



TEQUILA

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021

Tierra de Gente Noble y de Trabajo

GACETA MUNICIPAL

NUMERO 01, AÑO 2018

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO HACIENDA TODOS LOS SANTOS

H. AYUNTAMIENTO DE TEQUILA,
JALISCO 2018-2021

JOSE CUERVO No. 33, COL. CENTRO
C.P. 46400 TEQUILA, JALISCO





**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
“Hacienda Todos Los Santos”
Tequila, Jalisco.**

**Octubre, 2018
H. Ayuntamiento de Tequila.**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

TÍTULO UNO.

FUNDAMENTACIÓN DEL ORDENAMIENTO URBANO EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

I. ANTECEDENTES.

I.1. MARCO JURÍDICO Y DE PLANEACIÓN.

I.1.1. Fundamentación Jurídica.

I.1.2. Marco de Planeación.

II. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO.

II.1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

II.1.1. Aspectos Relevantes.

II.1.1.1. Medio Ambiente.

II.1.1.2. Vialidad y Transporte.

II.1.1.3. Infraestructura.

II.1.1.4. Uso de Suelo.

II.1.1.5. Tenencia de la Tierra.

II.1.1.6. Equipamiento.

II.1.1.7. Problemas Sociales.

II.2. MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.

II.2.1. Características Demográficas.

II.3. MEDIO FÍSICO NATURAL.

II.3.1. Topografía.

II.3.2. Modelo Digital de Elevación.

II.3.3. Modelo Digital de Pendiente.

II.3.4. Orden Hidrológico de Cauces.

II.3.5. Geología.

II.3.6. Edafología.

II.3.7. Uso del Suelo y Vegetación.

II.3.8. Uso Potencial del Suelo.

II.3.9. Síntesis del Medio Físico Natural.

II.3.10. Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.

II.4. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

II.4.1. Elementos relevantes del medio físico transformado.

II.4.1.1. Estructura Urbana.

II.4.1.2. Régimen de Tenencias del Suelo.

II.4.1.3. Uso Actual del Suelo.

II.4.1.4. Vialidad y Transporte.

II.4.2. Infraestructura.

II.4.2.1. Agua Potable.

II.4.2.2. Drenaje Sanitario.

II.4.2.3. Electricidad y Alumbrado Público.

II.4.2.4. Teléfonos, voz y datos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

- II.5. SÍNTESIS DEL ESTADO ACTUAL.
 - II.5.1. Desarrollo turístico- industrial.
 - II.5.2. Condicionantes del medio económico social.
 - II.5.3. Condicionantes del medio físico natural.
 - II.5.4. Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.
 - II.5.5. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.
 - II.5.6. Problemática del uso actual del suelo.
 - II.5.7. Problemática de la vialidad y el transporte.
 - II.5.8. Problemática de la infraestructura.

- II.6. CONCEPTUAL.
 - II.6.1. Perspectivas del Crecimiento Demográfico.
 - II.6.2. Requerimiento de Equipamiento Urbano.
 - II.6.3. Metas Específicas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
 - II.6.4. Lineamientos Paisajísticos

TÍTULO DOS.

I. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.

- I.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

- I.2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.
 - I.2.1. Áreas de Restricción por paso de Infraestructuras o Instalaciones Especiales..... (RI)
 - I.2.1.1. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias..... (RI-FR)
 - I.2.1.2. Áreas de Restricción para Vialidad..... (RI-VL)
 - I.2.2. Áreas Rústicas..... (AR)
 - I.2.2.1. Áreas Agropecuarias..... (AGR)
 - I.2.3. Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua..... (CA)
 - I.2.3.1. Áreas de Protección a Cauces y Escurrimientos..... (CA)

- I.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.
 - I.3.1. Zonas para uso Agropecuario..... (AG)
 - I.3.2. Zonas para uso de Equipamiento Regional..... (EI-R)
 - I.3.3. Zonas para uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos..... (EV)
 - I.3.3.1. Zonas para uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos. (EV)
 - I.3.4. Zonas para uso Industrial (I)
 - I.3.4.1. Zonas para uso Industria Ligera y de Riesgo Bajo..... (I1)
 - I.3.4.2. Zonas para uso Industria Mediana y de Riesgo Medio..... (I2)
 - I.3.4.3. Zonas para uso Industria Tequilera Turística..... (ITT)
 - I.3.5. Zonas para uso Equipamiento (EI)
 - I.3.5.1. Zonas para uso Equipamiento Regional (EI-R)
 - I.3.6. Zonas para uso Infraestructura Urbana (IN-U)

- I.4. ESTRUCTURA URBANA.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

I.4.1. Estructura Vial.

1.5 NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

1.6.1. Espacios Abiertos

1.6.2. Criterios para la configuración urbana e Imagen Visual

ANEXO GRÁFICO.

Diagnóstico Versión Abreviada.

- D-01 – Polígono Área de Aplicación.
- D-02 – Medio Físico Natural. – Topografía.

Estrategia Versión Abreviada.

- E-01 – Clasificación de Áreas.
- E-02 – Zonificación Secundaria.
- E-04 – Estructura Urbana.

TÍTULO TRES.

I. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “HACIENDA TODOS LOS SANTOS”.

II. TRANSITORIOS.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco.

Considerando:

Primero: Que por mandato del artículo 27, tercer párrafo, artículo 73, fracción XXIX-C, y artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se reitera en el artículo 80 de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 11 y 59 de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**; en el artículo 37 de la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal**; y en particular por las disposiciones contenidas en el **Código Urbano para el Estado de Jalisco**.

Segundo: El Ayuntamiento de Tequila, en apego a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 252 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para el área de “Hacienda Todos Los Santos”, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos”.

Tercero: Que mediante el decreto No. 25655/LX/15, publicado el 05 de noviembre del 2015, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, se actualizó el Código Urbano para el Estado de Jalisco, vigente en la fecha de presentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos” y que esta fecha es el 26 de diciembre del 2017.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes, emitidas por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás que se integraron a la consulta.

Quinto: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos”, por encontrarse fuera del Límite de Centro de Población, se consideró el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Jalisco (Decreto No. 25655/LX/15), elaborándose el Proyecto, previa presentación a los titulares y a quienes corresponde participar de acuerdo al Área de Aplicación del Plan Parcial.

En sus artículos 78 fracción III inciso b), 120, 121, 122, 123, 124 y 129, se precisa la denominación “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a los planes parciales que se expidan

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

con el objeto de normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma ley que indica las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento en materia de Asentamientos Humanos, lo cual se ratifica en el artículo 80º de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 11 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los artículos 10, 11 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha _____, el Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, expide el:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “HACIENDA TODOS LOS SANTOS”

TÍTULO UNO.

I. ANTECEDENTES.

1.1. MARCO JURÍDICO Y DE PLANEACIÓN. -

1.1.1. Fundamentación Jurídica. -

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -

Específicamente, la fundamentación jurídica del Plan parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero, 73, fracción XXIX-C, y 115 fracciones II, III y V. Este conjunto de artículos establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. En un sentido más centrado hacia la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento ecológico territorial, la fracción tercera del artículo 27 establece con claridad que:

“... La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana...”;

“... En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población...”; y

“... Para preservar y restaurar el equilibrio ecológico...” “...así como para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad...”

Constitución Política del Estado de Jalisco (CPEJ). -

Esta Constitución reafirma en su artículo 80, lo enunciado en el artículo 115 Constitucional; puesto que menciona que el Municipio, a través de su Ayuntamiento, está facultado para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, organizar y conducir la planeación del desarrollo del Municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTyDU). -

El artículo 11 de esta Ley es competencial puesto que señala las atribuciones del Municipio en materia de desarrollo urbano: le faculta directamente para formular, aprobar y administrar los planes o programas de desarrollo urbano; administrar la zonificación prevista en los planes o programas de desarrollo urbano; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como proponer la fundación de centros de población y celebrar con convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas de desarrollo urbano. Otra atribución conferida es intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en los términos de la legislación aplicable.

El artículo 28 señala Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

Artículo 45. Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ). -

El Código Urbano para el estado de Jalisco vigente a partir de la expedición del decreto número 22273/LVIII/08, tiene por objeto 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 artículo 6 señala que el Ayuntamiento o el Presidente Municipal serán quienes ejercerán sus atribuciones por sí, o a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales que correspondan y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, para vigilar la observancia y aplicación de este código, en el ámbito de sus respectivas competencias. Entre las atribuciones, destacan las siguientes:

- *Formular y aprobar la zonificación, en base a este Código;*
- *Administrar la zonificación urbana contenida en los planes;*
- *Proponer la fundación de centros de población;*
- *Fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio;*
- *Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los planes;*
- *Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación;*
- *Participar en la creación y administración de las reservas territoriales;*
- *Ejercer el derecho de preferencia que corresponde en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;*
- *Aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación respecto de predios y fincas, contraria al interés social;*
- *Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;*

El Título Quinto de la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, indica en su Capítulo I, artículo 78, fracción III, que el Plan Parcial forma parte del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano, definiendo su figura como un Plan Básico de Desarrollo Urbano (fracción. III, inciso b); y que, por quedar integrado en el Sistema, estará a cargo de manera concurrente tanto del Gobierno del Estado como del Ayuntamiento, y que según lo definido en el artículo 80 estos planes tienen como propósito central desarrollar el

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

componente estratégico del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano. Esto es, definir la estrategia de acción, de concurrencia y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

Por su parte, el artículo 86 sentencia que el Plan Parcial, así como los proyectos definitivos de urbanización que del mismo se deriven, deberán someterse a evaluación en materia de impacto por modificar de manera directa el uso de suelo en su polígono de aplicación; de manera previa a su autorización debiendo contar con dictamen probatorio de su evaluación por la autoridad competente conforme a las disposiciones aplicables en materia de planeación y los ordenamientos ecológicos.

