feozem háplico con textura gruesa (Re+Hh/1) ocupa casi la totalidad de la superficie que está destinada a uso agrícola.

VERTISOLES: Son suelos que se desarrollan en climas tropicales y subtropicales con una marcada diferencia entre estaciones seca y húmeda. Estas condiciones ambientales favorecen la formación de arcillas que tienen la propiedad de hincharse cuando están húmedas y encogerse al secarse. La superficie del suelo en época de secas presenta grietas que llegan normalmente hasta 50 cm. de profundidad. Son suelos casi siempre muy fértiles, aunque con ciertos problemas de manejo agrícola como son dificultad para la labranza, mal drenaje y deficiencia de materia orgánica. Son susceptibles a sufrir acumulación de sales. Como en el caso de los feozems, la maquinaria pesada y el exceso de agroquímicos, pueden llegar a dañarlos. Como conclusión podemos decir que existe una limitante que debe tomarse en cuenta para la urbanización, que los suelos Regosoles son colapsables por naturaleza. Una de las características de estos suelos es que estando secos son fuertes y estables, pero al saturarse de agua endurecen y sufren grandes contracciones, aún más cuando se encuentran dentro de zonas sísmicas, los daños que estas características pueden causar van desde cuarteadoras y derrumbes hasta la destrucción total y repentina de la construcción u obra de infraestructura.

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

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



IMAGEN 02, 03, 04: Caracterización de UNIDADES DE SUELO en el sub-distrito **CHA 01/04 (SANTA MARÍA)**



DIAGNOSTICO.

Página 63 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



Ver Plano D-2

6.4.1.2-Geología.

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 extensa zona localizada al norte y noroeste del área urbana; 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, hacia el oeste de la población y otra en el cerro de San Miguel dentro del área urbana localizada de noroeste-sureste.

En la parte donde se asienta la ciudad, el tipo de suelo es aluvial 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 Santa María.



DIAGNOSTICO.

Página 64 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

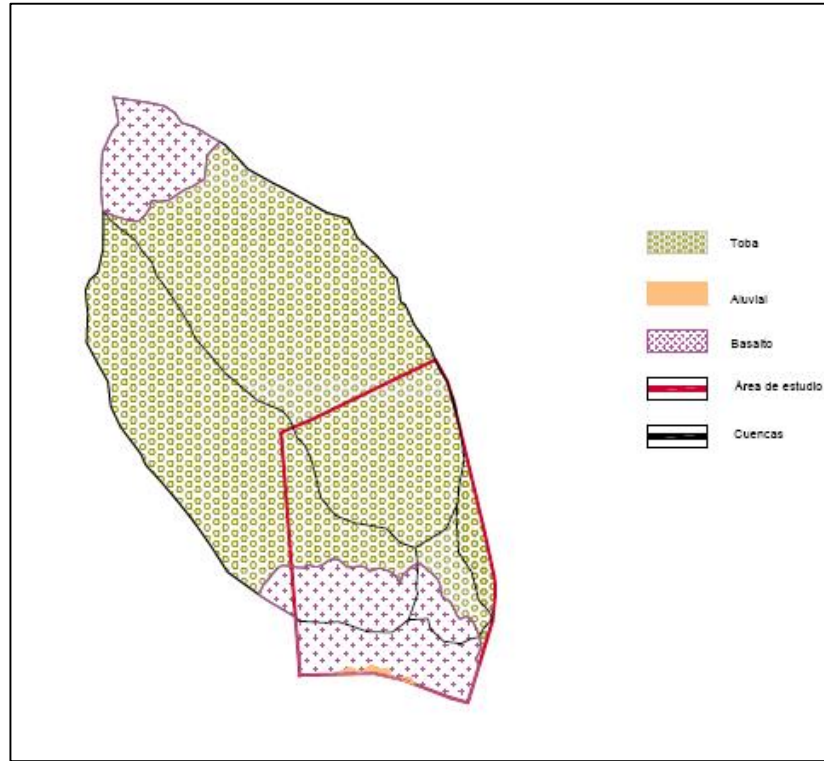


IMAGEN 05: *Geología del sub-distrito urbano 01/04- SANTA MARIA.*

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



IMAGEN 06: *Fragments heterométricos inmersos en una matriz de arena-limos.*



DIAGNOSTICO.

Página 65 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



6.4.1.3- 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 SANTA MARÍA**, 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 el libramiento carretero, al Este con la intersección de el límite de centro de población, vial carretero Chapala – Guadalajara, al Sur por el lago de Chapala que conforman el 60%.

5-15 %- 15-30% Este rango corresponde a la áreas de transición entre las área serrana y la extensión de la planicie; representando el 35 % 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 5%. 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 automáticamente se conviertan en zonas de asentamientos irregulares.



DIAGNOSTICO.

Página 66 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 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 las 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. (DIPLAUR CHAPALA)

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. (DIPLAUR CHAPALA)

6.4.1.3.1- 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 sub-provincia 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)



DIAGNOSTICO.

Página 67 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



6.4.1.3.2- Geomorfología

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).



IMAGEN 07, 08, 09: Caracterización de PENDIENTES en el sub-distrito **CHA 01/04 (SANTA MARÍA)**

6.4.1.4 -Hidrología

Ver Plano **D-2.2**

Un aspecto importante que se debe tomar en cuenta al definir las zonas aptas para el desarrollo urbano es la hidrología, necesario para prevenir dificultades que ocasionan las lluvias y escurrimientos que pueden provocar inundaciones. 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 68 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 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 neo-volcánico, en la Región Hidrológica N°12. En la sub-provincia 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)



IMAGEN 10: *Red Fluvial actual.*



DIAGNOSTICO.

Página 69 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



IMAGEN 11: *Fotografía que muestra
Margen derecha colocación de muro de contención*



IMAGEN 12: *Fotografía que muestra
Sobre la calle Pino Suárez*



IMAGEN 13: *Fotografía que muestra
Aguas arriba de la Calle La Paz*



FUENTE: ESTUDIO HIDROLOGICO PARA VISUALIZAR LA VULNERABILIDAD DE CUENCAS Y SUBCUENCAS DE LA ZAP EN EL MUNICIPIO DE CHAPALA, programa hábitat 2007, SEDESOL.



DIAGNOSTICO.

Página 70 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



6.4.1.5 - Vegetación y Uso Potencial del Suelo

Ver Plano D-2.3 - D-2-4

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

El bloque levantado de la Sierra de Las Vigas-Tecuán corre en sentido oriente-poniente, siendo las montañas más bajas cercanas a Jocotepec y aumentando en altura hacia Chapala en la llamada Mesa de Los Ocotes. Las laderas de la cara sur (que mira hacia el lago de Chapala) son más abruptas, en tanto que las laderas de la cara norte presentan una pendiente menos pronunciada. Se presenta una breve historia de la exploración botánica, sorprendiendo el hecho de que ha habido más botánicos extranjeros que nacionales colectando plantas en los alrededores del Lago de Chapala.

Se infiere, por la vegetación, que la cara sur de la Sierra de Las Vigas-Tecuán es más soleada que la cara norte, pues los elementos del bosque tropical caducifolio (que son parados en altitud hasta la línea de heladas en invierno) suben hasta casi los 2000 msnm, a partir de allí hasta la cima del cerro La Chupinaya la cubierta vegetal es el encinar. De la cima de La Chupinaya (2400 msnm) hasta el pie de monte en Potrerillo-Las Trojes (a 1700 msnm), el transepto altitudinal está ocupado por el bosque de encino, lo que nos indica una mayor humedad debido a una menor insolación.

Sobre los suelos aluviales en Ajijic y Potrerillo-Las Trojes, se establecía el bosque espinoso, actualmente ocupado por las parcelas agrícolas que aprovechan el suelo rico en nutrientes. El camote del cerro (*Dioscorea remotiflora*), es el recurso vegetal silvestre más importante en la región, de él subsisten los camotereros durante la época seca. Hay una planta endémica estricta al bloque montañoso Las Vigas-El Tecuan-El Travesaño, siendo esta el arbusto *Buddleja chapalana* ("tepozán"). La biznaguita (*Mammillaria fittkaui* Glass & Foster) sólo es conocida de los cerros basálticos entre Ocotlán y Jamay.



DIAGNOSTICO.

Página 71 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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.

Es de primordial importancia cultivar el camote de cerro y restaurar los numerosos huecos dejados en el suelo por los camoteros en su labor extractiva. Las Burseras (papelillos o copales) por enraizar fácilmente de estaca podrían ser utilizados para reforestar los huecos dejados al extraer el camote del cerro.

Finalmente cabe señalar que se hizo un inventario florístico más o menos completo en un tiempo breve gracias a la experiencia de campo adquirida durante varios años por J.A. Machuca N. y M. Cházaro B.

6.4.1.5.1 - 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, relieve muy ondulado a escarpado y pendientes mayores al 15%. En el área de estudio, la clasificación del uso potencial del suelo, se expresan a continuación:

A partir de numerosos recorridos de campo, enriquecidos con una revisión bibliográfica, se realizó un estudio de los recursos vegetales en la ribera norte del Lago de Chapala. El bloque levantado de la Sierra de Las Vigas-Tecuán corre en sentido oriente-poniente, siendo las montañas más bajas cercanas a Jocotepec y aumentando en altura hacia Chapala en la llamada Mesa de Los Ocotes.

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



DIAGNOSTICO.

Página 72 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

De la cima de La Chupinaya (2400 msnm) hasta el pie de monte en Potrerillo-Las Trojes (a 1700 msnm), el transepto altitudinal está ocupado por el bosque de encino, lo que nos indica una mayor humedad debido a una menor insolación. Sobre los suelos aluviales en Ajijic y Potrerillo-Las Trojes, se establecía el bosque espinoso, actualmente ocupado por las parcelas agrícolas que aprovechan el suelo rico en nutrientes.

|El camote del cerro (*Dioscorea remotiflora*), es el recurso vegetal silvestre más importante en la región, de el subsisten los camotereros durante la época seca. Hay una planta endémica estricta al bloque montañoso Las Vigas-El Tecuan-El Travesaño, siendo esta el arbusto *Buddleja chapalana* ("tepozán"). La biznaguita (*Mammillaria fittkaui* Glass & Foster) sólo es conocida de los cerros basálticos entre Ocotlán y Jamay. 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. Es de primordial importancia cultivar el camote de cerro y restaurar los numerosos huecos dejados en el suelo por los camotereros en su labor extractiva.

Las Burseras (papelillos o copales) por enraizar fácilmente de estaca podrían ser utilizados para reforestar los huecos dejados al extraer el camote del cerro. Finalmente cabe señalar que se hizo un inventario florístico más o menos completo en un tiempo breve gracias la experiencia de campo adquirida durante varios años por J.A. Machuca N. y M. Cházaro B.



DIAGNOSTICO.

Página 73 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



IMAGEN 14: Tipo de vegetación presente en las **vertientes secundarias**.

6.4.1.5 .2- La cubierta vegetal.

La cubierta vegetal de cualquier parte del mundo que presenta un gradiente altitudinal o latitudinal se puede clasificar en grupos discretos que los botánicos llaman tipos de vegetación. Estos se pueden distinguir con base en sus componentes florísticos y su estructura, la cual responde a las condiciones medioambientales tales como el factor edáfico (suelo) y el factor climático (temperatura y precipitación).

Para el caso de la República Mexicana se disponen de dos clasificaciones de la vegetación: La de Miranda y Hernández X. (1963) y la de Rzedowski (1978).

Nosotros para este estudio estamos siguiendo el criterio de Rzedowski (op. cit.) para los tipos de vegetación, los cuales son:

VEGETACIÓN ACUÁTICA Y SUBACUÁTICA.

BOSQUE TROPICAL CADUCIFOLIO.

BOSQUE DE QUERCUS.

BOSQUE DE CONÍFERAS (PINOS)

BOSQUE ESPINOSO.

**DIAGNOSTICO.**

Página 74 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



La descripción de los tipos de vegetación seguirá un transecto que cruza la sierra de sur a norte empezando por el vaso del Lago de Chapala para continuar hacia San Juan Cósala, la cima de la sierra Las Vigas y descender a el valle de Las Trojes. El segundo transecto va de Poncitlán, Casa Blanca, La sierra de Mezcala, y el vaso del Lago de Chapala.

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"
HIDRÓFITAS EMERGENTES:	Lemna gibba L. "lenteja de agua" o "chichicastle"
	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. 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. (DIPLAUR CHAPALA)



DIAGNOSTICO.

Página 75 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



Bosque tropical caducifolio

Equivalente a la selva baja caducifolia de Miranda y Hernández X. (1963), es también equivalente al bosque tropical definido por Rzedowski y McVaugh (1966).

Es una comunidad arbórea que mide aproximadamente 10 m de altura, aunque excepcionalmente algunos árboles emergentes llegan a los 15 metros de altura, prospera sobre ladera de suelos someros en un rango altitudinal que en

Acacia pennatula "tepame"

Eysenhardtia polystachya "varaduz"

Heliocarpus terebinthaceus "majagua"

Matorral subtropical

En virtud que este término ha seguido siendo utilizado en literatura botánica reciente es pertinente aclarar que desde que fue adoptado por Rzedowski y McVaugh (1966), se especificó que se utilizaba en forma provisional y con reservas tratándose quizá de una formación vegetal de carácter secundario, lo cual fue confirmado por Rzedowski (1978) y Rzedowski y Calderón (1987) quienes confirmaron la hipótesis que el matorral subtropical no es un tipo de vegetación primaria sino se trata de un estadio sucesional del bosque tropical caducifolio detenido por las actividades antropogénicas; motivo por el cual se uso dentro de los tipos de vegetación debe ser desechado.

Bosque de Quercus.

Es el llamado encinar, es un bosque con árboles bajos menos de 8 m. y troncos delgados actualmente, ya que los originales alcanzaron mayores tallas fueron talados a principios de siglo con el propósito de elaborar carbón y leña de sus troncos y ramas gruesas, lo que vemos por tanto son retoños de los tocones que quedaron.



DIAGNOSTICO.

Página 76 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

De acuerdo a Machuca (1989), Neri (199-) y González (1987), las especies de *Quercus* (encinos) que crecen en la Sierra de Las Vigas-Tecúan, son:

Quercus obtusata "encino"
Quercus magnoliifolia "roble"
Quercus deserticola "encino"
Quercus castanea "encino"
Quercus glaucoides "encino"
Quercus laeta "encino"
Quercus frutex "encino"

Se acompañan por las siguientes Ericáceas:

Arbutus xalapensis "madroño"
Arbutus glandulosa "madroño"
Comarostaphylis discolor "madroñillo"

Es importante señalar que en la ladera con exposición sur (por recibir mayor insolación) de la Sierra de Las Vigas el encinar se distribuye en una franja altitudinal que va de los 2000 a los 2400 msnm. Colindando por la parte inferior con el bosque tropical caducifolio que sube hasta los 2000 msnm.

En tanto las laderas con exposición norte, por recibir menos insolación retienen más humedad edáfica. El bosque de encinos cubre el gradiente altitudinal de los 2400 msnm en el cerro La Chupinaya hasta los 1700 msnm. al pie de monte cerca de Las Trojes.

En estas laderas los árboles de encino además de estar acompañados por los madroños (*Arbutus* spp.) se asocian con *Nolina parviflora*.



DIAGNOSTICO.

Página 77 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



Bosque de coníferas (pinar).

Basándose en lo dicho por González Gortázar (1992), la Sierra de Las Vigas en el pasado presentó un bosque de pinos=ocote, el cual fue diezmado por la tala.

Citando textualmente a este autor, tenemos: "Las serranías que circundan al lago [de Chapala] y chocan pocos kilómetros al poniente de Jocotepec y San Pedro Tesistán, estuvieron hasta épocas recientes cubiertos por encinos, madroños, robles y ocotes. La tala criminal estuvo a punto de convertirlas en páramos, lo que se logró evitar gracias a la veda y protección forestal dada en el sexenio 1947-1953".

"Hoy han recuperado parte de la abundante vegetación que tuvieron, aunque no tiene esta las características de antaño. La famosa Mesa de Los Ocotes, al norte de la villa de Chapala, cuenta con un sólo pino como recuerdo de las épocas en que su gran número dio el nombre que aun conserva.

Bosque espinoso.

Aunque a nivel nacional este tipo de vegetación es muy heterogéneo, vinculado sólo por la presencia de espinas en los árboles Rzedowski y Equihua (1987), en el centro de Jalisco, es más homogéneo. Se le encuentra en valles aluviales de suelo profundo que reciben entre 700 y 1000 mm. de precipitación anual, entre los 1300 y los 1800 msnm.

Los principales componentes arbóreos son: *Prosopis laevigata* (mezquite), *Pithecellobium dulce* (huamuchil), *Acacia farnesiana* (huizache) y *Acacia pennatula* (tepame). El epifitismo esta representado únicamente por *Tillandsia recurvata* (gallitos), y el parasitismo por el muérdago *Psittacanthus calyculatus*, creciendo profundamente en los árboles de mezquite. Se presenta aunque muy diezmado (por las actividades agrícolas y urbanas) entre Jocotepec-Chapala, así como en el valle de Potrerillos-Las Trojes.



DIAGNOSTICO.

Página 78 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

6.4.1.6 -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).

6.4.1.7 - Fauna

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

Aves

Columba fasciata "paloma"
Columbina inca "paloma torcaz"
Buteo magnirostris "gavilán"
Cathares aura "aura" o "quebrahuesos"
Coragypis atratus "zopilote"
Aphelocoma ultramarina "cuervo"
Calocilfa formosa "urraca"
Corvus corax "cuervo"
Lepidocolaptes leucogaster "trepatroncos"
Sittasemus griseicapillus "trepatroncos"
Chondestes grammacus "gorrión"
Junco phaeonotus "carbonero"
Pipilo fuscus "collareca"
Pipilo ocai "brujita"
Spizella breweri "gorrión"
Sporophila torqueola "chirinita"
Icterus galbula "calandria"



DIAGNOSTICO.