Por su parte, el artículo 252 del Código; señala que cuando un centro de población no cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de población, los interesados en su urbanización deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes. Desde la perspectiva práctica, el Plan Parcial es el instrumento técnico que facilita la aplicación de las políticas públicas que el Gobierno Municipal define para controlar el uso del territorio y fomentar modelos y procesos de desarrollo urbano a través de la implementación de objetivos, estrategias y acciones programadas que sean concomitantes al interés público y al beneficio consensuado de la sociedad.

Cabe indicar que de acuerdo al artículo 3 del mismo Código, es de orden público e interés social, y por tanto de interés de la Administración, fijar las normas para ordenar mediante la planeación el asentamiento humano, a efecto de realizar el mejoramiento y crecimiento de los centros de población, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable; definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población; determinar las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas; fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos; y definir disposiciones que regulen las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los Ayuntamientos; así como la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerden.

Las fracciones XII y XIII anticipan, como un objetivo pertinente para la preservación del orden público y la prevalencia del interés social, la posibilidad de proceder a la expropiación de bienes propiedad social y expedir o ejecutar los programas de regularización de la tenencia que sean necesarios.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Por su parte, cabe referir que para atender las causas y las consecuencias de los procesos de urbanización irregular, lo cual es un asunto de orden público e interés social; es necesaria la aplicación de partidas presupuestales que permitan alcanzar este objetivo las cuales implican acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio mismas que, cuando son realizadas por el Gobierno del Estado y/o los municipios deberán sujetarse a lo dispuesto en este Plan porque las solicitudes presupuestales correspondientes deben incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate, con fundamento en los objetivos y metas del propio planes de desarrollo urbano (artículo 136, párrafo primero).

Finalmente, el Código indica que tanto la regulación como el ordenamiento de las acciones de crecimiento deben ejecutarse a través de la determinación de las áreas de expansión futura -es decir de la denominación de reservas urbanas- así como de la determinación de las etapas de crecimiento conforme a las cuales se transformará en usos urbanos las mismas mediante acciones de expansión urbana; quedando obligado el gobierno municipal a participar en la formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales que incorporen porciones de la reserva territorial a la expansión urbana. Respecto a la ejecución, esta podrá realizarse a través de cualquiera de las figuras indicadas en el artículo 311 del Código.

Reglamento de Zonificación Municipal de Tequila, Jal.

El Reglamento es de observancia municipal, es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Establecer las referencias normativas mediante las cuales el municipio ejerce sus facultades para ordenar los asentamientos humanos en su territorio;
- II. Establecer las atribuciones de las autoridades y dependencias que las ejercen conforme a lo previsto por las disposiciones legales aplicables;
- III. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en el territorio municipal;
- IV. Formular y administrar la zonificación a través de la aplicación de las disposiciones específicas contenidas, en su caso, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano en vigor que de éstos se deriven;
- V. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en el municipio;
- VI. En su caso participar coordinadamente en la formulación y administración de todos instrumentos urbanos que permitan integrar al municipio al Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano;
- VII. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos; y
- VIII. Fijar los derechos y obligaciones de los administrados, así como las faltas, infracciones y sanciones, en su caso.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

I.1.2. Marco de Planeación. -

Plan Nacional de Desarrollo, publicado en el DOF el 20 de mayo 2013.

Titulo VI. México Próspero.

Objetivo 4.4. Impulsar y orientar un crecimiento verde incluyente y facilitador que preserve nuestro patrimonio natural al mismo tiempo que genere riqueza, competitividad y empleo.

Estrategia 4.4.1. Implementar una política integral de desarrollo que vincule la sustentabilidad ambiental con costos y beneficios para la sociedad.

Líneas de acción:

- Alinear y coordinar programas federales, e inducir a los estatales y municipales para facilitar un crecimiento verde incluyente con un enfoque transversal.
- Impulsar la planeación integral del territorio, considerando el ordenamiento ecológico y el ordenamiento territorial para lograr un desarrollo regional y urbano sustentable.
- Colaborar con organizaciones de la sociedad civil en materia de ordenamiento ecológico, desarrollo económico y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Imprescindible aprovechar el potencial turístico de México para generar una mayor derrama económica en el país. Este objetivo se traduce en impulsar el ordenamiento y la transformación sectorial; impulsar la innovación de la oferta y elevar la competitividad del sector turístico; fomentar un mayor flujo de inversiones y financiamiento en el sector turismo por medio de la promoción eficaz de los destinos turísticos; y propiciar que los ingresos generados por el turismo sean fuente de bienestar social.

En el caso del presente Plan Parcial de Desarrollo- “Hacienda Todos Los Santos”, se han realizado todos los estudios convenientes, después de contar con los Certificados de Industria Limpia en las 3 plantas Industriales, con las que cuenta el Grupo que representa esta nueva inversión, para cumplir con lo señalado en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, respecto a los Usos de Suelo Industria y Turístico que propone el proyecto en desarrollo.

Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033.-

El Plan Estatal de Desarrollo implanta programas y subprogramas sectoriales y especiales de la administración pública y establece ejes estratégicos referidos al fomento del ordenamiento territorial, el uso de suelo ordenado e implementación de infraestructura social, así como al impulso de la inversión privada.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

El propósito central del El Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033 actualizado es tener guía básica para ordenar las prioridades de atención pública, argumentar con base en evidencias los objetivos que se deben buscar para lograr el desarrollo y el bienestar de la población del estado, así como las estrategias a seguir.

Cumpliendo así el mandato de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, que precisa que la planeación es la ordenación racional y sistemática de las acciones del gobierno y la sociedad para contribuir a mejorar la calidad de vida de la población en el estado. Esta ley define el desarrollo como la evolución integral, sostenible, progresiva y permanente de la población hacia mejores niveles de vida.

El Plan Estatal se ajustan las seis dimensiones del desarrollo en los siguientes cinco ejes/propósitos: Territorio y medio ambiente sustentable; Economía próspera; Equidad de oportunidades; Educación de calidad, y Estado de derecho.

Estos nombres resumen los cinco propósitos centrales que se busca alcanzar con este plan. Los cinco ejes se despliegan en 22 temas centrales, en donde a partir de un diagnóstico documental y estadístico se establecen los problemas más sentidos por los jaliscienses, así como las principales potencialidades a aprovechar para acrecentar el desarrollo. Con la identificación de problemas y potencialidades se establecen las estrategias a seguir para cumplir el objetivo para cada tema.



El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033, considera que las tradiciones del estado de Jalisco son unas de las más representativas de México, íconos de la mexicanidad, tales como el mariachi, **el tequila** y la charrería. Además de atractivos que cuentan con la distinción de Patrimonio Cultural de la Humanidad por la

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura (UNESCO), municipios con la denominación de Pueblo Mágico, santuarios religiosos, playas, cultura, tradición y belleza que reflejan la riqueza del estado. Esa situación, entre otras cosas, lo hace destacar tanto a nivel nacional como internacional como la entidad de mayor potencial turístico.

Actualmente, el sector turístico aporta 8.7% de PIB estatal, ya que, según el INEGI del cuarto trimestre de 2015, genera 284 705 empleos directos, al recibir 24.8 millones de visitantes. Su posicionamiento respecto al resto de entidades del país se enfatiza por ocupar el segundo lugar en turistas nacionales hospedados y el tercero en turismo extranjero.

Jalisco, además, ha superado las expectativas de inversión en el sector turístico en los últimos años. Sin embargo, se requiere aumentar la competitividad de los integrantes del sector estatal respecto a los integrantes del mercado turístico nacional. Ante esa situación, la innovación, diversificación y modernización de la oferta turística, así como la implementación de un proyecto integral para atraer a un mayor número de turistas constituyen las principales áreas de oportunidad. Por ello, el presente plan busca aumentar las oportunidades de negocio y la derrama económica, aprovechando el potencial turístico del estado de una manera armónica con el medio ambiente.

Tabla 5.21 Afluencia turística nacional y extranjera 2006-2015

Año	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Extranjera	3 697	3 681	3 819	3 297	3 459	3 574	3 482	3 491	3 623	3 797
Variación (porcentaje)		-0.40	3.70	-13.70	4.90	3.30	-2.60	0.26	3.78	4.80
Nacional	17 754	18 112	18 421	17 613	18 398	19 466	19 822	20 048	20 491	21 067
Variación (porcentaje)		2	1.70	-4.40	4.50	5.80	1.80	1.14	2.21	2.81

Fuente: elaborado por SECTUR/JAL, con datos del Sistema MIDE Jalisco.

De acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033, en 2009 la afluencia de turismo extranjero a Jalisco disminuyó en 13.7%, ya que presentó recuperaciones en 2010 (4.9%) y 2011 (3.3%); en 2012 se dio una nueva reducción (-2.6%) debido principalmente a la percepción de inseguridad, la pérdida de conectividad aérea con los principales mercados emisores y la reducción en arribo de cruceros. Finalmente, en 2014 y 2015 se presentó un incremento (4.80%), gracias a las políticas de promoción turística implementadas, mismas que deberán continuar para garantizar el crecimiento de la afluencia.

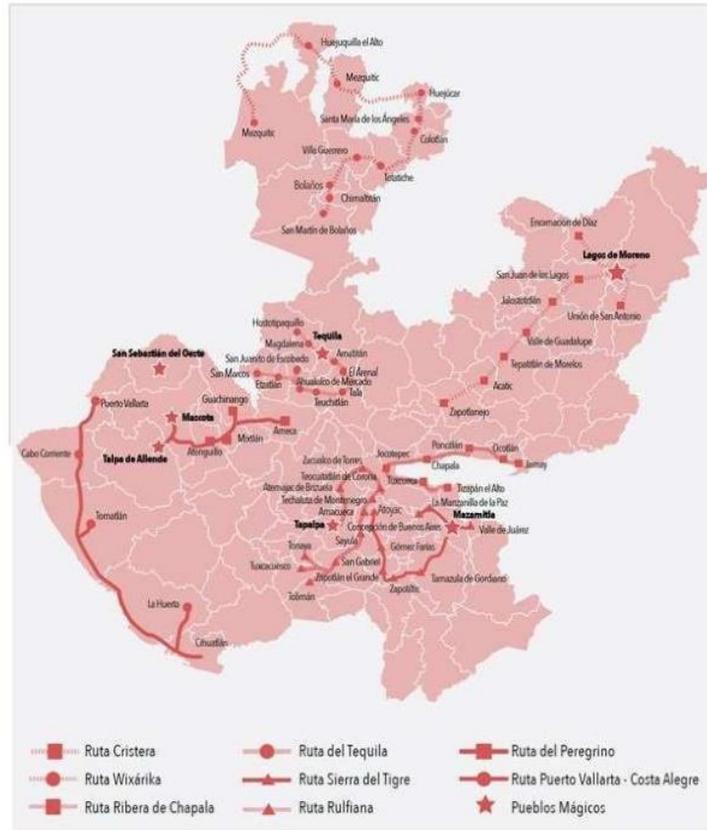
En el caso de la afluencia de turismo nacional la recuperación ha superado las cifras del 2008; sin embargo, el crecimiento anual aún no alcanza el dinamismo que el potencial turístico del estado puede sustentar, y el reto continúa siendo desestacionalizar los flujos, que se concentran principalmente en Semana Santa, verano y fin de año.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Una de las múltiples razones por la que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda todos Los Santos, considera un importante % de su Uso de Suelo, considerarlo Turístico.

Figura 5.14 Rutas turísticas de Jalisco



La región Valles destaca por el atractivo turístico que representa el tequila y su paisaje agavero reconocido como patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO, contando además con los Guachimontones un importante atractivo de orden arqueológico, así como atractivos de orden natural. La región Lagunas cuenta con atractivos ecoturísticos y turismo de aventura.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Tabla 5.22 Potencial turístico por rutas turísticas y sus respectivas regiones

Ruta	Descripción y atractivos	Regiones
La Ruta del Tequila en el Paisaje Agavero	<ul style="list-style-type: none"> • Nombramiento de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO del paisaje agavero y las antiguas instalaciones industriales del tequila. • Reconocimiento por parte de la UNESCO a la música del mariachi de México como Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad, en donde Cocula es considerado la cuna del mariachi. • Zona arqueológica de los Guachimontones • Sierra de Quila • El municipio de Tequila tiene la certificación de Pueblo Mágico 	11 Valles y 10 Lagunas
La Ruta Sierra del Tigre	<ul style="list-style-type: none"> • La ruta troncal Tuxcueca-Mazamitla-Tamazula-Zapotiltic-Cd. Guzmán, cuenta con dos destinos ecoturísticos que son motores de la actividad de la ruta: bosques, presas y cañadas. • Zapotlán el Grande con su atractivo natural el volcán Nevado de Colima. • Mazamitla denominado Pueblo Mágico 	5 Sureste y 6 Sur

El aprovechamiento de los atractivos culturales y naturales de los municipios del interior, debería reflejarse en el surgimiento de productos orientados a segmentos como el cultural, de naturaleza y de turismo rural. En la tabla 5.22 es posible apreciar el potencial turístico de la entidad, a través de las rutas turísticas Jaliscienses, mismas que deberán ser impulsadas a través de una mayor promoción, la innovación y diversificación de la oferta y de las actividades turísticas de forma sostenible, así como mejorar las capacidades para la adecuada atención a los visitantes.

Tabla 5.24 Longitud de la red ferroviaria por tipo de vía (km.), 2009-2013

Tipo de vía	2009	2010	2011	2012	2013	Porcentaje (2013)
Total	1 109	1 109	1 109	1 109	1 109	100
Particulares	85	85	85	85	85	7.7
Secundarias	273	273	273	273	273	24.6
Troncales y ramales	751	751	751	751	751	67.7

Fuente: Anuario Estadístico del Estado de Jalisco 2014, INEGI. Datos referidos al 31 de diciembre de cada año.

Aplicable al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda todos Los Santos, que de acuerdo al El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033, Jalisco forma parte de una de las rutas ferroviarias más importantes del país: la ruta Manzanillo-El Salto-Irapuato-Aguascalientes-Monterrey-Frontera Norte.

La longitud de la red ferroviaria en nuestra entidad es de 1,109 km, de los cuales poco más de dos terceras partes son vías troncales y ramales, casi la cuarta parte son vías secundarias, y el resto corresponde a tramos particulares.

Para el año 2010 se tiene un registro de 2,395,000 ton. trasladadas por medio del transporte ferroviario en la entidad. El siguiente año se registró un descenso de 91,815 ton,

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Sin embargo, en 2013 el volumen de transportación se incrementó para alcanzar los 2,518, 000 ton transportadas.

Una de las rutas ferroviarias más importantes del país, en términos comerciales, es la que conecta al occidente con el norte del país, y que además vincula con los mercados internacionales. La ruta Manzanillo - El Salto - Irapuato - Aguascalientes - Monterrey - Frontera Norte, se considera que tiene un alto potencial de crecimiento. De acuerdo con la SCT la región de Aguascalientes, Jalisco y Guanajuato aporta 11.1% del PIB del país, con tan sólo 5.9% del territorio nacional.

De acuerdo con la SCT, para el año 2014 el 12.5% de la carga en el país fue movida por ferrocarril, 55% por autotransporte de carga y pasajeros, 31.9% transporte por agua y 0.1% por transporte aéreo. Lo anterior tiene implicaciones en los costos de traslado ya que los principales flujos de carga en el país superan el rango de entre los 400 a 500 km, siendo para estas distancias el traslado de carga tanto por ferrocarril como por barco alternativas más eficientes y baratas que el autotransporte hasta en 42% y 11% respectivamente (Presidencia de la República, 2014).

Al respecto en el presente proyecto que aplica para la Industria y Turismo (ambas relacionadas con el Tequila), se tiene un estudio de la Red Ferroviaria en el país considerando el sistema internacional que administra y opera FERROMEX, que hace a la ubicación de Hacienda Todos Los Santos, una terminal conectada, lo que le da un valor agregado

La combinación de las 6 tablas tomadas del Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033, permiten considerar al proyecto en desarrollo Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda todos Los Santos, como un armónico Desarrollo Turístico e Industrial.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Nuevamente nos referimos al Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033, el cual es un instrumento de largo plazo e intenta ser la piedra angular de la orientación del desarrollo en Jalisco. Sin embargo, el trabajo de planeación no se agota con este plan. De este instrumento se derivarán otros que orientarán el desarrollo de Jalisco en el corto, mediano y largo plazo. El PED, junto con los demás instrumentos, forman los productos del sistema de planeación democrático del estado y juntos ayudarán tanto a definir el rumbo como orientar la acción pública y del gobierno frente a los problemas públicos identificados.



En el Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033, le dedica una sección a la Planeación del Desarrollo Territorial, presenta la Gráfica 5.4. donde deja claro la integración territorial de las políticas, diseño y operación de la planeación de los Ordenamientos Territoriales y del Desarrollo Urbano



Fuente: Dirección General de Gestión, SEMADET, 2013.

urbano.

Para la planeación del ordenamiento territorial del estado, existe un sinnúmero de ordenamientos ecológicos y planes y programas de desarrollo urbano, los cuales cubren la totalidad del área estatal. Sin embargo, éstos obedecen a dos sistemas:

- 1) El sistema al que pertenecen los ordenamientos ecológicos regionales y locales
- 2) el sistema al cual corresponden los planes y programas de desarrollo

El primero derivado de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Aunque en los dos casos se determina la aptitud del suelo, en los ordenamientos ecológicos se trabaja principalmente con escalas 1:250,000 y 1:50,000, mientras que, en los planes y programas de desarrollo urbano, la escala se utiliza de acuerdo con las dimensiones del territorio y objetivos planteados para cada instrumento.