Página 79 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

Icterus pustulatus "calandria"
Molothrus aeneus "tordo"
Quiscalus mexicanus "Zanate"
Basileuterus culicivorus "verdín"
Piranga bidentata "piranga"
Piranga erythrocephala "piranga"
Piranga flava "piranga"
Carduelis notata "dominico"
Carpodacus mexicanus "gorrión"
Hirundo rustica "golondrina"
Progne dominicensis "golondrina"
Progne subis "golondrina"
Regulus caleendula "reyezuelo"
Myadestes obscurus "jilguero"
Turdus grayi "mirlo"
Turdus migratorius "mirlo"
Parus wollweberi "para"
Ptilogonis cinereus "floricano"
Sitta carolinensis "saltapalo"
Thryothorus sp. "saltapared"
Contopus pertinax "mosquero"
Pyrocephalus rubinus "pitirrin"
Myarchus tuberculifer "mosquero"
Melanerpes formicivorus "carpintero"
Trogon mexicanus "pajaro bandera" o "coa"

Mamíferos

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



DIAGNOSTICO.

Página 80 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

Reptiles.

Boa constrictor "mazacuate"

Iguana iguana "iguana"

Anfibios

Bufo bufo "sapo común"

Fuentes: *Riesgos en el pie de monte de la Sierra El Travesano*
Universidad de Guadalajara, SEDEUR, ACUDE

6.4.2- SÍNTESIS DE LOS FACTORES NATURALES

6.4.2.1 -Factores Restrictivos a la Urbanización

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

- Desde el punto de vista topográfico, las pendientes superiores al 15% son restrictivas para la urbanización, por lo que las áreas donde estas se registren presentan fuertes limitaciones para su aprovechamiento siendo estas un porcentaje elevado del área de estudio.
- 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.
- 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.

**DIAGNOSTICO.**Página **81** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



- En lo referente a edafología como ya se vio los suelos Fluvisol éutrico y Regosol éutrico son restrictivos a la urbanización. Siendo necesario un estudio de mecánica de suelos, previa a toda obra que se pretenda realizar, y que sólo sean permitidos usos de baja densidad e intensidad media.
- Desde el punto de vista geológico, el área de estudio se ubica en una región sísmica y en ella se aprecian varias fallas en el área del barrio de Santa María. 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. En lo referente al clima, se puede considerar que no existe ninguna limitante al desarrollo urbano.

6.4.2.2 -Aspectos Ambientales.[Ver Plano D-2.6](#)**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

Descargas de drenaje domesticas

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

Fuente: CNA. Gerencia Estatal

Fuente: CONAGUA(plan de desarrollo regional Cienega.)

En este cuadro destacan las poblaciones de Ocotlán, La Barca, Atotonilco y Chapala como los mayores generadores de agua residuales domésticos.

**DIAGNOSTICO.**Página **82** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

***Contaminación Atmosférica.***

Se ha determinado que un gran porcentaje (un 70%), proviene de fuentes móviles y el 30% proviene de fuentes fijas, como son los procesos industriales. En la Región Ciénega, al no existir un parque de automotores importante, las posibilidades de contaminación por hidrocarburos, óxidos de nitrógeno u ozono, no son importantes, como tampoco la industria en la Región es un gran generador de contaminación atmosférica.

El problema de la contaminación atmosférica proviene de la presencia de Partículas provenientes de terrenos erosionados o quemas agrícolas, así como de incendios de pastizales. La generación de contaminantes atmosféricos se estima a raíz de las tasas de emisión de los diferentes contaminantes que emiten los vehículos automotores y que obviamente es función del número de los mismos. En la siguiente tabla se muestra la emisión estimada partiendo de índices de emisión.

Fuente: Emisión estimada en contaminantes a la atmósfera

Municipio	Número de Vehículos	Kms. Recorridos por día	Emisión estimada por día			
			CO	HC	NO _x	SO ₂
Atotonilco	6,819	204,570	357	816	708	1,330
Ayotlán	3,057	91,710	160	366	317	596
Chapala	5,365	160,950	281	647	557	1,046
Degollado	3,644	115,320	201	460	399	749
Jamay	2,484	74,520	130	297	258	484
Jocotepec	3,904	117,120	205	467	405	761
La Barca	7,383	221,490	307	684	766	1,439
Ocotlán	11,975	359,250	627	1,433	1,243	2,335
Poncitlán	3,650	109,500	191	437	379	712
Tizapán	1,951	58,530	102	233	202	380
Tototlán	2,835	85,050	148	339	294	552
Tuxcueca	1,182	35,460	62	141	123	230
Zapotlán	1,715	51,450	90	205	178	334

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.

**DIAGNOSTICO.**Página **83** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

Fuente: *Generación de basura por zona en la región Cienega*

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

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 – Ponciltán – Jamay y Degollado – Ayotlán.

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

Fuente: *Proyección de la generación de residuos domésticos.*



DIAGNOSTICO.

Página 84 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



6.5- MEDIO FISICO TRANSFORMADO.

6.5.1. ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO

6.5.1.1- Elementos Componentes de la Estructura Urbana

Ver Plano D2.10

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-01/04".** unidad territorial urbana con un rango de población de **16,376** habitantes, que se integra generalmente a partir de 4 zonas urbanas en torno a un centro urbano; (SANTA MARÍA)
- b) **UNIDAD BARRIAL.** Con un rango de población menor de 10,000 habitantes, se integra a partir de unidades vecinales en torno a **03** 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 **85** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

**UNIDADES VECINALES.**

COLONIA	DENSIDAD.
PUERTA DEL HORNO.	ALTA
FRACC. COLINAS DE CHAPALA.	ALTA
PLAZA DE TOROS.	ALTA
SAN FRANCISCO.	ALTA
SANTA MARÍA.	ALTA
LOURDES.	BAJA
SAN MIGUEL.	ALTA
CERRO DE SAN MIGUEL.	ALTA
COLONIA CENTRO.	BAJA



CENTRO BARRIAL

Cuadro 12**Fuente:** creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

COLONIA IRREGULAR	DENSIDAD
SANTA MARÍA	ALTA
CERRÓ DE SAN MIGUEL.	ALTA
SAN FRANCISCO.	ALTA
PUERTA DEL HORNO.	ALTA

Cuadro 13**Fuente:** creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)



DIAGNOSTICO.

Página 86 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

SISTEMA VIAL.



La vialidad regional esta constituida por la carretera de cuatro carriles Chapala-Guadalajara, el libramiento vial que conecta con la carretera a Jocotepec y con la carretera a Ajijic.



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. Hidalgo, vial perpendicular al de av. de ingreso funciona distribuyendo la población de I sector central a la delegación de San Antonio Tlayacapan, siendo este una alternativa para llegar también vía el camino viejo a Jocotepec.



La vialidad urbana (colectoras) de la ciudad se constituye por varias arterias que tienen un volumen de tránsito importante, relacionándose además con vías de comunicación primaria, como son Puerta del horno, artículo 27, Emiliano Zapata, Leona vicario, manzanillo, avenida de Lourdes.

Por otro lado, la estructura urbana del sub-distrito urbano presenta en total 03 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 alto niveles de marginación urbana..

**DIAGNOSTICO.**Página **87** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

[Ver Plano D2.10](#)**6.5.1.2. Tenencia del Suelo.**

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

6.5.1.2.1-Propiedad Ejidal.

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

Las superficies que ocupan alcanzan las siguientes cifras:

EJIDO	TITULACION.
CHAPALA.	PROCEDE. CORETT
SAN ANTONIO TLAYACAPAN	PROCEDE CORETT.

Cuadro 14

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

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

**DIAGNOSTICO.**Página **88** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

**6.5.1.2.2 -Propiedad privada**

Como resulta usual, la mayor parte de las áreas urbanizadas corresponden a la propiedad privada, alcanzando un 55% Sin importar que la procedencia de este es ejidal en su mayoría.

6.5.1.2.3 - 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 2%.

6.5.2 -ZONAS PATRIMONIALES.

Existe una pequeña zona de patrimonio histórico en cuanto a la fisionomía regional ubicada en la parte sur del plan parcial de desarrollo urbano denominado **SANTA MARIA**.

6.5.3 - USO ACTUAL DEL SUELO

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 los cerros de san Miguel en el barrio de Santa María, hasta el tipo habitacional residencial, medio alto y de descanso.

**DIAGNOSTICO.**Página **89** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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; las dos primeras manzanas de la calle Hidalgo 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 oeste generándose una franja continua desde Chapala hasta Ajijic de uso habitacional-turístico y comercial.

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			45
INDUSTRIAL			1
MIXTO			15
ESPACIOS VERDES	Y	ABIERTOS	9
EQUIPAMIENTO URBANO			2
AGRICULTURA			20
ÁREAS NATURALES			8

Cuadro 15

Fuente: creación propia. (DIPLAUR CHAPALA)

**DIAGNOSTICO.**

Página 90 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

**6.5.4 - APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES.****6.5.4.1- Actividades Extractivas**

En el área de aplicación se ha detectado una zona de banco de material, de donde en su mayoría se extraen arenas de manera intensa. Localizado en la parte "oriente" de este Sub-distrito.

6.5.4.2- Actividades Agropecuarias.**Agropecuario Extensivo.**

Las zonas planas del área de estudio, en un 45% 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.

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

6.5.4.3- Habitacional

Este uso se registra en mas del 45% de la zona de estudio se encuentra conformada por 09 centros vecinales, 2 fraccionamientos y 3 asentamientos irregulares, estructurados por 04 centros de barrios.

**DIAGNOSTICO.**

Página 91 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

**6.5.4.4- 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. Hidalgo, Libramiento carretero y carretera Chapala – GDL formando con esto un corredor urbano que da servicio a todo el centro de población.

6.5.4.5- Zonas de Equipamiento Urbano.[Ver Plano D2.11](#)

Cabe mencionar que la mancha urbana en el área de estudio, alberga a una población **16,376** 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:

CONALEP.	Limite de distrito.	(1)	SECUNDARIA.
ITES – CHAPALA .	Limite de distrito.	(1)	PLAZA DE TOROS.
FOMENTO DEPORTIVO.		(1)	UNIDAD DEPORTIVA.
(5)	IGLESIAS.	(1)	CENTRO DEPORTIVO.
(3)	JARDINES DE NIÑOS.	(1)	CENTRO CULTURAL.
(3)	PRIMARIAS.	(1)	OFICINAS MUNICIPALES.

IMAGEN 15: Equipamiento existente en la zona de estudio.



DIAGNOSTICO.

Página 92 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



IMAGEN 16, 17,18: CARACTERIZACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE.

6.5.4.6.- Educación

A nivel técnico se cuenta en el área de estudio con instalaciones de un CONALEP además el Instituto Tecnológico de Educación superior campus Chapala cuenta con espacios, para la impartición de clases. (Se encuentra en el límite poniente del sub-distrito urbano 02/02 denominado LA COFRADIA.)



IMAGEN 19: ESCUELA SECUNDARIA EXISTENTE.



DIAGNOSTICO.

Página 93 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



6.5.4.7- Recreación y Deporte.

Se localizaron 2 instalaciones en este rubro, de propiedad Municipal; las demás son canchas improvisadas en áreas de sección de las colonias y en su mayoría se encuentran en mal Estado.

Se cuenta con la unidad deportiva más importante que da servicio municipal por contar con instalaciones deportivas a cargo de la dirección de fomento deportivo municipal.



IMAGEN 20, 21: CONSEJO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y CENTRO DEPORTIVO

6.5.4.8- Edificación

En las construcciones ubicadas en el área de estudio se puede observar diversas modalidades de edificación, variando de acuerdo a cada asentamiento. En la zona urbana 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.



IMAGEN 22, 23, 24: TIPOLOGIA DE VIVIENDA EXISTENTE.

**DIAGNOSTICO.**

Página 94 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

[Ver Plano D2.7](#)**6.5.5 - 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.
- ✖ 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.



DIAGNOSTICO.

Página 95 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

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 Tecamatlán, Santa Cruz de la Soledad, San Nicolás de Ibarra, San Pedro Ixticán y Mezcala.

SISTEMA VIAL PRIMARIA



Vial principal

1

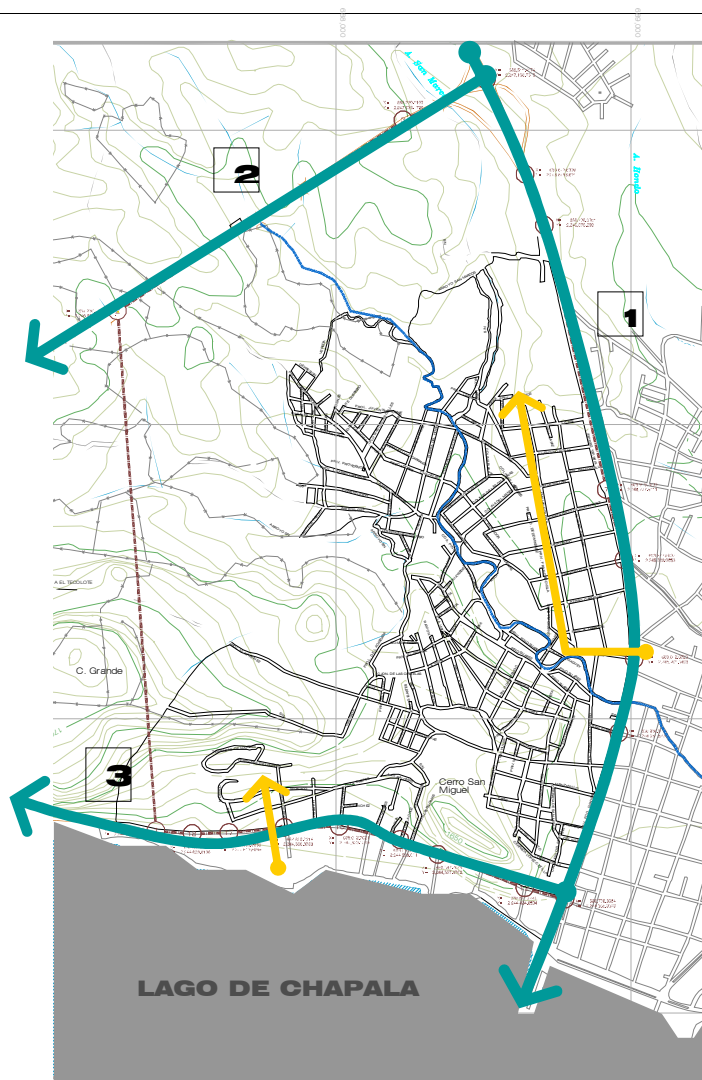
Av.Fco. I Madero.

2

Libramiento carretero.

3

Av. Hidalgo.



SISTEMA VIAL SECUNDARIO



Vial Colector.

**DIAGNOSTICO.**

Página 96 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

**6.5.5.1 - 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:

6.5.5.2 - Vialidad regional.

La vialidad regional de la zona de estudio se considera el libramiento carretero Ajijic – Jocotepec que vincula los sub-distritos CHA-02/02 "ZONA Ajijic – San Antonio Tlayacapan" con el sub-distrito CHA-01/04 "**SANTA MARIA**" así como la carretera de ingreso GDL – CHAPALA que vincula principalmente la región Ciénega del estado de Jalisco con el territorio municipal.

6.5.5.3 - 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.

AV. HIDALGO.

Actualmente se encuentra en tramos que conectan el centro de población de Chapala, con el sub distrito **CHA - 02/04 ZONA AJIJIC - SAN ANTONIO TLAYACAPAN**, y que después del centro de población de la delegación de Ajijic se convierte en la carretera regional Jocotepec – GDL.

**DIAGNOSTICO.**

Página 97 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**6.5.5.4 - 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.

PUERTA DEL HORNO.

ARTICULO 27.

EMILIANO ZAPATA.

LEONA VICARIO.

MANZANILLO.

AVENIDA DE LOURDES.



IMAGEN, 25: Estado actual de la vialidad LEONA VICARIO.

6.5.5.5 - 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 diseña con retorno en uno de sus extremos (calles cerradas). En general tienen un ancho que va de 10 a 12 metros y se localizan en toda el área urbana.

6.5.5.6. Puntos de Conflicto Vial.

Se identifican en la zona de estudio 4 puntos conflictivos ocasionando alteraciones en el funcionamiento vial. Por lo general son cruceros y en menor medida tramos viales. El conflicto que de manera directa afecta en la zona, se identifica en los diferentes cruceros 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.



DIAGNOSTICO.

Página 98 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.



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

- ❶ Crucero de Blvd. Fco. I Madero y Fco. Villa. **(SORIANA)**
- ❷ Crucero de Blvd. Fco. I Madero y Leona Vicario.
- ❸ Crucero de Blvd. Fco. I Madero y Av.Hidalgo.

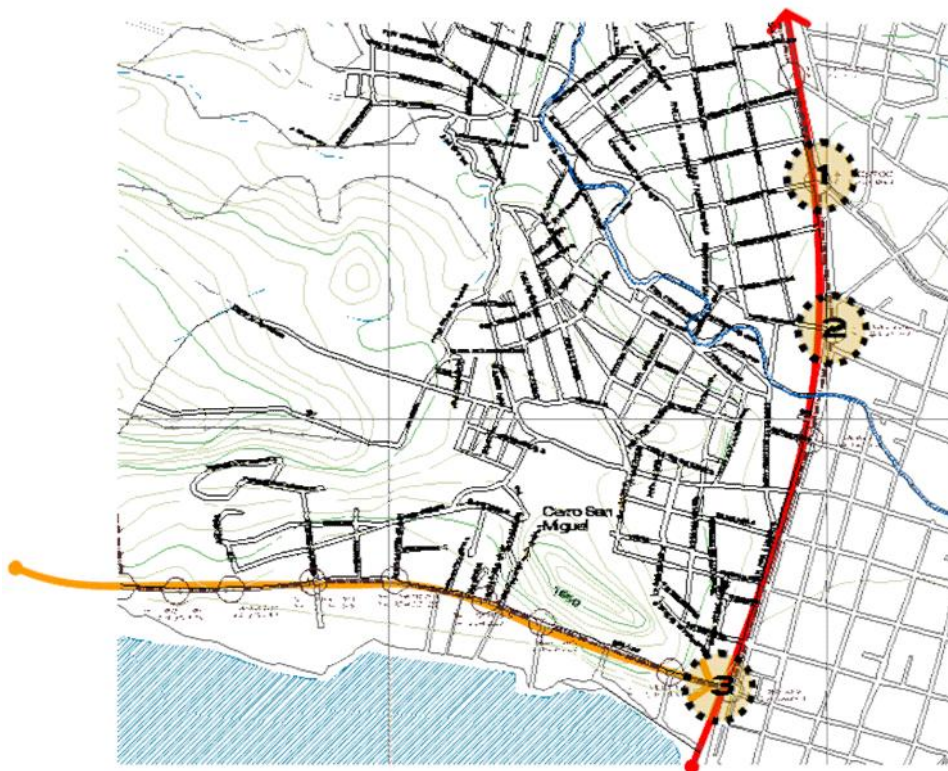


IMAGEN 26: Conflicto vial Fco. I Madero.