Por ello, los ordenamientos ecológicos determinan políticas y criterios para el uso del suelo a través de Unidades de Gestión Ambiental y los segundos por medio de una normatividad más específica para el Uso del Suelo y Estructura Urbana, denominada Zonificación Primaria o Secundaria, según sea el caso.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

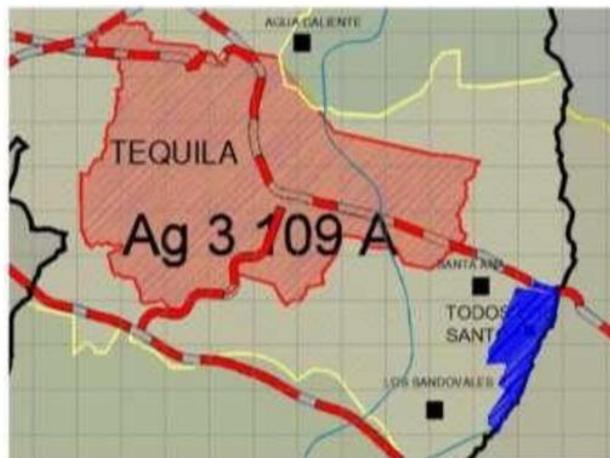
Municipio de Tequila, Jal.

En el “Plan Parcial de Des Urbano Hacienda Todos Los Santos, en Tequila, Jalisco”, hacemos clara referencia en uno de los Planos de Diagnostico, que la Unidad de Gestión Ambiental, que le correspondió en el Ordenamiento Ecológico es Ag3-109.

Razón por la que se preparó un gráfico donde se sobre-dibujó cada una de las UGAs, se dibujó el Área de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tequila del 2012 y el Área de Aplicación del “Plan Parcial de Des Urbano Hacienda Todos Los Santos”.



En el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el Art 78, inciso II sub inciso b) menciona el Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado y en su inciso III, subinciso a) menciona los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y por último en su inciso III, subinciso b) menciona los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.



En el 1er estudio a fondo que se realizó del Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030, o PED 2030, se conoció sobre el Programa Sectorial de Desarrollo Humano y Social Sustentable 2030, también hace referencia al Programa Sectorial de Desarrollo de Infraestructura Productiva, publicado en 2012 y del Programa sectorial de desarrollo y fomento al turismo Jalisco 2030.

El Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2033, se publica en noviembre del 2013, en el dicho Plan Estatal se deja la puerta abierta para elaboración de Los Programas Sectoriales y Especiales que son los instrumentos que abordan una materia determinada y que vinculan el funcionamiento de diversas instituciones públicas, sociales y privadas que comparten fines similares con los objetivos indicados en el mismo Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2013-2033.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Y en seguimiento el 30 de septiembre del 2014, se publica el **Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano.**

Este programa se integra con estrategias que tienen como finalidad la aplicación de criterios de sustentabilidad para impulsar:

- La conservación de la biodiversidad en el estado.
- El uso y aprovechamiento de los recursos naturales.
- Dotar a las personas de entornos urbanos y rurales con infraestructura moderna y dinámica, así como espacios públicos que enriquezcan la experiencia del lugar y convivencia en la vida cotidiana.
- El fortalecimiento en la aplicación de políticas del ordenamiento ecológico territorial y la evaluación del impacto ambiental, como instrumentos en la planeación y gestión para el desarrollo territorial en Jalisco.

Estamos seguros de que estos criterios fueron bien aplicados, al iniciar el planteamiento del proyecto de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda Todos Los Santos, en Tequila, Jalisco", se realizaron los estudios más completos del Área de Estudio y principalmente del Área de Aplicación, identificando en la Flora cada especie existente en el predio, conociendo la existencia del Agave Tequila Weber, en total se registraron 1368 árboles, dibujando un plano con los resultados obtenidos. Se entrega plano impreso y se entrega información de fichas de arbolado de manera digital.

Es una premisa en el proyecto de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda Todos Los Santos, en Tequila, Jalisco", siguiendo los Criterios del Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano, de dotar a las personas de entornos urbanos y rurales con infraestructura moderna y dinámica, así como espacios públicos que enriquezcan la



Clave	4100
Nombre común	Guayule
Nombre científico	Prosopis juliflora
Diámetro de pecho	40 cm (D.P.)
Diámetro de fondo	13.42
Área de copa (m ²)	14.72
Coordenadas	
X	467548.00
Y	284981.00

PROYECTO GRAMA O ARQUITECTURA DEL PAISAJE S.A. DE C.V.
Avenida Camino W68, Col. Jardines del Valle, Puerto Vallarta, Jalisco. Correo electrónico: (52) 33 333 8011
www.gramaarquitectura.com



experiencia del lugar y convivencia en la vida cotidiana, de donde se desprendió en el mes de noviembre del 2017, de hacer una invitación formal al personal de la SEMADET de participar en los seminarios que se realizaron para conocer las mejoras en Equipamiento Sustentable, que desde hace varios años se practica cuando se construye en el Grupo de Casa Cuervo, una nueva instalación y que es una de las razones de la obtención de los Certificados de Industria Limpia.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

En la elaboración del Plan Parcial, nos quedó claro que los Programas Sectoriales y Especiales son los instrumentos que abordan una materia determinada y que vinculan el funcionamiento de diversas instituciones públicas, sociales y privadas que comparten fines similares con los objetivos indicados en el Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2013-2033.

Conocimos que el Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano, tiene un principal Objetivo y dos Subprogramas que son:

Objetivo del programa: Desarrollo territorial y urbano. Garantizar un desarrollo territorial y urbano equilibrado y en armonía con el entorno natural por medio de la planeación y el ordenamiento sustentable del territorio.

Subprograma: 1. Avanzar hacia la sustentabilidad urbana y territorial.

Subprograma: 2. Detener y revertir la degradación del territorio.

En las reuniones que llevaron a cabo en las instalaciones de la SEMADET y las visitas a las instalaciones de Periférico Sur 8,500 col. El Mante en Tlaquepaque y en la Calle José Cuervo, col. Centro en Tequila, Jalisco, en varias ocasiones se planteó la voluntad de



proyectar un Desarrollo que dentro de su Territorio fuera urbano y en armonía con el entorno natural, cumpliendo incluso con el Plan de Manejo del Paisaje Agavero y Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila.

En relación con el Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano, para dar cumplimiento la SEMADET, conocemos que atendió a lo dispuesto por el artículo 20 correlacionado con el numeral 27 de la Ley de Planeación Estatal, integrar el Programa

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano. Para lo cual se propone un Proceso metodológico para la integración del Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano. En la investigación que se realizó desde el 2015, en la Región que se nombró Valles y hasta la fecha, solo se conoce que se ha buscado formar el Sub-Comité Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano, no llegando aún a los Talleres de Planeación.

El Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano, cuando hace referencia al Ordenamiento Ecológico Territorial, informa que Jalisco cuenta con el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) a escala 1:250,000, decretado en el año 2001. Y que solo los municipios de Tomatlán, Cihuatlán, Cabo Corrientes, Zapopan y Tlajomulco de Zúñiga cuentan a su vez con un Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

Por lo que deja claro que el municipio de Tequila, hasta el 30 de septiembre del 2014, no contaba con Programa de Ordenamiento Ecológico Local, nuestra investigación hasta el 26 de diciembre del 2017, nos dejó claro que no estaba ni siquiera en trámite un Programa de Ordenamiento Ecológico Local, quedando entonces el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, que la SEMADET, dividió en Regiones, quedando Tequila, en la llamada Región 11 Valles, siguiendo la publicación del 27 de julio del 2006 en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco.

Muy importante hacer mención que en el análisis de la integración de la Planeación Urbana (Estatad, Regional y Municipal), se hizo la investigación del “Plan De Desarrollo De La Región 11, Valles, Jalisco” que dé inicio la conformaron catorce ayuntamientos que componen esa zona geográfica, por lo cual, el ejecutivo del estado de Jalisco y los ayuntamientos de Ahualulco de Mercado, Amatitán, Ameca, San Juanito de Escobedo, Arenal, Cocula, Etzatlán, Hostotipaquillo, Magdalena, San Marcos, San Martín Hidalgo, Tala, **Tequila** y Teuchitlán, pero dicho Plan, no concluyó como lo indicaba la extinta Ley de Desarrollo Urbano en su momento vigente, la Consulta Pública, no se llevó a cabo con el proceso completo, No se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. El análisis anteriormente presentado, permite aclarar que:

1. En la concepción del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda Todos Los Santos, se elaboró un trabajo previo de investigación, donde se integró el estudio de los Programa Estatal de Desarrollo Urbano, lo existente en relación de Planes Regionales de Desarrollo Urbano, el Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tequila, llegando al final con la concepción del “Plan Parcial de Des Urbano Hacienda Todos Los Santos, en Tequila, Jalisco”
2. Conocido que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Hacienda Todos Los Santos, se encuentra localizado fuera del Área de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tequila, Jalisco, debíamos atender a la Legislación que aplica al Ordenamiento Ecológico Territorial vigente, ya que de acuerdo con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es clara en definir que fuera del Límite de Centro de Población, corresponde su aplicación al Ordenamiento Ecológico.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano. -

Este Programa es, de acuerdo con las disposiciones jurídicas vigentes, el documento que establece el compromiso del Gobierno del Estado en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población y se expide para imprimir unidad y congruencia a las actividades de las dependencias del poder ejecutivo estatal. Aporta los instrumentos necesarios para que el ordenamiento territorial de Jalisco garantice un desarrollo armónico y sustentable y se sienten las bases para la competitividad regional y urbana que demanda la globalización de la economía nacional.