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



ESTRUCTURA

Página 171 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

10. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana de El Plan Parcial de desarrollo Urbano perteneciente a la CHAP – 01/04 de la Zona denominada Santa María, 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:

10.1-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 microregión, para lo cual se plantea la integración de un centro urbano, dos unidades barriales y un núcleo de equipamiento regional que contenga a largo plazo una central de autobuses foráneos y una central de abastos. 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 unidades barriales.

I. La estructura urbana del Sub-distrito Urbano CHAP-01/04 SANTA MARIA, está conformada por los siguientes Centros Barriales:

CB Centro Barrial denominado **"TEPEHUA"**, localizado al SUR del Sub-distrito Urbano, se desarrollará en torno a las vialidades: AV. MIGUEL MARTÍNEZ, calle PROLONG. NIZA, calle LAS PALOMAS y delimitado por el cerro de san miguel. El área que reconoce al centro barrial es de aproximadamente **4.5 hectáreas**. Para el cálculo del equipamiento se considera una población total de 7,073 habitantes. *(Ver especificación cuadro 12 /PROSPECTIVA /pág. 107.)*



ESTRUCTURA

Página 172 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

CB Centro Barrial denominado **"SANTA MARIA"**, localizado al CENTRO del Sub-distrito Urbano, se desarrollará en torno a las vialidades: AV. LAZARO CARDENAS, calle PROLONG. ARTICULO 27, y delimitado por el Fracc. LOMAS DE SANTA MARIA (en proyecto) El área que reconoce al centro barrial es de aproximadamente 10 hectáreas. Para el cálculo del equipamiento se considera una población total de 14,511 habitantes. *(Ver especificación cuadro 12 /PROSPECTIVA /pág. 107.)*

10.2-Estructura vial.

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

Las Vialidades Principales Este tipo de vialidades sirven como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, sub-colectoras y locales. La superficie de los viales que conforman la vialidad principal, será tomada como área de cesión al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística.

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 coleccion 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;



ESTRUCTURA

Página 173 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

Las **Vialidades subcolectores (vecinales)**: las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan al tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que intersecan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni pasajeros. De la jerarquía anteriormente señalada, se numeran solo aquellos propuestos por los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el plano de zonificación, **E-3. Estructura Vial** en el Sub-distrito urbano **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"**.

A. Vialidad Principal:

VP-1 "Av. Hidalgo", localizada al sur del Sub-distrito, corre en dirección oriente-poniente, desde el límite del área de aplicación hasta su intersección con la vialidad principal **VP-2**, Cuya sección y características de diseño se ajustaran a lo existente.

VP-2 "Vial existente" Corresponde a la **Av. Fco. I. Madero**, desde el límite sur del área de aplicación hasta su intersección con la vialidad principal **VP-3** cuya sección y características de diseño se ajustaran a lo existente.

VP-3 "Vial existente" Corresponde al **libramiento Ajijic - Guadalajara**, desde el límite oeste del área de aplicación hasta su intersección con la vialidad principal **VP-2** con una sección propuesta de **40.00 m.**

B. Vialidad Colectora:

- **VC - 1** la vialidad colectora de nueva creación a través de la prolongación el vial existente denominado Miguel Martínez en sentido PONIENTE a la intersección del vial **vp-2** av. Fco. I Madero con una sección propuesta de de **25.00 mts** vinculando al sub-distrito urbano **CHAP-02/02**.



ESTRUCTURA

Página 174 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

- **VC - 2** la vialidad colectora de nueva creación en la prolongación AV. ARTICULO 27 en sentido poniente al límite de del sub-distrito chap-01/05 en su intersección con el vial principal existente libramiento carretero AJIJIC - GUADALAJARA, con una sección propuesta de 25.00 m. conectando al centro de población de la cabecera municipal.
- **VC - 3** la vialidad colectora de nueva creación denominada "MILPILLAS" en sentido NOR-PONIENTE a la intersección de la vialidad **vp-3** existente libramiento carretero AJIJIC - GUADALAJARA, con una sección propuesta de de **25.00 mts** vinculando al sub-distrito urbano **CHAP-01/05**.
- **VC - 4** la vialidad colectora de nueva creación a través de la prolongación el vial existente denominado Lázaro Cárdenas en sentido NOR-PONIENTE a la intersección del vial **vp-2** av. Fco. I Madero con una sección propuesta de de **25.00 mts** vinculando al sub-distrito urbano **CHAP-02/02**.
- **VC - 5** la vialidad colectora de nueva creación a través de la prolongación el vial existente denominado Puerta del horno en sentido NORTE que se integra con el par vial formado por la prolongación de el vial Plutarco Elías calles a la intersección del vial **VC-4** av. Lázaro cárdenas con una sección propuesta de de **25.00 mts** en la prolongación vinculando al sub-distrito urbano **CHAP-01/05** a través de la intersección norte con el libramiento carretero Ajijic – Guadalajara.
- **VC - 6** la vialidad colectora de nueva creación a través de la prolongación el vial existente denominado Plutarco Elías Calles en sentido norte a la intersección del vial **el par vial de prol. Puerta del horno** con una sección propuesta de de **25.00 mts** prolongación vinculando al sub-distrito urbano **CHAP-01/05** a través de la intersección norte con el libramiento carretero Ajijic – Guadalajara.



ESTRUCTURA

Página 175 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

C. Vialidad Colectora Menor:

- **VCm-1** Correspondiente al derecho de vía de **10.00 m.** de la vialidad colectora menor, denominada Juventino Rosas, que corre en sentido PONIENTE a partir del entronque con el vial principal **(VP-2)** Av. Fco. I Madero y terminando en la intersección del vial **(VC-4)** Prolong. Lázaro Cárdenas.
- **VCm-2** Correspondiente al derecho de vía de **12.00 m.** de la vialidad colectora menor Prolong. Aguas calientes, existente que corre en sentido NORPONIENTE a partir del entronque con el VIAL COLECTOR MENOR Vcm-4 CALLE EMILIANO ZAPATA terminando en la intersección con vial vc-5 la cascada.
- **VCm-3** Correspondiente al derecho de vía de **12.00 m.** del vial colectora menor denominado Niza que corre al entronque con el vial principal av. Hidalgo **(vp-1)** ubicada en la región sur del área de aplicación, continuando su trayectoria hacia el norte intersecándose con el vial colector av. Prolong. Miguel Martínez. **(VC-1)**.
- **VCm-4** Correspondiente al derecho de vía existente de la vialidad colectora menor **(Vcm-4)** denominada Emiliano Zapata, que corre al entronque con la av. Prolong. Miguel Martínez. **(VC-1)** en sentido norte con la intersección de la colonia las lomas (en proceso de regularización Corett).
- **VCm-5** Correspondiente al derecho de vía existente de la vialidad colectora menor sin nombre, que corre al entronque con la av. Prolong. Miguel Martínez. **(VC-1)** en sentido norte con la intersección de la vialidad Aguascalientes.

D. Nodos viales:

- Intersección del vial principal **(Vp-3)** libramiento carretero Ajijic - Gdl y la Vialidad Principal propuesta **VP-2**.
- Intersección del vial principal **(Vp-1)** libramiento carretero Chapala - Jocotepec y la Vialidad Principal FCO. I MADERO. **(VP-2)**



ESTRUCTURA

Página 176 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

- Intersección del vial principal **(Vp-2)** libramiento carretero **Ajjic - Gdl** y la Vialidad colectora menor existente **AV MIGUEL MARTINEZ. (Vc-1.)**
- Intersección del **vial principal (Vp-2)** libramiento carretero **Ajjic - Gdl** y la Vialidad colectora propuesta **VC-2.**
- Intersección del par vial formado por las vialidades **Lázaro Cárdenas** y **Fco. Villa (vc-2)** a la intersección de la av. Principal **Fco. I Madero. (VP-2).**
- Intersección del vial principal **(Vp-2)** carretera **Chapala – Guadalajara** y la Vialidad Colectora menor **(vcm-1)** av. **Juventino Rosas.**
- Intersección del vial principal **(Vp-3)** libramiento carretero **Ajjic – Guadalajara** y la Vialidad colectora en proyecto denominada **Prolong. Puerta del horno** en la intersección del par vial formado por la calle **Plutarco Elías** calles y la calle **puerta del horno (vc-5 y vc-6)** existente.
- Intersección del vial principal **(Vp-3)** libramiento carretero **Ajjic – Guadalajara** y la Vialidad colectora en proyecto denominada **Prolong. Lázaro Cárdenas (vc.4).**
- Intersección del vial principal **(Vp-3)** libramiento carretero **Ajjic – Guadalajara** y la Vialidad colectora en proyecto denominada **milpillas (vc.3)**
- Intersección del vial principal **(Vp-3)** libramiento carretero **Ajjic – Guadalajara** y la Vialidad colectora en proyecto denominada **Prolong. Artículo 27 (vc.2)**



ESTRUCTURA

Página 177 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

11 - PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

Como instrumento para llevar a cabo las acciones propuestas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Sub-distrito **CHAP-01/04 (ZONA SANTA MARIA)**, 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 CHAP - 01/04 SANTA MARIA.								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
A- SUELO URBANO.								
OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
A-1 Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del control del Desarrollo Urbano sub-distrito urbano denominado SANTA MARIA	Aplicación de las políticas de desarrollo urbano que se determinen dentro del Plan de Desarrollo Urbano.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA.	Aplicación de disposiciones reglamentarias mediante convenios de coordinación.	Elaboración de Proyectos Estratégicos. Evaluación física de Obras Públicas programadas en el plan de desarrollo urbano.				
A-2 Georeferenciar la cartografía del área de planeación urbana, bancos de nivel referenciados para realizar las actualizaciones en forma automática.	Ubicar por lo menos dos sistemas universales Mercator, para servir de apoyo para la traza de nuevos desarrollos y para los límites del centro de población.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. SEDEUR. CATASTRO DEL ESTADO.	Detección de errores de los polígonos de los actualizaciones cartográficas de nueva periódicas, así como creación, evitando con estos actualizaciones de las traslapes con los predios construcciones no inmersos en el área de manifestadas en la dirección aplicación.					
A-3 Regularizar la tenencia del suelo urbano actual y vigilar que las zonas susceptibles para los usos del suelo se establezcan según lo previsto regularización administrativa en el Plan Parcial de desarrollo zonas consolidadas en áreas Urbanas de la Zona de Santa María de los polígonos de asentamientos humanos del ejido.		H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - EJIDOS.	Apertura de cuentas de colonias catastrales en zonas irregulares que cuentan con regularización administrativa incorporando al padrón de catastro.					
A-4 Promover un programa de saturación de grandes áreas para incentivar la saturación de baldíos, con el fin de evitar el crecimiento disperso.		H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - IPROVPE - INICIATIVA PRIVADA	Fomentar adquisición de reservas urbanas para resago de vivienda popular urbanizaciones de interés por el alto costo de la tierra social.					
A-5 Adquirir suelo para ubicar equipamiento regional. + Central de autobuses + Central de carga + Rastro	Determinar en el plan parcial las zonas de restricciones de construcción indicadas.	DIPLAUR -iniciativa privada.	Salvaguardar las zonas de reserva para la implementación de equipamiento regional en el territorio para equipamiento área de aplicación del plan de las acciones urbanísticas futuras.					
A-6 Reordenar los usos del suelo en corredores urbanos.	homologar los usos de suelo en los corredores urbanos de acuerdo a las estrategias vertidas del plan parcial de desarrollo urbano denominado SANTA MARIA.	H. AYUNTAMIENTO - DIPLAUR	Reglamentar el uso de suelo dispuesto (existente) a través de los corredores urbanos propuestos en el plan parcial.					



ESTRUCTURA

Página 178 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/04 SANTA MARIA.								
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 Ampliar la red general de agua potable en las zonas de reserva a corto plazo de las colonias a regularizar asentamientos irregulares.	Ampliación y mejoramiento de la red así como la capacidad instalada para el abastecimiento de estas 2 colonias de urbanización progresiva o áreas de reserva urbana a corto plazo.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA - CONAGUA- SIMAPA.	satisfacer la demanda en actualización de suelos de regularización de zonas ejido así como las zonas de irregulares para el mejor expansión a corto plazo del manejo de la distribución de la plan parcial.	de actualización de incorporaciones de zonas ejido así como las zonas de irregulares para el mejor manejo de la distribución de la plan parcial.				
B-2 Ampliación de la Red General de agua potable en los asentamientos conocidos como abastecimiento de estas 2 LA LOMA (en proceso de regularización) y los predios al norte de la colonia denominada COLINAS.	Ampliación de la red así como la capacidad instalada para el abastecimiento de estas 2 colonias de urbanización progresiva o áreas de reserva urbana a corto plazo.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA - SIMAPA - CEA	incorporar los predios que satisfacen la demanda de conforman el área de los estos asentamientos descritos irregulares, en proceso de para el abastecimiento de la regularización administrativa. red hidráulica.					
B-3 Ampliación de la Red General de agua potable en los asentamientos conocidos como abastecimiento de este colonia santa maria, fraccionamiento municipal de agua el fraccionamiento denominado LOMAS DE SANTA MARIA.	Ampliación de la red así como la capacidad instalada para el abastecimiento de este colonia santa maria, fraccionamiento. incorporando al sistema municipal de agua el fraccionamiento denominado LOMAS DE SANTA MARIA.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA - SIMAPA - CEA	incorporar los predios que satisfacen la demanda de conforman el área de los estos asentamientos descritos irregulares, en proceso de para el abastecimiento de la regularización administrativa. red hidráulica.					
B-4 Ampliación de la red construcción de colectores de general de drenaje de aguas negras para desalojar la residuales en los asentamientos parte poniente de la colonia el irregulares denominados EL tepahua así como la parte sur TEPEHUA y barrio SANTA de la colonia santa maria.	Ampliación de la red construcción de colectores de general de drenaje de aguas negras para desalojar la residuales en los asentamientos parte poniente de la colonia el irregulares denominados EL tepahua así como la parte sur TEPEHUA y barrio SANTA de la colonia santa maria.	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA - SIMAPA - CEA	introducción de colectores reducción de las tasas de de aguas negras para contaminación y de direccionarlas a la planta de enfermedades gastrointestinales sproducidas por la falta de tratamiento de aguas en las colonias.					
B-5 Construir colector general implementación de colector en el cauce del arroyo san general de aguas negras en el marcos existente para conducir derecho federal del cauce del los desechos a la planta de arroyo san marcos, para tratamiento en el derecho saneamiento y habitación del federal del cauce para servicio en las colonias al saneamiento total del mismo. poniente del plan parcial e desarrollo urbano.	Construir colector general implementación de colector en el cauce del arroyo san general de aguas negras en el marcos existente para conducir derecho federal del cauce del los desechos a la planta de arroyo san marcos, para tratamiento en el derecho saneamiento y habitación del federal del cauce para servicio en las colonias al saneamiento total del mismo. poniente del plan parcial e desarrollo urbano.	H. AYUNTAMIENTO - CONAGUA.	adecuación del margen satisfacer la demanda del existente del arroyo san servicio en la parte poniente del plan parcial de desarrollo urbano.					
B-6 rectificación del arroyo san rectificación del arroyo san marcos implementando marcos para mitigación de canales a cielo abierto para el riesgos urbanos por desbordamientos desalojo pluvial de la zona del canal existente natural, según proyecto ejecutivo. implementando la construcción de canales a cielo abierto en diferentes secciones según proyecto ejecutivo.	rectificación del arroyo san rectificación del arroyo san marcos implementando marcos para mitigación de canales a cielo abierto para el riesgos urbanos por desbordamientos desalojo pluvial de la zona del canal existente natural, según proyecto ejecutivo. implementando la construcción de canales a cielo abierto en diferentes secciones según proyecto ejecutivo.	H. AYUNTAMIENTO - CONAGUA.	adecuación del margen mitigar los riesgos urbanos existente del arroyo san frecuentes de las colonias que conforman el trayecto del arroyo san marcos.					

**ESTRUCTURA**

Página 179 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/04 SANTA MARIA.								
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 estructura vial primaria, conservación y avenidas libramiento carretero mejoramiento de las vías Ajijic - Gdl y carretera Chapala - existentes, construcción de distribuidores viales,	Repavimentación de las avenidas libramiento carretero Miguel Martínez para conectar las diferentes colonias que conforman el plan parcial de desarrollo urbano.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	Repavimentación de viales modificación de la superficie principales del centro de rodada para optimizar el poblacion, para optimizar la desplazamiento e imagen movilidad urbana entre los urbana del sub- centro urbano subdistritos que integran, la del area de estudio. cabecera municipal de chapala.					
C-2 Construcción de un vial colector en proyecto (Vc-01) denominados Miguel Martínez.	Construcción de vial denominados Miguel Martínez para conectar las diferentes colonias que conforman el plan parcial de desarrollo urbano.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	Implementación del vial mejoramiento de la colector poniente, para movilidad urbana de la zona contener la conectividad vial del tepahua y santa maria, con las diferentes colonias conectando al libramiento del plan parcial propuesto. carretero que optimice el abastecimiento de las colonias.					
C-3 Construcción de la prolongación del proyecto (Vc-2) Artículo 27	Ampliación de brecha existente en para construir el vial colector que conecte el centro urbano con las delegaciones de ajijic - san antonio tlaxiaco a partir del libramiento carretero existente.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norponiente de los conectividad vial del centro asentamientos del area de expansión urbana.					
C-4 Construcción de la prolongación de la avenida en proyecto (Vc-03) av. Mipillas.	Ampliación de brecha existente en para construir el vial colector que conecte el centro urbano con las delegaciones de ajijic - san antonio tlaxiaco a partir del libramiento carretero existente.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norponiente de los conectividad vial del centro asentamientos del area de expansión urbana.					
C-5 Construcción de la prolongación de la avenida en proyecto (Vc-04) prolong. Lazaro cardenas	Ampliación de brecha existente en para construir el vial colector que conecte el centro urbano con las delegaciones de ajijic - san antonio tlaxiaco a partir del libramiento carretero existente.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norponiente de los conectividad vial del centro asentamientos del area de expansión urbana.					
C-6 Construcción de la prolongación de la avenida en proyecto (Vc-06) prolong.puerta del horno.	Ampliación de brecha existente en para construir el vial colector que conecte el centro urbano con las delegaciones de ajijic - san antonio tlaxiaco a partir del libramiento carretero existente.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	construcción de avenida, distribuidor vial de la parte para optimizar la norponiente de los conectividad vial del centro asentamientos del area de expansión urbana.					
C-7 Rehabilitación y mantenimiento de pavimentos existentes y ampliación del servicio a zonas de la colonia el parte poniente de la zona de tepahua, barrio de san miguel y estudio, como lo son el barrio una seccion del barrio de santa del tepahua, el barrio de san miguel y el barrio de santa maria.	mejoramiento de infraestructura de las colonias ubicadas en la zona de estudio, como lo son el barrio una seccion del barrio de santa del tepahua, el barrio de san miguel y el barrio de santa maria.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	mejoramiento de superficie regularización de las rorada para la optimización secciones de vialidad del desplazamiento vehicular existente en áreas de asentamientos irregulares , mejorando y optimizando el desplazamiento vehicular de la zona.					
C-8 Construcción de puente nuevo para dar continuidad a la vehiculares en la calle chacales.	construcción de puente prolongación chacales.	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL.	Movilidad vial adecuada, conectividad vial de la zona para el manejo optimo de nororiente de la colonia las seguridad por contener uno cascadas. de los afluentes hidraulicos mas peligrosos de la cabecera municipal de chapala.					