El documento reúne un conjunto articulado de objetivos, políticas y estrategias para orientar al sector público, privado y social a tomar decisiones en materia de desarrollo urbano. El Programa define los grandes lineamientos que servirán de fundamento a la acción de todos los agentes que intervienen en la estructuración urbano-regional. Debe verse como un conjunto de políticas generales de largo plazo necesarias para coordinar el crecimiento de las ciudades y lograr una organización territorial de las actividades económicas y de la población acordes con un desarrollo económico sustentable y sostenible.

Los Principios Básicos concurrentes de este programa en el tema de ordenamiento y desarrollo urbano, para el Plan, son:

Desarrollo Sustentable. Entendido como aquél que responde a las necesidades del presente sin comprometer las capacidades de las generaciones futuras de responder a sus propias necesidades y cuyos postulados principales son: que las transformaciones productivas deben ser compatibles con la conservación del medio ambiente físico y, en consecuencia, que la dimensión ambiental y geográfico-espacial deben incorporarse plenamente al proceso de desarrollo. Se trata de invertir las tendencias negativas del agotamiento de los recursos naturales y del creciente deterioro por contaminación, así como aprovechar estos recursos gracias a la investigación y conservación. La sustentabilidad se relaciona tanto con la calidad de vida como con el nivel de vida. Tan importante es, obtener el crecimiento económico, un mayor dinamismo y una orientación competitiva, como asegurar a toda la población una vida sana, en un medio ambiente apropiado.

Subsidiariedad en la Administración Territorial. La Subsidiariedad implica no solo la clarificación de competencias a nivel sectorial y a nivel de ámbito de gobierno, sino sobre todo el compromiso de que cada uno de los niveles administrativos del sector público desempeñe lo que le corresponde en función de su capacidad para realizarlo. En este sentido significa básicamente el reforzamiento de los niveles locales de gobierno en sus competencias de administración territorial.

Orientación Estratégica de la Gestión Territorial. El enfoque estratégico de la planeación urbano-regional parte de dos consideraciones básicas. De un lado, la selección de un conjunto reducido de propósitos, con el fin de establecer un mejor proceso de control sobre los mismos; del otro, una modalidad de trabajo conjunto entre las autoridades y los organismos sociales para definir las directrices de los planes y programas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco

Como se ha mencionado y se mencionara que la localización del Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Hacienda Todos Los Santos", no pertenece a algún polígono del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tequila, Jalisco, se ubicó dentro del Plano del Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, Municipio de Tequila (MOET),



Este documento técnico establece los siguientes:

Criterios de Regulación Ecológica para el Modelo de Ordenamiento del Estado de Jalisco

Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Ag3-109

REG.	UGA	CLAV.USO PRED.	CLAVE LIMITE	NÚM. DE UGA	CLAVE POLITICA TERR.	LIM.SUST.	POLÍTICA TERRITORIAL	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO INCOMPAT.	CRITERIOS
11	Ag3-109 A	Ag	3	109	A	MEDIA	APROVECHAMIENTO	AGRICOLA		PECUARIO FORESTAL ASENTAMIENTOS HUMANOS TURISMO INDUSTRIA		Ag 4, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 P 1, 17 Fo 3, 15 Ah 7, 10, 13, 14, 16, 19, 20, 24, 27, 28, 30 Tu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 14, 16 In 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20 An 6, 18 Ff 1, 3, 4 If 4, 5, 18 Mi 1, 10, 11, 12, 13

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Agricultura

Ag Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
4	Promover y apoyar la siembra y producción de cultivos asociados en áreas de agricultura de subsistencia. Aprovechamiento - Promoción
10	Promover el uso de curvas de nivel en terrenos agrícolas mayores al 5%. Conservación - Promoción
12	Incorporar coberturas orgánicas sobre el suelo para evitar la erosión. Protección - Promoción
13	Apoyar financieramente la renovación de aquella maquinaria agrícola con más de 10 años de uso. Conservación - Promoción
15	En las cuencas atmosféricas donde se establecen poblaciones con problemas de contaminación del aire evitar el uso del fuego en la preparación de áreas de cultivo. Protección - Promoción
17	Para la cosecha de la caña impulsar el uso de tecnologías que no requieran el uso del fuego. Protección - Promoción
18	En áreas agrícolas cercanas a centros de población y/o habitats de fauna silvestre hacer aplicación de pesticidas muy localizada y de forma precisa, evitando la dispersión del producto. Protección - Promoción
19	Promover y estimular el uso de controladores biológicos de plagas y enfermedades. Conservación - Promoción
20	En aquellas áreas de alta y muy alta vulnerabilidad natural reglamentar la utilización de pesticidas. Restauración - Regulación
21	Llevar a cabo un estricto control sobre las aplicaciones de productos agroquímicos (fertilizantes, herbicidas, pesticidas) en tierras productivas. Restauración - Regulación
22	Los productores que tengan esquemas que aseguren la conservación y el adecuado aprovechamiento de los recursos hídricos deben ser privilegiados por las acciones e inversiones públicas. Aprovechamiento - Promoción
23	Las aguas residuales urbanas que sean utilizadas para riego agrícola serán sometidas previamente a tratamiento para evitar riesgo de salinización y contaminación. Aprovechamiento - Regulación
25	Poner en marcha un programa de vigilancia epidemiológica para trabajadores agrícolas permanentes. Protección - Promoción

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Área Natural

An Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
6	Promover la participación de las comunidades locales en la planificación, protección y conservación de los recursos. Conservación - Promoción
18	Articular los espacios con especial valoración ambiental que deben configurar, como decisión social, las piezas de una red o sistema de corredores de vida silvestre y el mantenimiento de los ecosistemas representativos de la región con previsión de cautela y limitaciones de uso y recursos actuales que impidan su transformación y pérdida. Conservación - Regulación

Ah Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
7	Promover e impulsar que las construcciones en zonas sísmicas cumplan con criterios de construcción antisísmicos establecidos en la normatividad. Protección - Regulación
10	Promover y estimular el saneamiento de las aguas freáticas para la reutilización de las mismas. Restauración - Promoción
13	Establecer un sistema integrado de manejo de residuos sólidos municipales que incluya acciones ambientalmente adecuadas desde el origen, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de basura, con el fin de evitar la contaminación de mantos freáticos y aguas superficiales, contaminación del suelo y daños a la salud. Protección - Regulación
14	Las ampliaciones a nuevos asentamientos urbanos y/o turísticos deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y/o doméstico independiente. Protección - Regulación
16	Impulsar un sistema de ciudades para la articulación regional evitando la progresiva desarticulación y el despoblamiento de las áreas rurales interiores. Protección - Promoción
19	Se prohíbe el establecimiento de asentamientos humanos en suelos con alta fertilidad. Conservación - Restricción
20	Establecer asentamientos con una densidad de 4 viviendas/ha ó 20 habitantes/ha o menor, en zonas de amortiguamiento de áreas naturales protegidas y rurales de reserva. Aprovechamiento - Restricción
24	Promover e impulsar la plantación de especies nativas en áreas verdes con el objetivo de una educación ambiental no formal sobre la riqueza biótica del lugar. Conservación - Promoción
27	Promover e impulsar la diversificación y control de calidad de productos artesanales. Aprovechamiento - Promoción

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Ah Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
28	Promover e impulsar la preservación, recuperación y aprovechamiento del patrimonio arquitectónico. Conservación - Promoción
30	Elaborar ordenamiento urbano en poblaciones mayores de 2,500 hab. Conservación - Promoción

Ff Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
1	En los programas de educación básica dar a conocer la biota presente en las localidades como parte del patrimonio natural. Conservación - Promoción
3	Incorporar especies silvestres de alto valor ornamental y/o medicinales en los viveros comerciales. Aprovechamiento - Promoción
4	Incorporar a los viveros destinados a la reproducción de plantas para la reforestación, especies arbóreas y/o arbustivas nativas. Restauración - Promoción

Fo Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
3	Impulsar un manejo de cuencas considerando una cobertura forestal permanente en los parteaguas. Protección - Restricción
15	Organizar y poner en práctica las técnicas para evitar el desperdicio de madera en el monte y realizar la pica y acomodo de los residuos de los aprovechamientos (limpia de monte) con el fin de reducir el riesgo a incendios en los bosques. Aprovechamiento - Regulación

In Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
2	Se realizarán auditorías ambientales y promoverá la autorregulación mediante la certificación de seguridad ambiental. Promoción - Regulación
3	Diseñar e instrumentar estrategias ambientales para que las empresas incorporen como parte de sus procedimientos normales la utilización de tecnologías y metodologías de gestión ambiental, en materia de residuos peligrosos, las alternativas tecnológicas y de gestión. Conservación - Promoción
4	Establecer monitoreo ambiental en zonas industriales. Conservación - Regulación