ESTRUCTURA

Página 180 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-districto urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/04 SANTA MARIA.								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
D-EQUIPAMIENTO.								
OBJETIVOS ESPECÍFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
D-1	Diseño y construcción de 2 Habilitacion de parques barriales en las barriales , con actividades colonias SANTA MARIA, Y deportivas y de esparcimiento, barrio de EL TEPEHUA, en las como alternativa a nivel barrial zonas de los centros de barrios de espacios verdes y abiertos. propuestas.	H. AYUNTAMIENTO - GOBIERNO DEL ESTADO.	Adquirir reservas territoriales solventar espacios para realizar los proyectos y recreativos y areas verdes de gestionar recursos Estatales. apoyo a zonas sin estos equipamientos.					
D-2	Renovacion urbana del Modernizacion de barrio denominado PLAZA DE infraestructura urbana, asi TOROS y construccion de 3 como actualizacion de usos y modulos de seguridad publica destinos especificos. en las colonias SANTA MARIA, TEPEHUA, y barrio denominado LA CASCADA.	H. AYUNTAMIENTO - SEDESOL - GOBIERNO DEL ESTADO.	construccion de 3 modulo de rehabilitar los pavimentos o seguridad publica; asi como empedrados de la colonia , el diseño y construccion de asi como equipamiento para plazas con equipamientos adultos mayores que no existe para adultos mayores. en el barrio.					
D-3	Construccion un MERCADO Construcccion mercado para en el centro de barrio abastecimiento de nivel barrial. denominado SANTA MARIA.	H. AYUNTAMIENTO - INICIATIVA PRIVADA.	Adquirir reserva territorial. Mayor numero de usuarios para la construccion de atendidos de la comunidad. mercado municipal.					
D-4	Diseño y construcción de Habilitar un area de cesion para un centro de asistencia de destino de la delegacion para la desarrollo infantil (DIF) en el construccion del modulo de centro de barrio denominado asistencia infantil. SANTA MARIA	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA. - SEPLAN- INICIATIVA PRIVADA.	Ampliacion y dignificacon de captar un mejor servicio a los espacios de atencion al través de equipar en publico a traves de espacios mobiliario y equipo adecuado. adecuados para este fin.					
D-5	construccion de un solicitar la construccion de un modulo de SECUNDARIA en el modulo de SECUNDARIA a la centro de barrio SANTA MARIA. CAPECE a travez de la secretaría de educacion publica del estado de jalisco.	H. AYUNTAMIENTO - Universidad de Guadalajara.	captacion de mayor integracion y adecuacion del poblacion estudiantil por numero de usuarios de este evitar traslados diarios al equipamiento. centro de poblacion de chapala.					

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/04 SANTA MARIA.								
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 servicio de conformacion de un programa recoleccion, transporte, y operativo que permita la tratamiento final de los residuos habilitacion de PLANTA DE solidos en el relleno sanitario. SEPARACION DE RESIDUOS.	H. AYUNTAMIENTO - SEMADES	Adquirir Equipamiento y consolidar la separacion y camiones recolectores para aprovechamiento de material este fin. organico para composta y el inorganico para proceso de reciclamiento.					
E-2	Implementar el Programa Acciones de desasolve en de desasolve y limpieza arroyos que se han identificado constante del arroyo de alta peligrosidad dentro de denominado SAN MARCOS, las microcuencas que integran en sus afluentes.	H. AYUNTAMIENTO - DIR. DE PROTECCION CIVIL - DIR. DE OBRAS PUBLICAS.	Ampliacion del area rehabilitar y adecuar los hidrologica de los arroyos trayectos de los flujos que prevenga avenidas hidrologicos existentes para extraordinarias y zonas evitar zonas de inundacion a inundables dentro del plan futuro. parcial.					
E-3	Llevar a cabo acciones de contemplar el uso de suelo de conservacion y gestion conservacion ecologica (A.C.) responsable del litoral federal en el plan parcial de desarrollo del lago de chapala. urbano.	H. AYUNTAMIENTO - CONAGUA	areas de proteccion de proteccion de invaciones a cuerpos de agua en zonas a traves de la vigilancia y clausuras realizadas periodicamente a traves de la DIPLAUR.					
E-4	Delimitar las áreas de Resguardar la restricción de las restricción de las líneas líneas de alta tension definidas eléctricas de alta tensión que por la CFE , por riesgos cruzan el Sub-districto. urbanos.	H. AYUNTAMIENTO - C.F.E.	reubicacion de mitigar la vulnerabilidad de los construcciones al margen de asentamientos irregulares que las restricciones federales de se poseccionan de trenos de las líneas de alta tension. restricción por instalaciones eléctricas.					



ESTRUCTURA

Página 181 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "SANTA MARIA" perteneciente al sub-distrito urbano CHAP-01/04 del centro Urbano de CHAPALA, JALISCO.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/04 SANTA MARIA.								
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 identificación de fincas y secretaría de cultura, para fines patrimoniales, de definir las fincas que son estableciendo y señalando los susceptibles de ser edificios y/o conjuntos que catalogadas, para restauración deben ser restaurados y y forman parte del patrimonio conservados.		H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DE CULTURA - IMBA - INAH	formar un catalogo donde se especifique el grado de conservación del patrimonio histórico o fisionómico de la intervención que estarán sujetos estos inmuebles y el área de competencia del municipio en autorizar dichos trabajos.					
F-2 Poner en circulación el reglamento de imagen urbana y conservación en la zona centro de chapala.		H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	Mejoramiento y conservación de la imagen urbana del centro histórico de chapala.					
F-3 Impedir la colocación de anuncios espectaculares en el trayecto de ingreso de la Principal FCO. I MADERO así como en el libramiento carretero Alica - GDL.	de realización de un programa de reglamento de imagen urbana y conservación del patrimonio edificado en el centro histórico de chapala	H. AYUNTAMIENTO - DIR. DE REGLAMENTOS.	Mejoramiento de imagen urbana de las avenidas principales que conforman el plan parcial de desarrollo urbano.	programas complementarios de mejoramiento de imagen en zonas turísticas.				

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUB-DISTRITO CHAP - 01/04 SANTA MARIA.								
PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS								
OBJETIVOS GENERALES								
G-PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.								
OBJETIVOS ESPECIFICOS								
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCIONES	PARTICIPANTES	INDICADORES	METODO DE MEDICION	METAS EN % Y/O CANTIDAD			OBSERVACIONES
					PLAZOS			
					CP 2015	MP 2020	LP 2030	
G-1 Elaborar programa de concientización y difusión del plan parcial de desarrollo urbano, destacando los aspectos de conservación medio ambiente como: indígenas, bosques, fauna, y aprovechamiento de aguas de lluvia.	de gestión por medio de la ecología de difusión de contenidos en edificios y comunidades	H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA- AIPROMADES.	Mayor capacitación de áreas vulnerables por pérdida de reservas forestales.	conservación del zonas forestales controlando las zonas de explotación de recursos naturales de vocacionamiento forestal.				
G-2 Fomentar la participación de los habitantes del sub-distrito en la toma de decisiones en las referencias al desarrollo urbano.	realización de foros de participación ciudadana de las delegaciones.	H. AYUNTAMIENTO - SEDEUR.	mayor conocimiento de proyectos y construcciones dentro del sub-distrito.	de menor índice de quejas al implementar el debido cumplimiento del plan parcial de desarrollo urbano.				
G-3 Implementar la difusión de atlas de riesgos naturales dentro del distrito I CHAPALA para el conocimiento de la comunidad.	del integración de las medidas de prevención contenidas en el atlas de riesgos por fenómenos naturales dentro de las estrategias del plan parcial de desarrollo urbano.	H. AYUNTAMIENTO - PROTECCION CIVIL ESTADO.	Áreas de reserva urbana en zonas aptas para este fin dentro de ámbito territorial que conforma el plan parcial de desarrollo urbano.	en mayor control de zonas de riesgos en áreas urbanas de las delegaciones.				

**ESTRUCTURA**Página **182** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

12. INSTRUMENTACION**12.1 - OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES.**

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

Así mismo, como disponen los artículos **128, 129 y 131** del código urbano para el Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales de las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

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

12.2 - OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.



ESTRUCTURA

Página 183 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos **128, 129 y 131** del código urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la unidad que establece EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

12.3 - RECURSOS E INCONFORMIDADES.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

12.4. SANCIONES.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

12.5. MEDIDAS E INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del "Ayuntamiento de CHAPALA JALISCO"

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones del CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.



ESTRUCTURA

Página 184 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, 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, substituirán 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))**.



ESTRUCTURA

Página 185 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 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 Abril de 2012.

Presidente municipal

C.p. J. JESUS CABRERA JIMENEZ.

(Rubrica)

Secretario General.

LIC. JOSE GONZALEZ ALFARO.

(Rubrica)

Director de Planeación Urbana.

ARQ. ENRIQUE FERNANDO RIVAS VILLANUEVA.

(Rubrica)

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

La Preside el Regidor **LIC. MOISES ALEJANDRO ANAYA AGUILAR** y los demás integrantes:

Regidor: **ARQ. ALFONSO GARCIA VELASCO.**

Regidor: **C. CARLOS ROSALES PEREZ.**

Regidor: **C. DIEGO MILIAN GUDIÑO.**

**PROSPECTIVA.**Página **105** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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

Las características demográficas del presente plan, son peculiares ya que la mancha urbana actual se encuentra conurbada con la delegación de san Antonio Tlayacapan, a través de la vinculación de la av. hidalgo antigua carretera de Jocotepec – Chapala; en el punto de confluencia en los límites del fraccionamiento riberas del pilar.

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 **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"** de acuerdo a los requerimientos de cada uso del suelo.

Para estimar la demanda de suelo urbano sub-distrito urbano **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"**, el análisis prospectivo de la población futura consideró las tendencias de las 3 décadas anteriores, identificando una hipótesis de crecimiento demográfico siguiente:

Población total y tasa de crecimiento		
Distrito 1 Chapala, 1950-2010		
Año	Población	Tasa de crecimiento
1950	6,617	
1960	8,721	2.80
1970	12,421	3.74
1980	14,691	1.63
1990	16,678	1.31
2000	21,383	2.54
2005	21,797	0.34
2010	23,959	0.92

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

**PROSPECTIVA.**Página **106** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



Hipótesis de población: corresponde al escenario Tendencial y considera el patrón de la tasa de crecimiento promedio anual experimentado en las últimas tres décadas (**1.31**; **2.54**; y **0.92**), para definir las tasas de crecimiento promedio anual esperadas para el período 2010 – 2030 en el corto, mediano y largo plazo (**1.59 %**), con lo cual la población del sub-distrito se incrementaría de los **16,376** habitantes registrados en el año 2010 a **21,584** Habitantes para finales del período de planeación en el año **2030**. El coeficiente de correlación del modelo lineal es del **31%**.

HISTORICO			PRONOSTICO	
			E. TENDENCIAL	
Año	Población	Tasa	Población	Tasa
2010	16,376	1.59	Proyección	
2015			17,678	1.59
2020			18,980	1.59
2030			21,584	1.59

Fuente: Escenario de crecimiento demográfico estimaciones propias.

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

CHA-01/04 "SANTA MARIA", **21,584** Habitantes.

La superficie del área de estudio es de **613.18 hectáreas**, lo que se traduce en una densidad bruta de **35 Hab/ha**, misma que de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación, se considera dentro del rango habitacional unifamiliar densidad mínima (**H-1**), por tanto es adecuada para el aprovechamiento con fines urbanos, así se está tomando en consideración que la zona de TEPEHUA, SAN MIGUEL, PUERTA DEL HORNO Y SANTA MARIA es una zona con una clasificación de área urbana y en su mayoría de reserva urbana a corto plazo.

FUENTES: Estimaciones realizadas con base a los escenarios de desarrollo y a información del X Censo General de Población y Vivienda, Secretaría de Industria y Comercio 1970; X y XI Censos Generales de Población y Vivienda, Secretaría de Programación y Presupuesto, 1980 y 1990; y XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000 y 2010.

**PROSPECTIVA.**

Página 107 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**7.2.- REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.**

Como se menciona con anterioridad la población permanente esperada asciende a **21,584** 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.

UNIDAD BARRIAL "SANTA MARIA - TEPEHUA"			ELEMENTO						
			NORMA						
EXTENSIÓN TERRITORIAL HECTÁREAS	613		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES			DÉFICIT / SUPERHÁBIT	
HABITANTES	21,584								
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB	M2 REQ.							
					PÚBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
NIVEL VECINAL									
JARDÍN DE NIÑOS (MOD / 9 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.1970	4,252.05	2,358.00	1.80				2.00	4,716.00
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.720	15,540.48	3,630.00	4.28				5.00	18,150.00
JARDÍN VECINAL	1.00	21,584.00	26,460.00	0.82				1.00	26,460.00
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.521	11,245.26	6,000.00	1.87				2.00	12,000.00
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	5,266.50	2,400.00	2.19				3.00	7,200.00
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	3,734.03	1,195.00	3.12				4.00	4,780.00
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	690.69	1,200.00	0.58				1.00	1,200.00
MERCADO PÚBLICO	0.247	5,331.25	2,700.00	1.97				2.00	5,400.00
MÓDULO DE SEGURIDAD PÚBLICA	0.016	345.34	150.00	2.30				3.00	450.00
PARQUE DE BARRIO	1.100	23,742.40	13,133.13	1.81				2.00	26,266.26
MÓDULO DEPORTIVO	0.307	6,626.29	3,665.34	1.81				2.00	7,330.68
SUMA SUPERFICIES			98,358.29		113,952.94				
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/SU UTILIZACIÓN									
					SUMA	0.00			
								DÉFICIT	113,952.94

Superficies ajustadas si mínimos de norma.
Modulo ajustado en N° de aulas y sup minima

**Cuadro 12**

Fuente: Escenario de crecimiento demográfico estimaciones propias.



PROSPECTIVA.

Página 108 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



7.3 - METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN

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

7.3.1. Suelo Urbano.

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

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

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



PROSPECTIVA.

Página 109 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



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

7.3.3 - Vialidad y Transporte.

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

- P.** Prever la ampliación de los carriles laterales del libramiento carretero de AJIJIC - GDL, (**VP-3**) la sección norte del plan parcial de desarrollo urbano señalado para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por la SEDEUR.
- Q.** Prever la construcción de la vialidad colectora (**Vc-6** en proyecto) **Prolong. PUERTA DEL HORNO**. Tramo (Prolong. López Mateos – libramiento carretero Ajijic GDL) , señalado para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por la Dirección de Planeación Urbana del Municipio.



PROSPECTIVA.

Página 110 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



- R.** Prever la construcción de la vialidad colectora (**Vc-7** en proyecto) **Av. MILPILLAS (en proyecto)** Tramo (libramiento carretero AJIJIC – GDL a la Prolong. Artículo 27), señalado para ello, la servidumbre o derecho de vía la cual será determinada por la Dirección de Planeación Urbana del Municipio.

Prever la construcción de los nodos viales, en las siguientes intersecciones de zona del Sub-distrito **CHAP-01/04 "SANTA MARIA"**

- S.** Intersección a nivel Av. en proyecto (Lib. Carret. Ajijic – GDL – Carret. Chapala – GDL)
- T.** Intersección a nivel carretera CHAPALA – JOCOTEPEC entronque con Av. Fco I Madero.

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

- U.** Rehabilitación del laterales del vial principal de la carretera Chapala – Jocotepec en el tramo del manglar a riberas del pilar. (en proyecto Vp-1)

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 atención prioritarias del centro de población como son:

- V.** Promover la urbanización de los viales previstos en este Plan Parcial;
- W.** 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.
- X.** Extender y mejorar el servicio de transporte urbano; Implementar un sistema de transporte colectivo eficiente que promueva el menor uso privado de vehículos. Se requiere el estudio de rutas, destinos, áreas servidas, sistema de cobro al usuario y transferencias.

**ESTRATEGIA.**

Página 111 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**8. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO****8.1 - ESTRATEGIA GENERAL**

Ante la imposibilidad de dotar de servicios de equipamiento urbano a la totalidad de los asentamientos humanos, así como la dificultad, por su elevado costo de la dotación de infraestructura y de crear un sistema de enlaces o vías de comunicación adecuados, surge la estrategia de establecer unidades territoriales que contribuyan a distribuir servicios a nivel barrial y vecinal, que a su vez permitan vigorizar las actividades locales de productividad, comercialización y turísticas.

Como se ha mencionado con anterioridad Chapala se clasifica dentro del Programa Estatal de Desarrollo Urbano como una ciudad media, ubicada dentro de una región con un gran potencial de desarrollo industrial, comercial y en este caso principalmente turístico. En consecuencia la estrategia general que se establece en este Plan Parcial de desarrollo urbano es la de consolidación e impulso de una unidad barrial dadas las características de la estructura urbana y su integración al centro de población, por lo que se propone la dotación de equipamiento urbano y regional necesario, así una reestructuración urbana y el ordenamiento del suelo, señalando zonas para usos comerciales, mixtos, servicios a la industria y zonas recreativas según el nivel permitido, lo que estimulará la capacidad de absorción de estas actividades y la consolidación de la unidad territorial como parte fundamental de una estructura urbana.

Para lograr esta estrategia se han definido los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

1. Crear una estructura urbana compacta que optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado:
2. Definir claramente los límites del centro barrial, que incluya la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano.



ESTRATEGIA.

Página **112** de **185**



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

- 3.** Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se dé, en forma congruente, estableciendo una estructura urbana clara y legible, que propicie la conservación de los valores arquitectónicos y fisonómicos.
- 4.** Definir la localización de corredores de uso comercial distrital y regional, así como de uso mixto de nivel barrial que permita el establecimiento ordenado de instalaciones de comercio, servicios básicos y de equipamiento urbano requerido para sus funciones de concentrador de servicios.
- 5.** Crear parques urbanos que mejoren la calidad ambiental y ecológica de la ciudad principalmente en terrenos dentro del área urbana.
- 6.** Conservar los valores ecológicos de los cuerpos de agua.
- 7.** Definir la localización de una zona de equipamiento institucional que permitan ubicar el equipamiento necesario a futuro.
- 8.** Impulsar el establecimiento de comercio e industria ligera con el fin de reforzar la actividad industrial y de comercialización de una manera acorde con su característica de actividad económica predominante como es el sector secundario y terciario, mediante la definición de zonas específicas para servicios al comercio y a la industria.
- 9.** Impulsar el establecimiento de zonas para recreación que propicie una mayor actividad turística, considerando los atractivos naturales.
- 10.** Definir la localización de una zona de equipamiento regional que integre la construcción a largo plazo de una central de autobuses, central de carga y usos compatibles.
- 11.** Definir una estructura vial jerarquizada que facilite los movimientos vehiculares tanto en el centro urbano como en las nuevas áreas de crecimiento.
- 12.** Mejorar la imagen urbana, mediante la rehabilitación de las calles principales, en especial las vialidades que se prolongan como vialidades primarias dentro del área urbana, dotándolas de la infraestructura necesaria como: camellones, carriles laterales, señalamientos, arbolado, jardinado y mobiliario urbano.

**ESTRATEGIA.**

Página 113 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



13. Propiciar el mejoramiento de la fisonomía urbana de la ciudad conservando el patrimonio natural, arquitectónico y urbano.

14. Propiciar la rehabilitación y ampliación de las instalaciones turísticas.

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

Incrementar el ritmo de crecimiento poblacional a un nivel mayor al presentado en la última década del siglo XX. Esto es: se adopta como meta que la tasa de crecimiento poblacional se mantenga a un ritmo constante de **1.59 %** 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:

HISTORICO			PRONOSTICO	
			E. TENDENCIAL	
Año	Población	Tasa	Población	Tasa
2010	16,376	1.59	Proyección	
2015			17,678	1.59
2020			18,980	1.59
2030			21,584	1.59

TCMA = Tasa de Crecimiento Medio Anual

Cuadro 13

Fuente: *CREACION PROPIA.*

**ESTRATEGIA.**

Página 114 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**8.2.2 Estrategia de Desarrollo Urbano**

- Reservas territoriales**

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

AÑO	POBLACIÓN	SUPERFICIE	DENSIDAD DE POBLACIÓN PROPUESTA	INCREMENTO POBLACIÓN	INCREMENTO SUPERFICIE (4)
		Hectáreas			
2015	17,678 hab.	42	50 hab/ha	1,302 hab.	26 has.
2020	18,980 hab.	39	50 hab/ha	1,302 hab.	23 has.
2030	21,584 hab.	56	50 hab/ha	2,664 hab.	25 has.
RESERVAS DEMANDADAS		137			

Cuadro 14Fuente: *CREACION PROPIA.*

Con base al plano de Clasificación del Territorio (E-1), se registraron un total de **137 Has.**, de las cuales:

42 hectáreas están clasificadas como "**Reserva Territorial a Corto Plazo**"

39 hectáreas están clasificadas como "**Reserva Territorial a Mediano Plazo**"

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

La estrategia fundamental en cuanto a las reservas disponibles es:

a) Corto plazo: (2015)

Iniciar paulatinamente la saturación de reservas territoriales a corto plazo modificando la densidad de población a 50 Hab/ha en una primera etapa al año 2015. Este escenario establece que dentro de la mancha urbana actual se podrá añadir un total de 1,302 habitantes adicionales.

**ESTRATEGIA.**Página **115** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

De acuerdo con el incremento esperado para 2015, siendo este de **17,678 Hab** Podrá ocuparse para ese año un total de **137 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 **26 hectáreas**.

b) Mediano plazo (2020)

Aprovechar las reservas territoriales disponibles, considerando una densidad constante de **50 Hab./ Ha** . Con esta densidad promedio y la población esperada de **18,980 Hab** habitantes, se demandará un total de suelo de **137 hectáreas**. Restando la mancha urbana actual, más las demandadas a corto plazo siendo esta de **23 Has**. Se tendrá una demanda neta de 199 Has. Para nuevo crecimiento al año 2020.

c) Largo Plazo (2030)

La estrategia a largo plazo es consolidar totalmente la mancha urbana, así como la ocupación de las reservas territoriales, conservando la densidad promedio de **50** habitantes por Ha Con la población proyectada al **2030** y aplicando esa densidad a la zona urbana, se tiene una demanda de **137 Ha** restando la mancha urbana actual y las reservas ocupadas a corto y mediano plazo siendo de **56 Has**. Se tiene una demanda neta total de **25 has** de reservas territoriales:

Sumando las reservas territoriales que se demandarán a corto, mediano y largo plazo y de acuerdo a una política de re-densificación, se tendrá un total **137 has**, siendo este igual a lo disponible en el plano de Clasificación del territorio (ver **plano E-01**) de **137Has**.

- **Vivienda.**

La zona de estudio se define por contener el área de expansión más grande del municipio, en cuestión de asentamientos irregulares ocasionados por la venta indiscriminada por parte del ejido Chapala y en estos momentos, se requiere de implementar un programa de vivienda Nueva que sub-sane la necesidad del rezago existente, para contener vivienda tipo popular del municipio.

**ESTRATEGIA.**Página **116** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



ELEMENTO		CORTO 2015	MEDIANO 2020	LARGO 2030
SUELO (1)	HECTÁREAS	42	81	137
VIVIENDA (2)	UNIDADES	210	405	685

(1) Resultado de la hipótesis de población.

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

Cuadro 15Fuente: *CREACION PROPIA.*

- A corto plazo del (2010 al 2015) se construirán un total de **210 viviendas** nuevas de diferentes niveles de ingreso
- A mediano plazo (2010 - 2025) se construirán un total de **405 viviendas** nuevas
- A largo plazo (2010 - 2030) se construirán un total de **685 viviendas** nuevas.

- **Equipamiento urbano.**

Se propone crear un sistema de equipamiento urbano para disminuir los desequilibrios existentes y reducir el rezago de equipamiento por ser la zona de máxima marginación del municipio. 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 **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

Se propone la apertura de equipamiento básico a base de 2 centros barriales nuevos, a partir de las zonas territoriales diferenciadas por la topografía del territorio de la zona de estudio ya que orográficamente se comporta en 2 zonas la parte alta considerada como el barrio del TEPEHUA y la parte baja como la zona de EL BARRIO SANTA MARIA. La dotación de equipamiento urbano a corto, mediano y largo plazo está expresada en CUADRO 12 Fase PROSPECTIVA con base en los incrementos de población esperados hasta el 2030.

- **Vialidad y transporte.**

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

La estructura vial quedaría integrada por:

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

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

1. Zona conocida entronque con soriana por la calle **Juventino Rosas** y carret. Chapala – Guadalajara.
2. Adecuación de flujos en el entronque con **av. Pepe Guizar** con carretera Chapala – Guadalajara.
3. Adecuación de flujos en el entronque en par vial formado por las calles **Fco. Villa / Lázaro Cárdenas** con carretera Chapala – Guadalajara.
4. Adecuación de flujos en el entronque calle **Miguel Martínez** con carretera Chapala – Guadalajara.
5. Adecuación de flujos en el entronque **Fco. I Madero** con carretera Chapala – Jocotepec.

**ESTRATEGIA.**Página **118** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 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.

- 1. Av. Miguel Martínez.** La prolongación de la av. Miguel Martínez permitirá conectar el flujo vehicular de la zona conocida como el tepehua, que actualmente concentra el flujo vehicular de retorno exclusivamente a la zona centro de Chapala, lograra conectarse al libramiento carretero vinculando además la zona conocida como el tecolote, también la zona de la industria multimedia (**IJALTI**) Instituto jalisciense de tecnología de la información existente en la zona.
- 2. Av. Lázaro cárdenas.** Vial colectora existente, de conexión desde el barrio conocido como la plaza de toros con el barrio de la cascada hasta entroncar al barrio santa maría.
- 3. Av. Artículo 27** se propone la prolongación del vial colector hasta el entronque con el libramiento carretero Ajijic – Guadalajara, que permita el vinculo de las colonias plaza de toros, la cascada y el barrio Santa María, desfogando la concentración de trafico por la av. Fco. I Madero, que en ciertos puntos existe concentración de aforos vehiculares.
- 4. Av. La cascada.** Consolidación del vial colector a través del pares viales sub-colectores reestructurando la vialidad existente para agilizar los tráfcos que interconecten el el barrio del tepehua con el barrio de la cascada y Santa María con el barrio conocido plaza de toros
- 5. Av. Milpillas.** Consolidación camino existente modificando sección geométrica que permita la implementación de un vial colector que funcione como integrador de la zona agropecuario del ejido de Chapala con la zona urbana de asentamientos humanos del mismo ejido; equilibrando con esto los flujos de transporte de carga sin tener que contener dichos flujos en las zonas urbanas consolidadas.

**ESTRATEGIA.**

Página 119 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



- **Infraestructura**

a) Agua potable

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

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

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

b) Drenaje sanitario.

Rehabilitación de colectores principales ampliando su capacidad geométrica para optimizar la concentración idónea en las diferentes colonias que conforman el plan parcial de desarrollo urbano y a la vez sustituyendo gradualmente por colonias, las redes sanitarias en las principales líneas de desalojo.

c) Drenaje pluvial

- Elaborar proyecto de construcción de drenes y control de avenidas en los principales escurrimientos y arroyos que cruzan la zona urbana teniendo que habilitar un proyecto específico del arroyo san marcos, de tipo híbrido reforzando el sistema de desalojo de aguas negras, a base de colectores, ubicados en las laterales de zonas federales del mismo arroyo; construyendo canal principal de aguas pluviales a la planta de tratamiento que actualmente está en proceso de ser ampliada.



ESTRATEGIA.

Página 120 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** 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 del centro de población de Chapala.

d) Energía eléctrica y Alumbrado público.

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

Implementar un programa de mantenimiento de las redes de servicio, así como de la sub-estación con sede en 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 la comunidad y de sus habitantes. Para ello se plantean las siguientes estrategias:

- Elaborar estudios de identificación de fincas y zonas patrimoniales dentro del polígono que conforma la protección a la fisonomía urbana por parte de la secretaria de cultura del estado de Jalisco.
- Elaborar un programa de imagen urbana para las franjas comercial y de servicios de la avenida Francisco I Madero.

8.2.3 Estrategias de Desarrollo Turístico

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

**ESTRATEGIA.**Página **121** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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

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

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

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

- Programa de mejoramiento de imagen urbana de centro histórico de chapala (proyecto en marcha), mediante una política de remozamiento de banquetas, un análisis y diseño de anuncios publicitarios esto basado en un estricto sistema de normas sobre densidades, fachadas, incluyendo el mejoramiento de espacios públicos como plazas y jardines, malecones etc.
- Implementar el programa de conversión de redes de distribución de luz, telefonía, y tele cable de aéreos a sub – terraneas en la zona centro así como en el malecón principal de Chapala.
- Finiquito de las etapas de construcción de la avenida Fco. I Madero.
- Reactivación y recuperación de la producción de dulces tradicionales, alimentos, bebidas y postres típicos de la localidad.

**ESTRATEGIA.**

Página 122 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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

- Construcción y renovación urbana de la zona restaurantera denominada Acapulquito, así como el mejoramiento del estacionamiento existente que permita mayor capacidad de contención de estacionamiento en zonas turísticas del malecón principal.
- 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 con la construcción del malecón de la cristianía, que fortalezca la oferta turística.

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

En la zona de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, existen 3 áreas con calidad ambiental de fragilidad alta, que se pudieran ser consideradas como áreas de conservación ecológica en el cerro de San Miguel, la zona baja del cerro grande, así como el pie de monte a un lado de la presa denominada de acoco.

**ESTRATEGIA.**Página **123** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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

En los términos del artículo 122, fracción VII del Código Urbano para el estado de Jalisco, y de conformidad con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento Estatal de zonificación de Jalisco*, para La zona de Chapala **Sub-distrito urbano CHAP-01/04 (SANTA MARIA)** se establecen la siguiente clasificación de Áreas, mismas que están contenidas en los Planos de Zonificación **E-01**.

8.3.1. Áreas Urbanizadas (AU)

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

8.3.1.1 - Áreas Incorporadas (AU)

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

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

**ESTRATEGIA.**Página **124** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

8.3.1.2 - Áreas de Urbanización Progresiva (UP).

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

AU-UP1, AU-UP2, AU-UP3, AU-UP4, AU-UP5, AU-UP6.

8.3.1.3 - Áreas de renovación urbana. (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, que se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicios o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal; siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

AU-RN1, AU-RN2.

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.



ESTRATEGIA.

Página 125 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO**.



- Conservación y restauración del patrimonio arquitectónico y urbano.
Reforestar calles.
- 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

8.3.2- 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:

8.3.2.1 - Áreas de protección a la fisonomía urbana. (PF)

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 el numeral 336 del TITULO DECIMO; CAPITULO I del código urbano para el Estado de Jalisco.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

PP-PF/1.

**ESTRATEGIA.**Página **126** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

8.3.3. 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:

8.3.3.1 - 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.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

RU-CP/1, RU-CP/2, RU-CP/3, RU-CP/4.

8.3.3.2 - 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-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

RU-MP1, RU-MP2, RU-MP3, RU-MP4.

**ESTRATEGIA.**Página **127** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

8.3.3.3 - 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.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

RU-LP1, RU-LP2, RU-LP3, RU-LP4, RU-LP5, RU-LP6, RU-LP7, RU-LP8, RU-LP9

8.3.3.4 - Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (ESP).

Las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

RU-ESP1*, RU-ESP2¹, RU-ESP3*.

POLIGONO* La zona federal y la zona de protección a cauces, previstas en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley Nacional de Aguas y 2, 4 y 5 de su Reglamento, están sujetas a demarcación por parte de la Comisión Nacional del Agua.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de un estudio de aptitud territorial de la zona donde se ubique y sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de áreas mencionadas.

POLIGONO¹ Se encuentra el área urbanizada del fraccionamiento **EL MANGLAR**, sujeta a la realización de estudios específicos de riesgo por inestabilidad de taludes según al Atlas de riesgos Naturales de Chapala de distritos I y II.

**ESTRATEGIA.**Página **128** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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

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

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

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

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

RI-RG1 Asentamientos Humanos en zonas de riesgos.

**ESTRATEGIA.**Página **129** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

- RI-AB1.** Pozo **13.** María auxiliadora.
- RI-AB2.** Pozo **12.** Plaza de toros.
- RI-AB3.** Pozo **6.** Plaza de toros.
- RI-AB4.** Bomba. Tepehua.
- RI-AB5.** Pozo **5.** San francisco.
- RI-AB6.** Pozo **7.** Lourdes.
- RI-AB7.** Bomba. Lourdes - Niza.

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

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

- RI-DR1** COLECTOR **14"** av. Hidalgo.
- RI-DR2** COLECTOR **6"** av. Fco. I madero.
- RI-DR3** COLECTOR **6"** av. Fco. I madero 2da sección.

**ESTRATEGIA.**Página **130** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

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.

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

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

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

RI-EL1. Media tensión **av. Hidalgo.**

RI-EL2- Media tensión **av. Fco. Madero.**

RI-EL3. Alta tensión nodo **libramiento Ajijic – Guadalajara.**

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

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

**ESTRATEGIA.**Página **131** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

RI-TL1, av. Hidalgo.

RI-TL2, av. Fco. I Madero.

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

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

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

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

Corresponde a la franja de 20.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de La carretera estatal **CHAPALA - JOCOTEPEC**, después del centro de población de Chapala comprendido desde su intersección con la av., Fco I Madero. Hasta el entronque limite de centro de población del municipio de Chapala.

- | |
|--|
| ▪ RI-VL2. AV. FCO. I MADERO sección 40.00 mts. |
|--|

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

**ESTRATEGIA.**Página **132** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL3 LIBRAMIENTO CARRETERO AJIJIC – GDL | sección 40.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 20 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio, comprendido desde su intersección con carretera Chapala – Jocotepec hasta el límite de centro de población de Chapala.

- | | |
|--|--|
| ▪ RI-VL4. Av. PROLONG. MIGUEL MARTINEZ. (en proyecto) | sección especial
sección 25.00 mts. |
|--|--|

Corresponde a la franja de 12.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (en proyecto), comprendido desde su intersección con av. AV. FCO I MADERO existente hasta el entronque formado con el libramiento carretero AJIJIC – GDL. Y corresponde al aprovechamiento del derecho de paso de camino existente tipo saca cosechas.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL5. Av. PROLONG. ARTICULO 27 (en proyecto) | sección 25.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 12.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (en proyecto), comprendido desde su intersección con av. lázaro cárdenas (existente) hasta el entronque formado por el libramiento carretero Ajijic – Guadalajara.

- | | |
|--|---------------------------|
| ▪ RI-VL6. MILPILLAS (en proyecto) | sección 25.00 mts. |
|--|---------------------------|

Corresponde a la franja de 12.5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (en proyecto), comprendido desde su intersección de la calle Prolong. Artículo 27 propuesta hasta el entronque formado con el libramiento carretero Ajijic – Guadalajara.