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

In Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
5	Promover el uso de criterios de calidad en la producción de alimentos, bebidas, conservas, calzado, hilos y telas, ropa, muebles de madera que permitan una internacionalización de los productos. Aprovechamiento - Promoción
6	Inducir el cambio de base económica buscando la diversificación congruente entre potencial y posibilidades.
7	Establecer plantas para el tratamiento de las aguas de residuales de los giros industriales. Aprovechamiento - Promoción
20	Promover e impulsar la innovación tecnológica para el mejoramiento ambiental. Restauración - Regulación

If Clave	CRITERIOS
4	El establecimiento de infraestructura considerará la generación de posibles riesgos. Protección - Promoción
5	Promover e impulsar el aprovechamiento de energía solar como fuente de energía. Aprovechamiento - Promoción
18	Promover y apoyar la adquisición de sistemas de riego eficientes en la utilización del recurso agua. Conservación - Regulación

Mi Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
1	El aprovechamiento minero no metálico deberá de mantenerse en niveles donde se pueda lograr la rehabilitación de las tierras en la etapa de abandono. Aprovechamiento - Regulación
10	Para materiales como arena, grava, tepetate, arcilla, jal y rocas basálticas el aprovechamiento se realizará con excavaciones a cielo abierto. Aprovechamiento - Restricción
11	El aprovechamiento de materiales geológicos para la industria de la construcción se realizará en sitios en los que no se altere la hidrología superficial de manera que resulten afectadas otras actividades productivas o asentamientos humanos. Aprovechamiento - Restricción
12	El aprovechamiento de materiales geológicos se realizará en sitios donde no se presenten zonas de afallamiento que propicien inestabilidad al sistema. Conservación - Restricción

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Mi Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
13	El aprovechamiento de materiales geológicos se realizará en sitios donde no se presenten suelos con alta fertilidad y capacidad de producción de alimentos. Conservación - Restricción

Pecuario

P Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
1	Regular la población ganadera en áreas de pastoreo de acuerdo con la capacidad de carga del sitio. Conservación - Regulación
17	El uso del fuego realizarse solo en sitios donde no represente un riesgo para el ecosistema circundante. Aprovechamiento - Regulación

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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Tu Clave	CRITERIOS - POLÍTICAS
12	En cada región del estado contar con una oferta hotelera que responda a las demandas de la promoción turística y de organización de eventos. Aprovechamiento - Promoción
14	Monitorear la calidad de las aguas utilizadas recreativamente. Protección - Regulación
16	Todo desarrollo turístico que implique la modificación de la cobertura natural del suelo, requerirá un estudio de impacto ambiental Conservación - Regulación

Fuente:

Modelo del Ordenamiento Ecológico del Estado de Jalisco y de la Región Costa del Estado de Jalisco.

Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable.

<http://siga.jalisco.gob.mx/moet/>

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

II. DIAGNÓSTICO- PRONÓSTICO.

El área de estudio y aplicación se localiza en el Estado de Jalisco, entre los poblados de Tequila y Amatitán, justo al límite municipal, al borde del arroyo El Mezquitillo. Al no pertenecer a algún polígono de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se toma como referencia el Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.



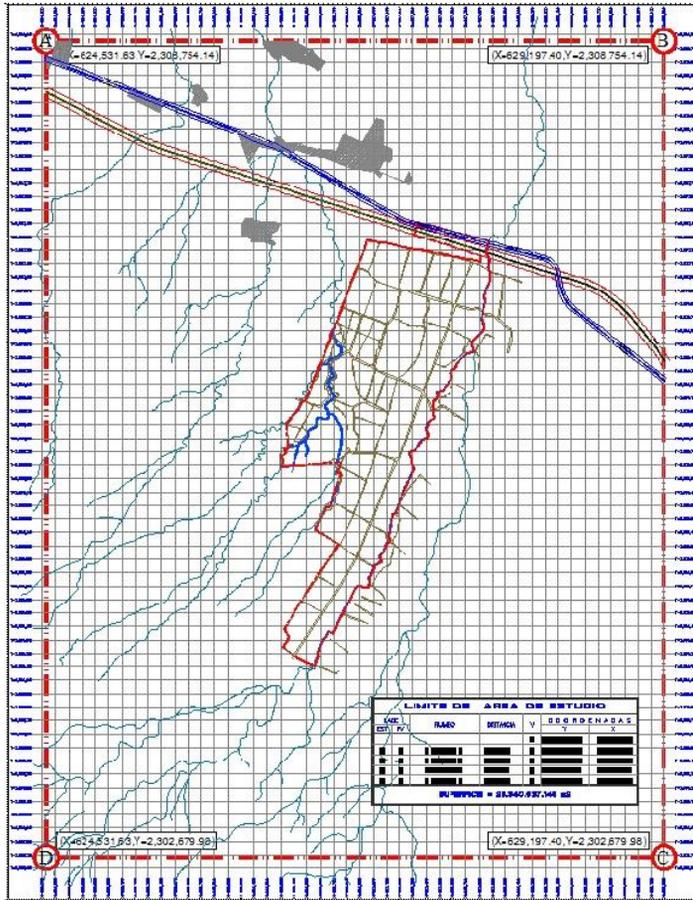
Figura 1.

Al cual le corresponde la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Ag3-109A.

II.1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

El área de estudio para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano- "Hacienda Todos Los Santos", es el polígono creado entre los vértices A, B, C y D, como se muestra en la siguiente figura (Plano 1):

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".
Municipio de Tequila, Jal.



LIMITE DE AREA DE ESTUDIO					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
			A	2,308,754.1402	624,531.6312
A	B	N 90°00'00" E	4,665.767	B 2,308,754.1402	629,197.3988
B	C	S 00°00'00" E	6,074.164	C 2,302,679.9760	629,197.3980
C	D	N 90°00'00" W	4,665.767	D 2,302,679.9760	624,531.6312
D	A	N 00°00'00" E	6,074.164	A 2,308,754.1402	624,531.6312

SUPERFICIE = 28,340,637.148 m2

Figura 2.

II.1.1.- Aspectos Relevantes.

II.1.1.1. Medio Ambiente.

No existe una necesidad que arroje alguna deficiencia. Toda el área es de uso agrícola, la siembra y el cultivo del agave, cuenta con algunos claros sin agave. El terreno es semi plano, con diferentes arroyos en sus límites.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

II.1.1.2. Vialidad y Transporte.

El área de aplicación está conectada con el camino real, el cual tronca con la carretera federal No. 15. A la cercanía también se encuentran las vías de férreas.

II.1.1.3. Infraestructura.

No existe infraestructura específica para el área.

II.1.1.4. Usos del Suelo.

Todo el predio cuenta con un uso agrícola, existen documentos que dan fe de lo anterior y que datan desde 1929, en el estudio que se realizó por el llamado Departamento Agrario, así como fotografías aéreas tomadas en 1970 por DETENAL, lo que hoy se llama INEGI

II.1.1.5. Tenencia de la Tierra.

Todo el predio es propiedad privada.

II.1.1.6. Equipamiento.

Solo existen bodegas de implementos agrícolas.

II.1.1.7. Problemas Sociales.

No existen problemas sociales porque carece de población residente.

II.2. MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.

II.2 Características Demográficas.

Según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequila, el impulso turístico que ya se está sintiendo en esta ciudad, permite pronosticar al 2020 una población cercana a 45,000 habitantes, al 2030 su población se estima en alrededor de 60,000 habitantes.

CONTEXTO DEMOGRAFICO-TERRITORIAL año 2014			
Unidad Territorial	Población Estimada 2014	Superficie (Has.)	Densidad (Hab. x Ha.)
Municipio de Tequila	47,400	136,414.000	0.35
Centro de Población de Tequila	34,700	455.000	76.26

Figura 3.

En la tabla anterior podemos ver que la población de Tequila es la que soporta la mayor población del municipio (73%), lo cual se agudizará conforme crezca este centro urbano, el proyecto a desarrollar en el predio Hacienda Todos Los Santos, se plantea contar con una mayor diversidad de fuentes de trabajo,

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

como es lo esperado, lo que permitirá colaborar a una mejor calidad de los habitantes, en el contexto inmediato, mediano y largo plazo.

II.3. MEDIO FISICO NATURAL.

II.3.1. Topografía.

El área de aplicación del presente Plan se conforma por terreno semi plano en donde se desarrolla la siembra del agave, cuenta con lienzos de piedra y arroyos en sus límites, (*ver plano D3*). El Arroyo El Mezquitillo ubicado del lado este del predio y el cual es el límite municipal presenta topografía poco escarpada, a este último se le determinó el eje y después de un estudio Hidrológico e Hidrométrico, se delimitó su Zona Federal y así el lindero de la propiedad privada.