- | | |
|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL7. Av. PROLONG. LAZARO CARDENAS | sección 25.00 mts. |
|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de la prolongación de la calle lázaro cárdenas de sección existente propuesta hasta el entronque formado con el libramiento carretero Ajijic – Guadalajara.

**ESTRATEGIA.**Página **133** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

- | | | |
|------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ▪ RI-VL8. | . PUERTA DEL HORNO (PROYECTO) | sección existente 12.00 mts. |
|------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|

Corresponde a la franja de 6.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (existente), comprendido desde su intersección carretera Chapala – Guadalajara con la calle prolongación puerta del horno.

- | | | | |
|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| ▪ RI-VL9. | Av. La cascada | sección existente. | sección 12.00 mts. |
|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|

Corresponde a la franja de 6.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (existente), comprendido desde su intersección Prolong. Miguel Martínez en su intersección calle lázaro cárdenas.

- | | | |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| ▪ RI-VL10. | PROLONG. AV. NIZA (proyecto) | sección 12.00 mts. |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|

Corresponde a la franja de 6.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (propuesta), comprendido desde su intersección de la av. Hidalgo con la calle de las palomas.

- | | | |
|-------------------|---|---------------------------|
| ▪ RI-VL11. | Av. La cascada norte (sección existente) | sección 10.00 mts. |
|-------------------|---|---------------------------|

Corresponde a la franja de 5.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo de la zona de estudio (propuesta), comprendido desde su intersección de la av. Miguel Martínez con la av. de la cascada.

- | | | |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| ▪ RI-VL12. | Av. AGUAS CALIENTES. | sección existente 12.00 mts. |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------|

Corresponde a la franja de 5.00 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo del vial existente comprendido de su entronque con privada Fco. I Madero con el entronque con vial la cascada.

**ESTRATEGIA.**

Página 134 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| ▪ RI-VL13. Av. Emiliano zapata | sección existente 12.00 mts. |
|---------------------------------------|-------------------------------------|

Corresponde a la franja de 6 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo del vial leona vicario hasta el entronque con Guadalajara – Chapala.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ▪ RI-VL14. Av. JUVENTINO ROSAS. | sección existente 10.00 mts. |
|--|-------------------------------------|

Corresponde a la franja de 5 metros a ambos lado a partir del eje, del tramo del vial lázaro cádenas hasta el entronque con Guadalajara – Chapala.

8.3.4.7 - Áreas de Restricción por Nodo Vial. (NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, siendo la siguiente:

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

- **RI-NV1** Intersección del libramiento carretero Chapala - Jocotepec con carretera Chapala - Gdl **(Área restricción de construcción 125 metros de radio.)**
- **RI-NV2** Intersección av. hidalgo con av. Fco. I madero. **(Área restricción de construcción 125 metros de radio.)**
- **RI-NV3** Intersección av. Fco. I madero con av. Miguel Martínez. (existente). **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV4** Intersección av. Fco. I madero con av. Lázaro cádenas (existente). **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**



ESTRATEGIA.

Página 135 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



- **RI-NV5** Intersección av. Fco. I madero con av. Av. Fco. Villa. (existente). **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV6** Intersección av. Fco. I madero con av. Juventino rosas. (existente). **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV7** Intersección del libramiento carretero con Ingreso Vehicular av. Puerta del horno (en proyecto.) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV8** Intersección del libramiento carretero con Ingreso Prolong. Lázaro cárdenas (en proyecto) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV9** Intersección del libramiento carretero con Ingreso Prolong. Milpillas (en proyecto) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**
- **RI-NV10** Intersección del libramiento carretero con Prolong. Artículo 27 (en proyecto) **(Área restricción de construcción 75 metros de radio.)**

8.3.5 – AREAS DE TRANSICION. (AT)

Las Áreas de transición: las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población.

**ESTRATEGIA.**Página **136** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de desarrollo urbano y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

AT-1.**8.3.6 - ÁREAS RÚSTICAS. (AR)**

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento.

8.3.6.1 - Áreas agropecuarias. (AGR)

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

AR-AGR1, AR-AGR2, AR-AGR3, AR-AGR4, AR-AGR5, AR-AGR6, AR-AGR7, AR-AGR8.

**ESTRATEGIA.**Página **137** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.****8.3.7 - ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA: (AC)**

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. 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. Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

Las señaladas en los planos de zonificación **E-01 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

AC-1, AC-2, AC-3, AC-4.

8.3.8 - Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para la prevención y control de la contaminación de aguas, siendo las siguientes:

**ESTRATEGIA.**

Página 138 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

8.3.8.1 - Áreas de protección a escurrimientos.

Las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y 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-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con la clave:

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4, CA-5, CA-6, CA-7, CA-8.

8.4 - ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

De conformidad con lo señalado en los artículos 121 inciso VIII del código urbano para el estado de Jalisco, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento a realizar dentro de las áreas de aplicación del Plan parcial de Desarrollo urbano Santa María son las siguientes:

8.4.1- Acciones de Conservación.

Las acciones de Conservación, son las que implican restricciones o condicionamiento de la urbanización y de la edificación, acorde con cada sitio específico, corresponden a las áreas identificadas con las siguientes claves, definidas en el apartado anterior señaladas en el plano **E-1**:

AC1, AC2, AC3, AC4: áreas de conservación ecológica, destinadas a parques urbanos y áreas verdes. (PARA LA CONSOLIDACION DE LOS TALUDES NATURALES.)



ESTRATEGIA.

Página 139 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO**.

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4, CA-5, CA-6, CA-7, CA-8. Son áreas de protección a cauces, correspondientes a los escurrimientos con sus propias áreas de protección, que se incorporan a los arroyos antes señalados.

RI-VL1: Área correspondiente a la servidumbre de la carretera a Jocotepec.

RI-NV1: Corresponde al nodo vial de ingreso a la ciudad.

RI-VL2: Corresponde a la servidumbre de la carretera a Guadalajara, pasando el nodo vial de ingreso a la ciudad.

RI-VL3: Corresponde a la servidumbre del libramiento de Jocotepec.

8.4.2 - Acciones de Mejoramiento.

Las acciones de mejoramiento a promover y realizar, corresponden a las áreas identificadas con las siguientes claves definidas en el apartado anterior y señaladas en el plano **E-1**.

AU-UP1: Corresponde al barrio de **SAN MIGUEL**.

AU-UP2: Pertenece al barrio **EL TEPEHUA**.

AU-UP3: Corresponde Al barrio de **LA CASCADA**.

AU-UP4: Corresponde a la colonia **PLAZA DE TOROS**.

AU-UP5: Pertenece al barrio de **SANTA MARÍA** y barrio **SAN FRANCISCO**.

AU-UP6: Pertenece al barrio de **EL TECOLOTE**.

AU-RN1: Corresponde a la Av. Hidalgo.

AU1-RN2: Corresponde a la Av. Francisco I. Madero



ESTRATEGIA.

Página 140 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano **CHAP-01/04** del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO**.

8.4.3- Acciones de Crecimiento.

Las acciones de crecimiento corresponden a las áreas de reserva urbana, identificadas con las siguientes claves, definidas en el apartado anterior y señaladas en el plano **E-1**.

RU-CP/1, RU-CP/2, RU-CP/3, RU-CP/4: Son las áreas de reserva urbana a corto plazo.

RU-MP1, RU-MP2, RU-MP3, RU-MP4: Son las áreas de reserva urbana a mediano plazo.

RU-LP1, RU-LP2, RU-LP3, RU-LP4, RU-LP5, RU-LP6, RU-LP7, RU-LP8, RU-LP9: Son las áreas de reserva urbana a largo plazo.

**ZONIFICACION.**

Página 141 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9- ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA**

En base a lo señalado en el artículo 25 del Capítulo IV del *Reglamento Estatal de Zonificación*, se establecen los siguientes tipos de zonas para el Sub-distrito urbano **CHAP-01/04**, denominado "**SANTA MARIA**" correspondiente a la cabecera municipal de Chapala, las cuales se indican gráficamente en los planos de zonificación **E-2**.

Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en el mismo *Reglamento*.

9.1- ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.

Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre **Áreas Rústicas**, definidas en la fracción VII del artículo 17 *Reglamento Estatal de Zonificación* y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

9.1.1- Zonas de Actividades Silvestres. (AS)

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en reglamento estatal de zonificación.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-02 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con las siguientes modalidades y densidades: **las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;**

AS-1, AS-2, AS-3, AS-4.

**ZONIFICACION.**

Página 142 de 185



Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

Cuadro 1. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
		1.5.1. *Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino)
	1.5. Agropecuario	1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)
		1.5.3. Vivienda aislada.
		1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas)
	1.6. Grajas y Huertos.	con casa habitación.
		1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.
* fuera del límite del centro de población.		

9.1.2 - Zonas Agropecuarias. (AG)

Las zonas determinadas para el uso de actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia; señaladas para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-02 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con las siguientes modalidades y densidades:

AG-1, AG-2, AG-3, AG-4, AG-5, AG-6, AG-7, AG-8.

Cuadro 2. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. RECURSOS NATURALES.	1.2. Actividades silvestres.	1.2.1. Actividades naturales en selva y campo.
		1.5.1. *Establos y zahurdas (ganado porcino, bovino, caprino, equino y ovino)
	1.5. Agropecuario	1.5.2. Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales)
		1.5.3. Vivienda aislada.
		1.6.1. Granjas (avícolas, apiarios, apícolas)
	1.6. Grajas y Huertos.	con casa habitación.
		1.6.2. Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación.
* fuera del límite del centro de población.		

**ZONIFICACION.**

Página 143 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.1.3 - Zonas granjas y huertos. (GH))**

Son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-02 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con las siguientes modalidades y densidades:

GH-1, Corresponde al área de transición AT1

Cuadro 3. 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. Granjas 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.		

**ZONIFICACION.**Página **144** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**GRANJAS Y HUERTOS GH****Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:**

Superficie mínima de lote	4000 m²
Frente mínimo del lote	40 metros lineales
Índice de edificación	4000m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.2
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	0.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	4°
Restricción frontal	10 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	0.1
Restricciones laterales	10 metros lineales
Restricción posterior	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto.

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

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

Densidad máxima de habitantes/ ha. **10**Densidad máxima de viviendas/ ha **2****9.2 - Zonas Habitacionales (H)**

Las zonas determinadas para el uso habitacional señaladas para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Las señaladas en los planos de zonificación **E-02 CHAP-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con las siguientes modalidades y densidades:

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

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

H2-U/1, H2-U/2, H2-U/3.

**ZONIFICACION.**Página **145** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



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

Cuadro 04		HABITACIONAL		CHAP 01/04 "SANTA MARIA"	
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	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.	
			D	Equipamiento Vecinal.	
			D	Servicios Vecinales.	
			D	Comercio Vecinal.	
			D	Manufacturas Domiciliarias.	

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE D 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
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.60
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.20
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	3
% de frente jardinado	50
Restricción frontal	5.00 mts. Lineales
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	***
Modo de edificación	Semi-cerrado

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

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

DENSIDAD MAXIMA 19 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 95 HAB/HECTAREA

**ZONIFICACION.**Página **146** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.2.2- (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, H3-U6, H3-U7, H3-U8, H3-U9, H3-U10, H3-U11.

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

Cuadro 05 – HABITACIONAL CHAP 01/04 "SANTA MARIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	○	Habitación Unifamiliar.
			O	Turístico Hotelero Densidad Media.
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.
			D	Equipamiento Vecinal.
			D	Servicios Vecinales.
			D	Comercio Vecinal.
			D	Manufacturas Domiciliarias.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

○ PREDOMINANTE O COMPATIBLE D CONDICIONADO

H3-U**Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:**

Superficie mínima de lote	140 M2
Frente mínimo de lote	8 Mts. Lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.70
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.40
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	2
% de frente jardinado	40
Restricción frontal	3.00 mts. Lineales
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	***
Modo de edificación	Semicerrado

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

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

DENSIDAD MAXIMA 39 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 195 HAB/HECTAREA

**ZONIFICACION.**

Página 147 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.2.3- (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.**

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

H4-U/1, H4-U/2, H4-U/3, H4-U/4.

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

Cuadro 06 – HABITACIONAL		CHAP 01/04 "SANTA MARIA"	
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.
		D	Equipamiento Vecinal.
		D	Servicios Vecinales.
		D	Comercio Vecinal.
		D	Manufacturas Domiciliarias.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS			
○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE D 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
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.50
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	1.60
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	1
% de frente jardinado	30
Restricción frontal	2.00 mts. Lineales**
Restricción posterior	3.00 mts. Lineales
Restricción Lateral	****
Modo de edificación	Cerrado-Semi-cerrado

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

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

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

DENSIDAD MAXIMA 58 VIVIENDAS/HECTAREA CON UNA POBLACION MAXIMA DE 290 HAB/HECTAREA

**ZONIFICACION.**Página **148** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.2.4- (H4-H) Habitacional plurifamiliar Densidad Alta.**

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

H4-H/1, H4-H/2, H4-H/3.

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

Cuadro 06-a –		HABITACIONAL	CHAP 01/04 "SANTA MARIA"	
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.
			D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
			D	EQUIPAMIENTO VECINAL
			D	SERVICIOS VECINALES.
			D	COMERCIO VECINAL.
			D	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE D 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**

**ZONIFICACION.**

Página 149 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.2.5- (H4-V) Habitacional Plurifamiliar vertical Densidad alta.**

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

H4-V/1.

Cuadro 07		HABITACIONAL	CHAP 01/04 "SANTA MARIA"		
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	Habitación.			HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL.
			O		HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
			O		HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.
			O		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
			D		ESQUIPAMIENTO VECINAL.
			D		SERVICIOS VECINALES.
			D		COMERCIO VECINAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS.					
PREDOMINANTE O COMPATIBLE D 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 m ²
Frente mínimo de lote	12 metros lineales
Índice de edificación	50 m ²
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 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 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**

**ZONIFICACION.**Página **150** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

9.3 - 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-01/04**, del Sub-distrito urbano **SANTA MARIA**, con las siguientes modalidades y densidades:

9.3.1- Mixto barrial. (MB) intensidad Media (3)

Son zonas con densidad no mayor de **195 hab/Ha.** con lotes no menores de **280 m²**, con frente mínimo de **10 metros**. El coeficiente de ocupación del suelo es de **0.70** con **30%** de área libre. El coeficiente de utilización del suelo será de **2.1** 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-3/1, MB-3/2, MB-3/3.

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

Cuadro 08		ZONAS MIXTAS	CHAP 01/04 "SANTA MARIA"
CLAVE	ZONA	USOS	
MB	MIXTO BARRIAL		
		HABITACIONAL UNIFAMILIAR	
		HABITACIONAL HORIZONTAL	
		HABITACIONAL VERTICAL	
		SERVICIOS VECINALES	
		TURISTICO HOTELERO	
		SERVICIOS BARRIALES	
MB3	INTENSIDAD MEDIA	COMERCIO VECINAL	
		COMERCIO BARRIAL	
		MANUFACTURAS MENORES	
		EQUIPAMIENTO VECINAL	
		EQUIPAMIENTO BARRIAL	
		ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	
		ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	

**ZONIFICACION.**

Página 151 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.3.2- 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.

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

Cuadro 09		ZONAS MIXTAS	CHAP 01/04 "SANTA MARIA"
CLAVE	ZONA	USOS	
MB	MIXTO BARRIAL		
		HABITACIONAL UNIFAMILIAR	
		HABITACIONAL HORIZONTAL	
		HABITACIONAL VERTICAL	
		SERVICIOS VECINALES	
		TURISTICO 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 6 USOS Y DESTINOS; así como MATRIZ DE CONTROL pág. 147.)

H4-H. (Ver cuadro 6-a USOS Y DESTINOS; así como MATRIZ DE CONTROL pág. 148.)

H4-V. (Ver cuadro 7 USOS Y DESTINOS; así como MATRIZ DE CONTROL pág. 149.)

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

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

CB4. (Ver cuadro 12 MATRIZ DE CONTROL pág. 153.)

**ZONIFICACION.**

Página 152 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**EQUIPAMIENTO** cuadro 10

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente jardinado	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación
Nivel de Servicio	GIRO.	RUBRO.											
VIAL	Educación	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
		Primaria	2,500	30	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
BARRIAL	Educación	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2,500	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto.
		Guardería Infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
	Cultura	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.6	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
	Culto	Iglesia	2500*	15				Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
	Salud	Unidad médica de 1 ^{er} contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
	Servicios Institucionales	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadro 48	5	50%	5	5	Abierto

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

* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV cuadro 11

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M ²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	GIRO										
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		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.

**ZONIFICACION.**Página **153** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**COMERCIO BARRIAL CB-4**

INTENSIDAD ALTA.

cuadro 12

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.**

9.3.3- Mixto Distrital. (MD) intensidad alta:

Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los sub-centros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

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

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

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

**ZONIFICACION.**

Página 154 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



Cuadro 13			ZONAS MIXTAS	CHAP 01/04 "SANTA MARIA"
CLAVE	ZONA		USOS	
MD	MIXTO DISTRITALES.			
MD4	INTENSIDAD ALTA.		HABITACIONAL UNIFAMILIAR	
			HABITACIONAL HORIZONTAL	
			HABITACIONAL VERTICAL	
			TURISTICO 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.	

Serán consideradas estas zonas con densidad no mayor de **290 hab/Ha** con lotes no menores de **270 m²**, con frente mínimo de **12 metros**. El coeficiente de ocupación del suelo es de **0.8** 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 **variable**.

Nota: las matrices de control de la urbanización y edificación consideradas en las zonas mixtas distritales intensidad baja en el plan estarán sujetas a los siguientes lineamientos: **H4-V, TH-4, CB-4, EI-V, EI-B, EI-D, EV-B** así como:

**ZONIFICACION.**Página **155** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**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 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 el Capítulo II del Título V del presente Reglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.

**ZONIFICACION.**Página **156** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.3.4- Mixto Distrital. (MD) intensidad Baja (2):**

Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los sub-centros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente;

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

MD-2/1, MD-2/2.

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

Cuadro 14 - ZONAS MIXTAS CHAP 01/04 "SANTA MARIA"		
CLAVE	ZONA	USOS
MD	MIXTO DISTRITAL	
		HABITACIONAL VERTICAL
		TURÍSTICO HOTELERO
		SERVICIOS VECINALES
		SERVICIOS BARRIALES
MD2	INTENSIDAD BAJA.	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.

**ZONIFICACION.**Página **157** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



Serán consideradas estas zonas con densidad no mayor de **140 Hab/Ha** con lotes no menores de **800 m²**, con frente mínimo de **40 metros**. El coeficiente de ocupación del suelo es de **0.60 con 40%** de área libre.

El coeficiente de utilización del suelo será de **1.8 veces** la superficie del predio. La altura máxima es la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. Las restricciones en los lotes son: al frente con **5.00 m**, al fondo con **3.00 m**, y en los laterales un mínimo de **2.50 metros**.

Nota: las matrices de control de la urbanización y edificación consideradas en las zonas mixtas distritales intensidad baja en el plan estarán sujetas a los siguientes lineamientos: **H2-V, TH-2, CB-1, EI-V, EI-B, EI-D, EV-B** así como:

COMERCIO DISTRITAL CD-2 INTENSIDAD BAJA**Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:**

Superficie mínima de lote	600 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	0.4
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable

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

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

**ZONIFICACION.**Página **158** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**SERVICIOS DISTRITALES SD-2 INTENSIDAD BAJA****Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:**

Superficie mínima de lote	800 m²
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.6
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.8
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	0.4
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de Edificación	Variable

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

* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento ESTATAL DE ZONIFICACION DE JALISCO.

9.4.- Zonas de Equipamiento Urbano (EI)

Comprende el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. El equipamiento Institucional no se determino como destino sino como uso, son señaladas en el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Que contiene los siguientes niveles de Equipamiento.

9.4.1- (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,

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

**ZONIFICACION.**Página **159** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



Cuadro 15 -		EQUIPAMIENTO.			CHAP 01/04 "SANTA MARIA"	
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS		
EI - V	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación</u>	☒	Equipamiento Vecinal.		
		Jardin de niños.	☐	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales..		
		Primaria.	☐	Comercio vecinal.		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS						
☒ PREDOMINANTE ☐ COMPATIBLE ☐ CONDICIONADO						

*Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios vecinales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

9.4.2- (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, EI-B6.

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

Cuadro 16 -		EQUIPAMIENTO.			CHAP 01/04 "SANTA MARIA"	
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS		
EI - B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, más los siguientes: <u>Educación</u> Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. Secundarias generales y técnicas.				
		<u>Cultura</u> Biblioteca.	☒	Equipamiento Barrial.		
		<u>Culto</u> Iglesia.				
		<u>Salud</u> Consultorio médico y dental de 1er. Contacto. Unidad médica de 1er contacto.				
		<u>Servicios Institucionales</u> 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.		
		SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
		☒ PREDOMINANTE	☐ COMPATIBLE	☐ CONDICIONADO		

**ZONIFICACION.**Página **160** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

*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.

9.4.3- (EI-D) ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL DISTRITAL.

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

Cuadro 17 -		EQUIPAMIENTO. CHAP 01/04 "SANTA MARIA"		
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI - D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y barrial más los siguientes:		
		<u>Educación</u>		
		Escuela de educación media superior		
		Escuela de idiomas.		
		<u>Cultura</u>		
		Academias de baile.		
		Cineteca.		
		Fonoteca.		
		Hemeroteca.		
		Mediateca.	○	Equipamiento Distrital.
		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.		
		Estacion de bomberos, autobuses	○	Equipamiento vecinal.
		Hogar de ancianos.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		Velatorios y funerales.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			D	Comercio barrial.
			D	Comercio Distrital.

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS



PREDOMINANTE



COMPATIBLE



CONDICIONADO

Para las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla: **EI-D1.**

*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.

**ZONIFICACION.**

Página 161 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.4.4 (EI-C) ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CENTRAL.**

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

EI-C1 EI-C2, EI-C3.

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

Cuadro 18 - EQUIPAMIENTO. CHAP 01/04 "SANTA MARIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI - C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:		
		<u>Educación</u>		
		Instituto de educación superior.		
		Universidad.		
		<u>Cultura</u>		
		Auditorio.	●	Equipamiento Central.
		Casa de la cultura.		
		Museo.		
		<u>Salud</u>		
		Clinica hospital.		
		Hospital de especialidades.		
		Hospital general.		
		<u>Servicios Institucionales</u>		
		Administración de correos.	O	Equipamiento Distrital.
		Administración pública.		
		Agencias y delegaciones municipales.		
		Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.	O	Equipamiento Barrial.
		Centro de integración juvenil.		
		Orfanatos.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		Salas de reunión.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
			D	Comercio barrial.
			D	Comercio Distrital.
			D	Comercio Central.



SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

PREDOMINANTE ○ **COMPATIBLE** D **CONDICIONADO**

*Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento con nivel de servicios centrales, se sujetara a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

**ZONIFICACION.**

Página 162 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



9.4.5- (EI-C) 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 19 -		EQUIPAMIENTO.	CHAP 01/04 "SANTA MARIA"	
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
		Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:		
		Cultura:	○	EQUIPAMIENTO REGIONAL
		✓ Centro cultural.	○	EQUIPAMIENTO CENTRAL.
		✓ Museo de sitio.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRAL.
		✓ Museo regional.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONAL.
		Salud:	D	COMERCIO CENTRAL.
		✓ Hospital regional.	D	COMERCIO REGIONAL.
		Servicios Institucionales:		
		✓ 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.		
EI-R	EQUIPAMIENTO REGIONAL			

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

○ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE D CONDICIONADO

9.5.- Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos. (EV)

Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades; los Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos no se determinaron como destinos, sino como usos, estas zonas son señaladas para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Que contiene los siguientes niveles:

"Zona SANTA-MARIA", bajo las siguientes modalidades y densidades:

**ZONIFICACION.**

Página 163 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**


9.5.1- (EV-B) Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales;
9.5.1- (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 20 – ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, CHAP 01/04 "SANTA MARIA"				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> Jardines y/o plazas Parque de barrio. Plaza cívica.	●	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.
		<u>Espacios recreativos</u> Alberca Pública. Canchas de fútbol 7. Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.
			○	Equipamiento vecinal.
			○	Equipamiento barrial.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS



PREDOMINANTE



COMPATIBLE



CONDICIONADO

EV-B

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M²	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos.	Plaza cívica	1400	----	0.08	0.08	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		Parques de barrio	10,000	----	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5	5	5	abierto
		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.

**ZONIFICACION.**

Página 164 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**9.5.2- (EV-D) Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales;**

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

EV-D1.

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

Cuadro 21 – ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, CHAP 01/04 "SANTA MARIA"					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> Parque urbano distrital Unidad deportiva <u>Espacios recreativos</u> Arenas Centro deportivo.		Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.	
		Escuelas de artes marciales.		Espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinales.	
		Escuela de natación.			
		Gimnasio.		Equipamiento vecinal.	
		Pista de hielo.			
		Squash.		Equipamiento barrial.	
		SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS			
		 PREDOMINANTE  COMPATIBLE  CONDICIONADO			

*Para determinar las características y dimensionamiento del espacio verde, abierto y recreativo con nivel de servicios distritales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

9.5.3- (EV-C) Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales;

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

EV-C1, EV-C2, EV-C3.

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

**ZONIFICACION.**Página **165** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**

**Cuadro 22 – ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, CHAP 01/04 "SANTA MARIA"**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se incluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:	☒	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
		<u>Espacios verdes y abiertos</u>		
		Jardines y/o plazas.	☐	Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales.
		Lagos artificiales.	☐	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
		Parque Urbano general.	☐	Equipamiento barrial.
		Zoológico.	☐	Equipamiento distrital.
		<u>Espacios recreativos</u>	☐	Equipamiento central.
		Balnearios.		
		Campos de golf.		
		Estadios..		
		Plazas de toros y lienzos charros.		

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
☒ **PREDOMINANTE** ☐ **COMPATIBLE** ☐ **CONDICIONADO**

*Para determinar las características y dimensionamiento del espacio verde, abierto y recreativo con nivel de servicios centrales, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano o similar que emitan las autoridades estatales o municipales.

9.6.- Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura (IE /IN)

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana; estas zonas se señalan para el Sub-distrito urbano que conforma este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. **Que contiene los siguientes niveles.**

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

9.6.1- (IN-U) Infraestructura Urbana.

IN-U [1] Correspondiente al **Pozo profundo no. 13**, ubicado dentro de la zona de asentamientos irregulares al norte de la colonia SANTA MARIA, comprendida dentro del polígono **AU-UP4**, colindante.

**ZONIFICACION.**Página **166** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado **"SANTA MARIA"** perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



IN-U [2] Correspondiente al **Pozo no. 12**, ubicado dentro de la zona de asentamientos irregulares al norte de la colonia SANTA MARIA, comprendida dentro del polígono **AU-UP4**.

IN-U [3] Correspondiente al **Pozo profundo no. 6**, Correspondiente al **Pozo profundo no. 6**, ubicado dentro de la zona de la colonia plaza de toros comprendida dentro del polígono **AU-UP4**.

IN-U [4] Correspondiente a la **bomba** ubicado dentro de la zona SUR de la colonia EL TEPEHUA en las colindancias de la colonia San Miguel comprendida dentro del polígono **AU-UP2**.

IN-U [5] Correspondiente al **Pozo profundo no. 5**, ubicado dentro de la zona CENTRO de la cabecera municipal comprendida dentro del polígono **AU-UP2**.

IN-U [6] Correspondiente al **Pozo profundo no. 7**, ubicado dentro de la zona de la colonia LOURDES comprendida dentro del polígono **AU-1**.

IN-U [7] Correspondiente al **BOMBA**, ubicado dentro de la zona SUR de la colonia LOURDES dentro del polígono **AU-1**.

IN-U [8] Correspondiente **COLECTOR DRENAJE** con diámetro de **14"** que corre a través de la av. HIDALGO. Ubicado dentro de la zona de la colonia LOURDES en el trayecto del límite de la zona de estudio de la colonia riberas del pilar a la av. FCO. I MADERO.

IN-U [9] Correspondiente **COLECTOR DRENAJE** con diámetro de **6"** que corre a través de la av. FCO. I MADERO. Ubicado dentro de la zona de la colonia CENTRO en el trayecto de la av. Hidalgo a la av. Miguel Martínez.

IN-U [10] Correspondiente **COLECTOR DRENAJE** con diámetro de **6"** que corre a través de la av. FCO. I MADERO. Ubicado dentro de la zona de la colonia PLAZA DE TOROS en el trayecto del arroyo san marcos a la fábrica conocida como la SANGRITA.

IN-U [11] Correspondiente **LINEA DE TELEFONIA**, que corre a través de la av. HIDALGO. Ubicado dentro de la zona de la colonia LOURDES en el trayecto del límite de la zona de estudio de la colonia riberas del pilar a la av. FCO. I MADERO.

**ZONIFICACION.**Página **167** de **185**

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



IN-U [12] Correspondiente LINEA DE TELEFONIA. que corre a través de la av. FCO. I MADERO. Ubicado dentro de la zona de la colonia CENTRO en el trayecto de la av. Hidalgo a la av. Miguel Martínez.

IN-U [13] Correspondiente al **derecho de vía de 40.00 m.** de la vialidad principal (VP-3) LIBRAMIENTO CARRETERO AJIJIC - CHAPALA, en la intersección de la vialidad principal (vp-2) carretera. CHAPALA - GUADALAJARA, en sentido regular con trayectoria PONIENTE al límite de la zona de estudio con el sub-distrito urbano CHAP 02/02 "LA COFRADIA".

IN-U [14] Correspondiente al **derecho de vía de 40.00 m.** de la vialidad principal (VP-2) FCO. I MADERO., en la intersección de la vialidad principal (vp-1) carretera. Jocotepec – Chapala en sentido irregular con trayectoria NORTE a la intersección del libramiento carretero AJIJIC – GUADALAJARA. (VP-3)

IN-U [15] Correspondiente al **derecho de vía de 40.00 m.** de la vialidad principal (VP-2) AV. HIDALGO., en la intersección de la vialidad principal (vp-2) AV. FCO. I MADERO en sentido regular con trayectoria PONIENTE al límite de la zona de estudio del plan parcial de desarrollo urbano en la colindancia con el sub-distrito urbano CHAP 02/02 "LA COFRADIA".

IN-U [16] Correspondiente al **derecho de vía de 25.00 m.** de la vialidad COLECTORA (VC-1) MIGUEL MARTINEZ en la intersección de la vialidad principal (vp-2) AV. FCO. I MADERO en sentido Irregular con trayectoria PONIENTE a la intersección del vial colector (VC-2).

IN-U [17] Correspondiente al **derecho de vía de 25.00 m.** de la vialidad COLECTOR (VC-2) AV. ARTICULO 27 en la intersección de la vialidad principal (vp-2) AV. FCO. I MADERO en sentido Irregular con trayectoria PONIENTE a la intersección del vial PRINCIPAL (VP-3) libramiento carretero AJIJIC – GUADALAJARA.

IN-U [18] Correspondiente al **derecho de vía de 25.00 m.** de la vialidad COLECTOR (VC-4) AV. LAZARO CARDENAS.

**ZONIFICACION.**

Página 168 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



IN-U [19] Correspondiente al **derecho de vía de 25.00 m.** de la vialidad COLECTOR (VC-6) AV. PUERTA DEL HORNO. (Incluye par vial con vial colector Plutarco Elías calles.) Logrando una sección aproximada de 12.5 a partir de los pares viales proyectados.

IN-U [20] Correspondiente al **derecho de vía de 12.00 m.** de la vialidad COLECTOR MENOR (VCM-1) AV. JUVENTINO ROSAS, comprendido desde su intersección de la carretera Chapala - Guadalajara con la calle Prolong. Lázaro cárdenas.

IN-U [21] Correspondiente al **derecho de vía de 12.00 m.** de la vialidad COLECTOR MENOR (VCM-2) AV. AGUASCALIENTES, comprendido desde su intersección de la carretera Chapala - Guadalajara con la calle Prolong. Calle LA CASCADA.

IN-U [22] Correspondiente al **derecho de vía de 12.00 m.** de la vialidad COLECTOR MENOR (VCM-3) AV. NIZA, comprendido desde su intersección de la Av. Hidalgo con la calle las palomas.

IN-U [23] Correspondiente al **derecho de vía de 10.00 m.** de la vialidad COLECTOR (VC-6) AV. LA CASCADA, comprendido desde su intersección de la av. Miguel Martínez con la calle Prolong. Lázaro cárdenas.

IN-U [24] Correspondiente al **derecho de vía de 10.00 m.** de la vialidad COLECTOR MENOR (VCM-4) AV. EMILIANO ZAPATA. Comprendido desde su intersección de la carretera Chapala - Guadalajara con la intersección de la colonia en regularización (CORETT) denominada LA LOMA.

IN-U [25] Correspondiente al **derecho de vía de 40.00 m.** de la vialidad COLECTOR (VC-3) AV. MILPILLAS (en proyecto) comprendido desde su intersección DEL libramiento carretero AJIJIC - GUADALAJARA con la calle Prolong. Artículo 27 (en proyecto)

(IN-R) Infraestructura Regional.

IN-R [1] Correspondiente a la línea eléctrica de media tensión; Con un derecho de vía determinado por la C.F.E. A cada lado de la línea eléctrica, la trayectoria de esta red se ubica en la región poniente, sobre el vial principal (VP-1), al límite del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano av. HIDALGO.

**ZONIFICACION.**

Página 169 de 185

Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 del centro Urbano de **CHAPALA, JALISCO.**



IN-R [2] Correspondiente a la línea eléctrica de 115KV. Con un derecho de vía determinado por la C.F.E. A cada lado de la línea eléctrica, la trayectoria de esta red se ubica en la región nor-este, sobre el vial principal (VP-2), al límite SUR del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano por la av. Fco. I madero.

IN-R [3] Correspondiente a la línea eléctrica de 115KV. Con un derecho de vía determinado por la C.F.E. A cada lado de la línea eléctrica, la trayectoria de esta red se ubica en la región NORTE, sobre el vial principal (VP-2), al límite NORTE del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano NODO VIAL LIBRAMIENTO CHAPALA. En colindancia con el sub-distrito urbano **CHAP 02/05 "LAS BRISAS – EL JAGUEY"**.

IN-R [4] Correspondiente a la presa DE ACOCO. Ubicada en la colindancia PONIENTE con el sub-distrito urbano CHAP 02/02 "LA COFRADIA – EL SOCONANTE".

9.7.- 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.



ZONIFICACION.