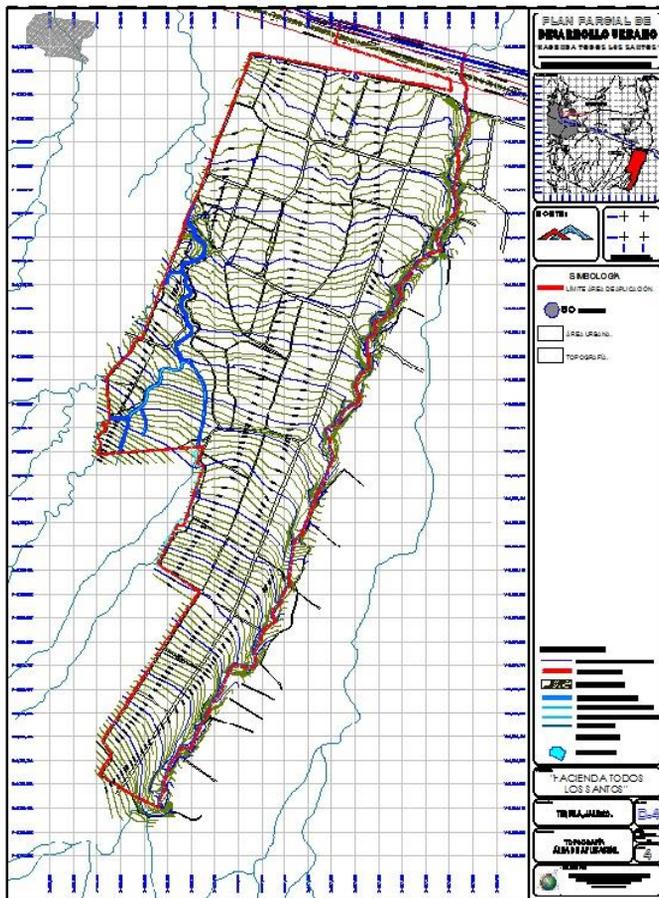


Figura 6.



Figura 4.



Figura 5.



Figura 7.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

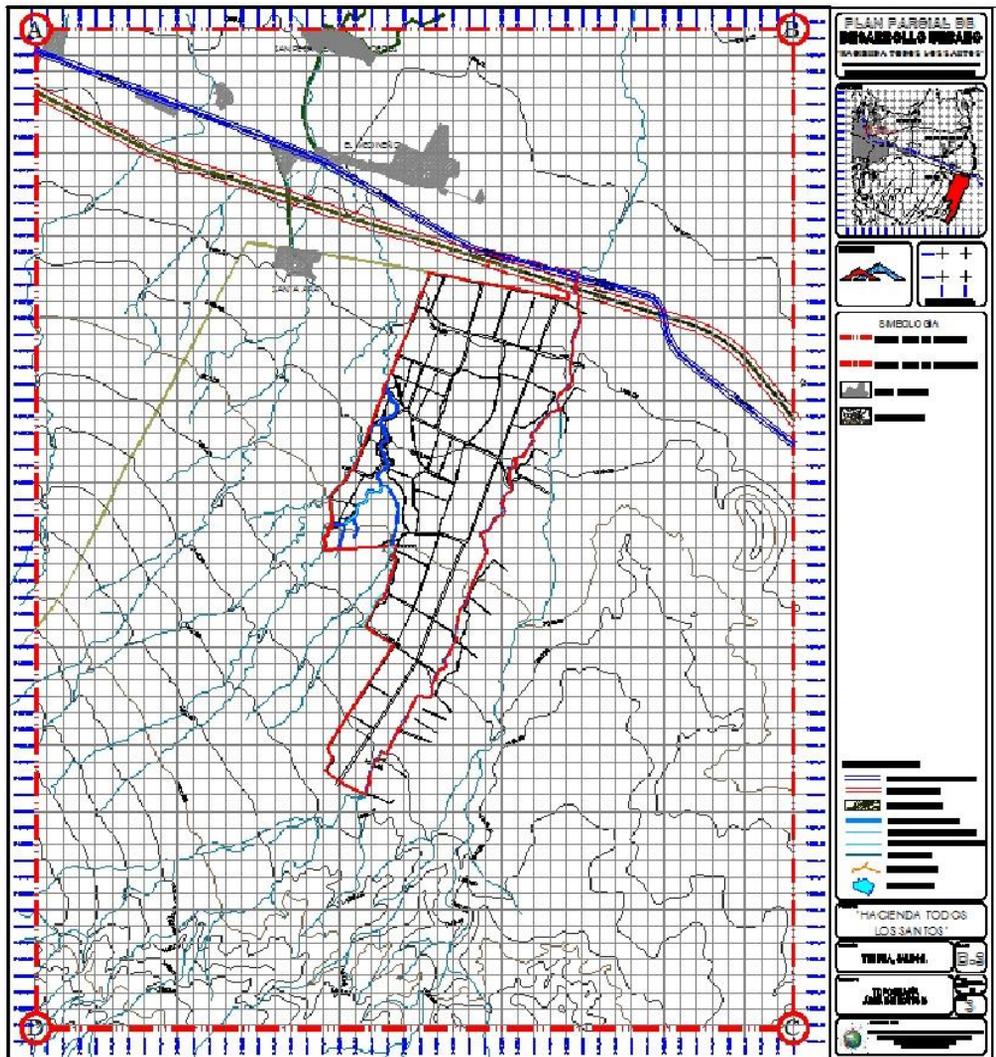


Figura 8.

II.3.4. Hidrología.

Son muy relevante los Estudios de Hidrología, para determinar el Área de Aplicación del Plan Parcial "Hacienda Todos Los Santos", debido a que parte de sus linderos son cauces de pequeños arroyos. Razón por la que los cauces se levantaron topográficamente. Además, en el Estudio Hidrológico e Hidrométrico completo preparado para CONAGUA y en la SCT, que se tendrá a disposición durante la Consulta Pública del presente Plan Parcial, se consideró para el área de estudio de cada cuenca, topografía que se generó por Ortofotos, adquirida en el INEGI, para así lograr los cálculos respectivos de acuerdo a métodos que solicita cada Dependencia Federal. En los Planos de Diagnostico se pueden conocer con mayor detalle las Cuencas, Cauces y Linderos (ver plano D6).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.



Figura 9.

El Arroyo Mezquitillo, que se observa en la imagen de la Figura 9, tomada desde Dron, del lado izquierdo corresponde a la Hacienda Todos Los Santos y al municipio de Tequila, del lado Derecho a la Hacienda Buenos Aires y al municipio de Amatitán, al fondo el Camino Real y siguiendo por el arroyo una alcantarilla y sobre de ella las Vías Existentes de Ferrocarril. Que es una de las principales razones por los que se cumplió con las Normas de CONAGUA y de la SCT.

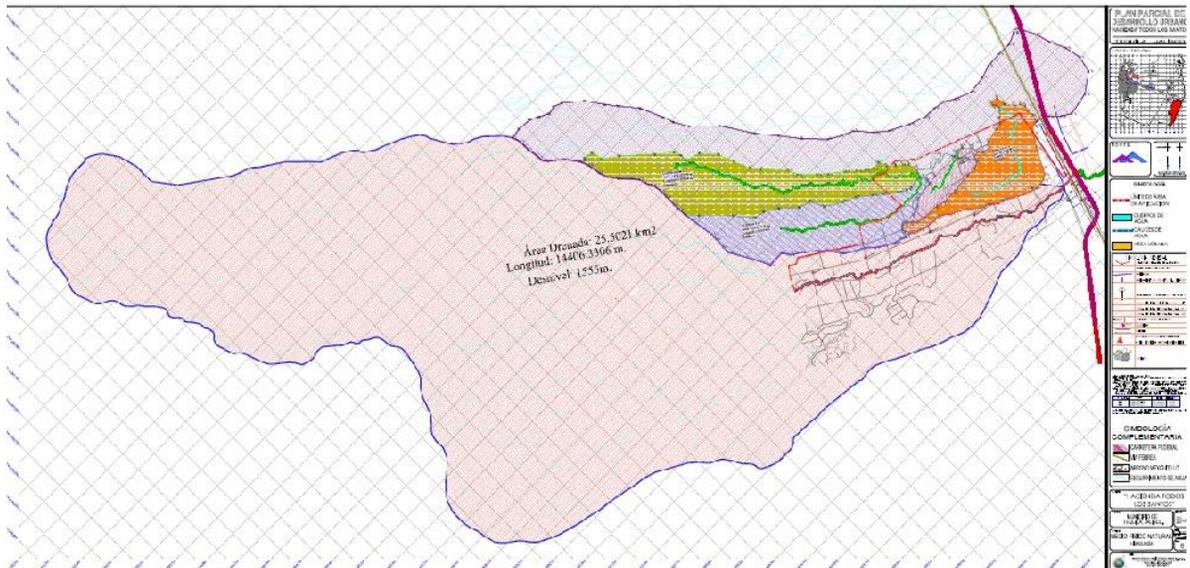
Aclarando mejor la aplicación de las Normas de CONAGUA, fue para determinar con precisión la Zona Federal y conocer los linderos correctos de la Propiedad Privada, que hoy corresponden al Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Y la aplicación de las Normas de SCT, fue para determinar con precisión las dimensiones de dos Alcantarillas, una de ella ubicada en el exterior del Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, ya que corresponde al Derecho de Vía Ferroviario, donde se construirá el Ladero (Vía secundaria y paralela a la Vía primaria existente).