Página 170 de 185



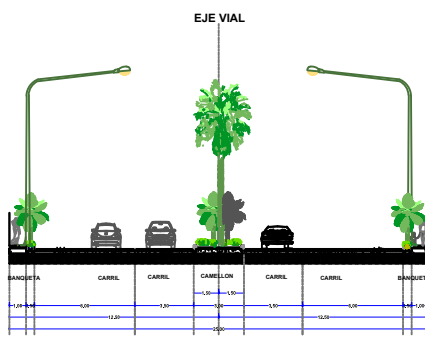
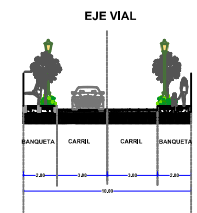
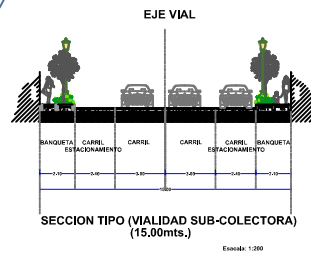
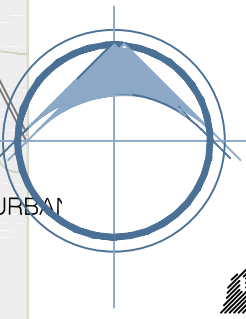
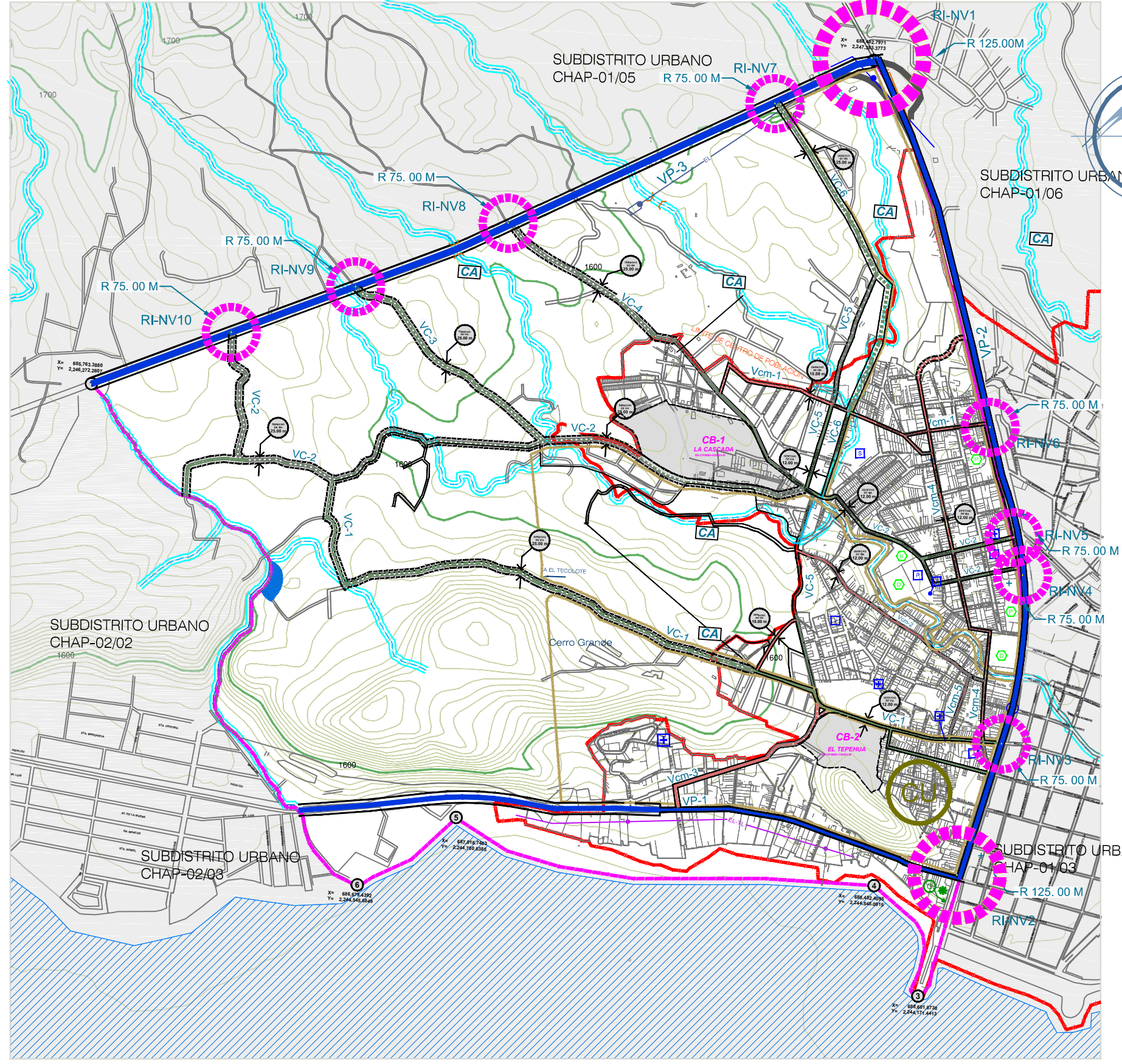
Nº DE CONTRATO:

Elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
denominado "**SANTA MARIA**" perteneciente al sub-distrito urbano
CHAP-01/04 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.



**PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO**
URBANO DISTRITO 1
CHAPALA JAL.

ESTADO: **JALISCO**
MUNICIPIO: **CHAPALA**
SUBDISTRITO URBANO
CHAPALA-01/04

PROGRAMA 2012

SIMBOLOGIA

EQUIPAMIENTO USUARIO		EQUIPAMIENTO LABORADO		VALORES Y TRANSPORTE	
	PRESENCIAL		UNIDAD		SEMPRETERNO BRANCO
	REMOTA		ANALISIS		CONTROLDOMINAR
	PRESENCIAL		PODERES		MODULO VIAL CONVICTIVO
	REMOTA		BOUWEROS		VAL VISIONAL
	PRESENCIAL		VOZ ALZADA		VAL EN LA PRINCIPAL
	REMOTA		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	PRESENCIAL		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	REMOTA		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	PRESENCIAL		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	REMOTA		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	PRESENCIAL		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	REMOTA		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	PRESENCIAL		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	REMOTA		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	PRESENCIAL		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	REMOTA		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	PRESENCIAL		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	REMOTA		TELLEFONOS		VAL EN LA PRINCIPAL
	PRESENCIAL		TELLEFONOS		

AREA DE APLICACION
 LIMITE DE PLAN DE DESARROLLO
 URBANO DEL CENTRO DE POBLACION
 LINEA ELCTRICA (ALTA TENSION)
 LINEA ELCTRICA DE TELEGRAFOS
 TRAZO APROBADO
 CURVAS DE NIVEL
 RIOS, ARROYOS YO LAGUNAS
 ESCURRIMIENTOS

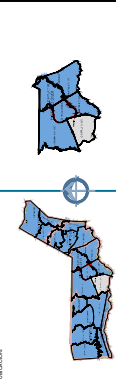
PROYECTOS	
PROYECTO DE LA PLANTILLA PARA EL COMPLEJO A.D.	ARQ. ENRIQUE FDO. RIVAS VILLANUEVA.
COPIADO	E-3

H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA
AV. FRANCISCO I. MADERO 202
COL. CENTRO, C. P. 45900
CHAPALA, JALISCO

TEL. DIRECTO: (01-370) 766-8014
TELS.: (01-370) 766-556-00 AL 09

H. AYUNTAMIENTO DE CHAPALA 2010/2012
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA

Arq. Guillermo Romero Cordero
Arq. Ma. del Carmen Corona de la Torre



ZONIFICACION SECUNDARIA		
ACTIVIDADES	RECURSOS NATURALES	AS GH
Actividades Silvestres		
Grampas y Huertos		
HABITACIONALES		
Urbanización	Hotelera densidad mínima	TH-1
	Hotelera densidad baja	TH-2
	Hotelera densidad media	TH-3
	Hotelera densidad alta	TH-4
Jardín		HJ
Unifamiliar		H1-U
Unifamiliar Horizontal		H1-H
Unifamiliar Vertical		H1-V
Unifamiliar		H2-U
Unifamiliar Horizontal		H2-H
Unifamiliar Vertical		H2-V
Unifamiliar		H3-U
Unifamiliar Horizontal		H3-H
Unifamiliar Vertical		H3-V
Unifamiliar		H4-U
Unifamiliar Horizontal		H4-H
Unifamiliar Vertical		H4-V
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
Venecial		CS-V(x)
Distrital		CS-D(x)
Central		CS-C(x)
Regional		CS-R
Serv. a la ind. y al Comercio		CS
INDUSTRIAL		
Manufacturas Menores		MF-M
Industria Ligera, Riesgo Bajo		I-1
Industria Media, Riesgo Medio		I-2
Industria Pesada, Riesgo Alto		I-3
Industria Jardín		I-J(x)
EQUIPAMIENTO URBANO		
Equipamiento Institucional		EV
		EV-B
		EV-D
		EV-C
		EV-R
ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS		
Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos		EV-B
		EV-D
		EV-C
		EV-R
INFRAESTRUCTURA		
Instalaciones Especiales e Infraestructura		IN-U
		IN-H
		IN-R
		IN-E

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION	
INDICADOR	INDICADOR
hab./ha.	viv./ha.
sup. mín. lote	frontera mín.
(índice de edificación)	
C.O.S.	C.U.S.
capacidad auto.	altura
restricción:	restricción:
frontera	frontera
jardín	jardín
modo de edificación	modo de edificación
	Abierto
	Cerrado
	Semialberto
	Semialberto

ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
CA	sólo obras de encausamiento sujetas a CONAGUA
HABITACIONALES	HABITACIONALES
H2U-1	H2U-1
H2U-2	H2U-2
H2U-3	H2U-3
H2U-4	H2U-4
H2U-5	H2U-5
H2U-6	H2U-6
H2U-7	H2U-7
H2U-8	H2U-8
H2U-9	H2U-9
H2U-10	H2U-10
HABITACIONALES	HABITACIONALES
H4U-1	H4U-1
H4U-2	H4U-2
H4U-3	H4U-3
H4U-4	H4U-4
H4U-5	H4U-5
H4U-6	H4U-6
H4U-7	H4U-7
H4U-8	H4U-8
H4U-9	H4U-9
H4U-10	H4U-10

HABITACIONALES	HABITACIONALES
H4H-1	H4H-1
H4H-2	H4H-2
H4H-3	H4H-3
H4H-4	H4H-4
H4H-5	H4H-5
H4H-6	H4H-6
H4H-7	H4H-7
H4H-8	H4H-8
H4H-9	H4H-9
H4H-10	H4H-10
HABITACIONALES	HABITACIONALES
H4V-1	H4V-1
H4V-2	H4V-2
H4V-3	H4V-3
H4V-4	H4V-4
H4V-5	H4V-5
H4V-6	H4V-6
H4V-7	H4V-7
H4V-8	H4V-8
H4V-9	H4V-9
H4V-10	H4V-10

ZONAS MIXTAS	ZONAS MIXTAS
MB3-1	MB3-1
MB3-2	MB3-2
MB3-3	MB3-3
MB3-4	MB3-4
MB3-5	MB3-5
MB3-6	MB3-6
MB3-7	MB3-7
MB3-8	MB3-8
MB3-9	MB3-9
MB3-10	MB3-10
MB3-11	MB3-11
MB3-12	MB3-12
MB3-13	MB3-13
MB3-14	MB3-14
MB3-15	MB3-15
MB3-16	MB3-16
MB3-17	MB3-17
MB3-18	MB3-18
MB3-19	MB3-19
MB3-20	MB3-20
MB3-21	MB3-21
MB3-22	MB3-22
MB3-23	MB3-23
MB3-24	MB3-24
MB3-25	MB3-25
MB3-26	MB3-26
MB3-27	MB3-27
MB3-28	MB3-28
MB3-29	MB3-29
MB3-30	MB3-30
MB3-31	MB3-31
MB3-32	MB3-32
MB3-33	MB3-33
MB3-34	MB3-34
MB3-35	MB3-35
MB3-36	MB3-36
MB3-37	MB3-37
MB3-38	MB3-38
MB3-39	MB3-39
MB3-40	MB3-40
MB3-41	MB3-41
MB3-42	MB3-42
MB3-43	MB3-43
MB3-44	MB3-44
MB3-45	MB3-45
MB3-46	MB3-46
MB3-47	MB3-47
MB3-48	MB3-48
MB3-49	MB3-49
MB3-50	MB3-50
MB3-51	MB3-51
MB3-52	MB3-52
MB3-53	MB3-53
MB3-54	MB3-54
MB3-55	MB3-55
MB3-56	MB3-56
MB3-57	MB3-57
MB3-58	MB3-58
MB3-59	MB3-59
MB3-60	MB3-60
MB3-61	MB3-61
MB3-62	MB3-62
MB3-63	MB3-63
MB3-64	MB3-64
MB3-65	MB3-65
MB3-66	MB3-66
MB3-67	MB3-67
MB3-68	MB3-68
MB3-69	MB3-69
MB3-70	MB3-70
MB3-71	MB3-71
MB3-72	MB3-72
MB3-73	MB3-73
MB3-74	MB3-74
MB3-75	MB3-75
MB3-76	MB3-76
MB3-77	MB3-77
MB3-78	MB3-78
MB3-79	MB3-79
MB3-80	MB3-80
MB3-81	MB3-81
MB3-82	MB3-82
MB3-83	MB3-83
MB3-84	MB3-84
MB3-85	MB3-85
MB3-86	MB3-86
MB3-87	MB3-87
MB3-88	MB3-88
MB3-89	MB3-89
MB3-90	MB3-90
MB3-91	MB3-91
MB3-92	MB3-92
MB3-93	MB3-93
MB3-94	MB3-94
MB3-95	MB3-95
MB3-96	MB3-96
MB3-97	MB3-97
MB3-98	MB3-98
MB3-99	MB3-99
MB3-100	MB3-100

ZONAS MIXTAS	ZONAS MIXTAS
MB3-1	MB3-1
MB3-2	MB3-2
MB3-3	MB3-3
MB3-4	MB3-4
MB3-5	MB3-5
MB3-6	MB3-6
MB3-7	MB3-7
MB3-8	MB3-8
MB3-9	MB3-9
MB3-10	MB3-10
MB3-11	MB3-11
MB3-12	MB3-12
MB3-13	MB3-13
MB3-14	MB3-14
MB3-15	MB3-15
MB3-16	MB3-16
MB3-17	MB3-17
MB3-18	MB3-18
MB3-19	MB3-19
MB3-20	MB3-20
MB3-21	MB3-21
MB3-22	MB3-22
MB3-23	MB3-23
MB3-24	MB3-24
MB3-25	MB3-25
MB3-26	MB3-26
MB3-27	MB3-27
MB3-28	MB3-28
MB3-29	MB3-29
MB3-30	MB3-30
MB3-31	MB3-31
MB3-32	MB3-32
MB3-33	MB3-33
MB3-34	MB3-34
MB3-35	MB3-35
MB3-36	MB3-36
MB3-37	MB3-37
MB3-38	MB3-38
MB3-39	MB3-39
MB3-40	MB3-40
MB3-41	MB3-41
MB3-42	MB3-42
MB3-43	MB3-43
MB3-44	MB3-44
MB3-45	MB3-45
MB3-46	MB3-46
MB3-47	MB3-47
MB3-48	MB3-48
MB3-49	MB3-49
MB3-50	MB3-50
MB3-51	MB3-51
MB3-52	MB3-52
MB3-53	MB3-53
MB3-54	MB3-54
MB3-55	MB3-55
MB3-56	MB3-56
MB3-57	MB3-57
MB3-58	MB3-58
MB3-59	MB3-59
MB3-60	MB3-60
MB3-61	MB3-61
MB3-62	MB3-62
MB3-63	MB3-63
MB3-64	MB3-64
MB3-65	MB3-65
MB3-66	MB3-66
MB3-67	MB3-67
MB3-68	MB3-68
MB3-69	MB3-69
MB3-70	MB3-70
MB3-71	MB3-71
MB3-72	MB3-72
MB3-73	MB3-73
MB3-74	MB3-74
MB3-75	MB3-75
MB3-76	MB3-76
MB3-77	MB3-77
MB3-78	MB3-78
MB3-79	MB3-79
MB3-80	MB3-80
MB3-81	MB3-81
MB3-82	MB3-82
MB3-83	MB3-83
MB3-84	MB3-84
MB3-85	MB3-85
MB3-86	MB3-86
MB3-87	MB3-87
MB3-88	MB3-88
MB3-89	MB3-89
MB3-90	MB3-90
MB3-91	MB3-91
MB3-92	MB3-92
MB3-93	MB3-93
MB3-94	MB3-94
MB3-95	MB3-95
MB3-96	MB3-96
MB3-97	MB3-97
MB3-98	MB3-98
MB3-99	MB3-99
MB3-100	MB3-100

ZONAS MIXTAS	ZONAS MIXTAS
MB3-1	MB3-1
MB3-2	MB3-2
MB3-3	MB3-3
MB3-4	MB3-4
MB3-5	MB3-5
MB3-6	MB3-6
MB3-7	MB3-7
MB3-8	MB3-8
MB3-9	MB3-9
MB3-10	MB3-10
MB3-11	MB3-11
MB3-12	MB3-12
MB3-13	MB3-13
MB3-14	MB3-14
MB3-15	MB3-15
MB3-16	MB3-16
MB3-17	MB3-17
MB3-18	MB3-18
MB3-19	MB3-19
MB3-20	MB3-20
MB3-21	MB3-21
MB3-22	MB3-22
MB3-23	MB3-23
MB3-24	MB3-24
MB3-25	MB3-25
MB3-26	MB3-26
MB3-27	MB3-27
MB3-28	MB3-28
MB3-29	MB3-29
MB3-30	MB3-30
MB3-31	MB3-31
MB3-32	MB3-32
MB3-33	MB3-33
MB3-34	MB3-34
MB3-35	MB3-35
MB3-36	MB3-36
MB3-37	MB3-37
MB3-38	MB3-38
MB3-39	MB3-39
MB3-40	MB3-40
MB3-41	MB3-41
MB3-42	MB3-42
MB3-43	MB3-43
MB3-44	MB3-44
MB3-45	MB3-45
MB3-46	MB3-46
MB3-47	MB3-47
MB3-48	MB3-48
MB3-49	MB3-49
MB3-50	MB3-50
MB3-51	MB3-51
MB3-52	MB3-52
MB3-53	MB3-53
MB3-54	MB3-54
MB3-55	MB3-55
MB3-56	MB3-56
MB3-57	MB3-57
MB3-58	MB3-58
MB3-59	MB3-59
MB3-60	MB3-60
MB3-61	MB3-61
MB3-62	MB3-62
MB3-63	MB3-63
MB3-64	MB3-64
MB3-65	MB3-65
MB3-66	MB3-66
MB3-67	MB3-67
MB3-68	MB3-68
MB3-69	MB3-69
MB3-70	MB3-70
MB3-71	MB3-71
MB3-72	MB3-72
MB3-73	MB3-73
MB3-74	MB3-74
MB3-75	MB3-75
MB3-76	MB3-76
MB3-77	MB3-77
MB3-78	MB3-78
MB3-79	MB3-79
MB3-80	MB3-80
MB3-81	MB3-81
MB3-82	MB3-82
MB3-83	MB3-83
MB3-84	MB3-84
MB3-85	MB3-85
MB3-86	MB3-86
MB3-87	MB3-87
MB3-88	MB3-88
MB3-89	MB3-89
MB3-90	MB3-90
MB3-91	MB3-91
MB3-92	MB3-92
MB3-93	MB3-93
MB3-94	MB3-94
MB3-95	MB3-95
MB3-96	MB3-96
MB3-97	MB3-97
MB3-98	MB3-98
MB3-99	MB3-99
MB3-100	MB3-100

ZONA EQUIPAMIENTO URBANO		E1	
E1-V1		s/norma	s/norma
E1-V2		s/norma	s/norma
E1-V3		s/norma	s/norma
E1-V4		s/norma	s/norma
E1-V5		50%	p=1.50 p=1.50
E1-E1		O	
E1-E2			
E1-E3			
E1-E4			
E1-E5			
E1-E6		s/norma	s/norma
E1-E7		s/norma	s/norma
E1-C1		O	
E1-C2			
E1-C3		p=1.50 p=1.50	
E1-E1		O	