En una breve descripción de todo el estudio, se encuentran dos Cuencas, una de ellas nombrada Cuenca I (Mezquitillo) y otra Cuenca II (Medineño), como se observa en la imagen a continuación:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.



Para cumplir con los dos grupos de Normas, el estudio abarcó una superficie de **125.28 km²**, permitiendo analizar con mejor precisión las dos cuencas.

ÁREAS. -

Que resultaron de **25.5021km²** la **Cuenca I** y de **5.130 Km²** la **Cuenca II**.

Para conocer solo los Parteaguas, además de utilizar ortofotos y altimetría que se adquirió en el INEGI, se realizaron recorridos en diferentes zonas de los linderos de cada cuenca con equipos GPS de dos bandas. En el Estudio Hidrológico e Hidrométrico completo preparado para CONAGUA y en la SCT, que se tendrá a disposición durante la Consulta Pública del presente Plan Parcial, se precisan las coordenadas UTM de cada vértice de los polígonos que forman cada cuenca.

LONGITUD Y PENDIENTES DEL CAUCE DE LAS CUENCAS. -

La **Cuenca I** tiene una longitud de cuenca de **14.6151 km.**, su desnivel de la cuenca es de **1610.00 m.**

La **Cuenca II** tiene una longitud de cuenca de **5.647 km.**, su desnivel de la cuenca calculado es de **376.00 m.**

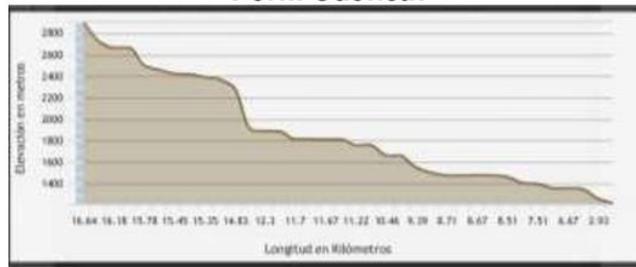
Método aritmético: Restando aritméticamente la diferencia de la parte más alta a la parte más baja de la cuenca, y la diferencia dividiéndola entre la longitud.

Cuenca I.-

- ° Desnivel de la cuenca: 1610.00 m.
- ° Longitud total de la cuenca: 14615.1049 m.
- ° Por lo tanto: $1610 \text{ m} / 14615.1049 \text{ m} = 0.110160 = 11.0160\%$

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.
Municipio de Tequila, Jal.

Perfil Cuenca:



Método por diferencia de elevaciones (Pendiente Geométrica Media solicitado en la M-PRY-CAR-1-06-003 de SCT). La longitud total del cauce es subdividida en 20 fracciones con la misma longitud. Restando aritméticamente la diferencia de la parte más alta a la parte más baja de cada fracción de la cuenca, y la diferencia dividiéndola entre dicha longitud. Al final se obtiene un promedio de las pendientes obtenidas en cada fracción y se determina la pendiente total de la cuenca.

Pendiente a cada:	730.755245	metros.		Elevaciones:	
	Punto inicial (m)	a	Punto final(m)	Elev. Menor (z)	Elev. Mayor (Z)
Pendiente tramo 1 (Zona Baja):	0.000	a	730.755	1295	1375.5
Pendiente tramo 2:	730.755	a	1461.510	1375.5	1456
Pendiente tramo 3:	1461.510	a	2192.266	1456	1536.5
Pendiente tramo 4:	2192.266	a	2923.021	1536.5	1617
Pendiente tramo 5:	2923.021	a	3653.776	1617	1697.5
Pendiente tramo 6:	3653.776	a	4384.531	1697.5	1778
Pendiente tramo 7:	4384.531	a	5115.287	1778	1858.5
Pendiente tramo 8:	5115.287	a	5846.042	1858.5	1939
Pendiente tramo 9:	5846.042	a	6576.797	1939	2019.5
Pendiente tramo 10:	6576.797	a	7307.552	2019.5	2100
Pendiente tramo 11:	7307.552	a	8038.308	2100	2180.5
Pendiente tramo 12:	8038.308	a	8769.063	2180.5	2261
Pendiente tramo 13:	8769.063	a	9499.818	2261	2341.5
Pendiente tramo 14:	9499.818	a	10230.573	2341.5	2422
Pendiente tramo 15:	10230.573	a	10961.329	2422	2502.5
Pendiente tramo 16:	10961.329	a	11692.084	2502.5	2583
Pendiente tramo 17:	11692.084	a	12422.839	2583	2663.5
Pendiente tramo 18:	12422.839	a	13153.594	2663.5	2744
Pendiente tramo 19:	13153.594	a	13884.350	2744	2824.5
Pendiente tramo 20 (zona alta):	13884.350	a	14615.105	2824.5	2905

Pendiente:

PENDIENTE POR DIFERENCIA DE ELEVACIONES = **11.0160%**

Cuenca II.-

- ° Desnivel de la cuenca: 376.00 m.
- ° Longitud total de la cuenca: 5647.92m.
- ° Por lo tanto: $376 \text{ m} / 5647.92 \text{ m} = 0.06657 = 6.657\%$

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.
Municipio de Tequila, Jal.

Método por diferencia de elevaciones (Pendiente Geométrica Media solicitado en la M-PRY-CAR-1-06-003 de SCT):

Pendiente a cada:	282.396055	metros.		Elevaciones:	
	Punto inicial (m)	a	Punto final(m)	Elev. Menor (z)	Elev. Mayor (Z)
Pendiente tramo 1 (Zona Baja):	0.000	a	282.396	1285	1303.8
Pendiente tramo 2:	282.396	a	564.792	1303.8	1322.6
Pendiente tramo 3:	564.792	a	847.188	1322.6	1341.4
Pendiente tramo 4:	847.188	a	1129.584	1341.4	1360.2
Pendiente tramo 5:	1129.584	a	1411.980	1360.2	1379
Pendiente tramo 6:	1411.980	a	1694.376	1379	1397.8
Pendiente tramo 7:	1694.376	a	1976.772	1397.8	1416.6
Pendiente tramo 8:	1976.772	a	2259.168	1416.6	1435.4
Pendiente tramo 9:	2259.168	a	2541.564	1435.4	1454.2
Pendiente tramo 10:	2541.564	a	2823.961	1454.2	1473
Pendiente tramo 11:	2823.961	a	3106.357	1473	1491.8
Pendiente tramo 12:	3106.357	a	3388.753	1491.8	1510.6
Pendiente tramo 13:	3388.753	a	3671.149	1510.6	1529.4
Pendiente tramo 14:	3671.149	a	3953.545	1529.4	1548.2
Pendiente tramo 15:	3953.545	a	4235.941	1548.2	1567
Pendiente tramo 16:	4235.941	a	4518.337	1567	1585.8
Pendiente tramo 17:	4518.337	a	4800.733	1585.8	1604.6
Pendiente tramo 18:	4800.733	a	5083.129	1604.6	1623.4
Pendiente tramo 19:	5083.129	a	5365.525	1623.4	1642.2
Pendiente tramo 20 (zona alta):	5365.525	a	5647.921	1642.2	1661

Pendiente:

PENDIENTE POR DIFERENCIA DE ELEVACIONES = **6.657316%**

ANÁLISIS ESTADÍSTICO Y PROBABILÍSTICA DE LLUVIAS MÁXIMAS EN 24 HORAS.

En el Estudio Hidrológico e Hidrométrico completo preparado para CONAGUA y en la SCT, que se tendrá a disposición durante la Consulta Pública del presente Plan Parcial, tiene la Tabla de las Precipitaciones Máximas registradas para la Región desde 1961.

El cálculo de la intensidad de lluvia se realizó a través del procedimiento estadístico de lluvias máximas en 24 horas, ajustándose a diferentes funciones de distribución de probabilidad (Normal, Lognormal, Gumbel, Exponencial, Gamma y Doble Gumbel) obteniéndose los valores de precipitación máxima probable para los periodos de retorno de 2, 5, 25, 50, 100 y 1000 años. Se aplicó el programa del Centro Nacional de prevención de desastres (CENAPRED), el criterio para escoger la función de distribución de probabilidad que se ajuste mejor a los datos es aquella que obtuvo el mínimo error cuadrático. La mejor función de distribución resultó **Lognormal (máx. ver. 3p)** con un error cuadrático de **2.116**. Ver tabla siguiente:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos". Municipio de Tequila, Jal.

Función	Momentos		Máxima Verosimilitud	
	2 parámetros	3 parámetros	2 parámetros	3 parámetros
Normal	3.037	-----	3.037	-----
Lognormal	2.723	2.442	2.282	2.116
Gumbel	3.055	-----	2.353	-----
Exponencial	5.581	-----	37.397	-----
Gamma	2.378	2.426	2.293	2.197
Doble Gumbel	3.443			

Mínimo error estándar: 2.116
Calculado por la función: Lognormal (m. s. ver.) 3 p.

No	Tr	Dato cal
1	2	60.63
2	5	78.97
3	10	90.59
4	20	101.43
5	50	115.15
6	100	125.3
7	200	135.35
8	500	148.6
9	1000	158.78
10	2000	169.03
11	5000	181.67
12	10000	192.45

Mínimo error estándar: **2.116**
Calculado por la función: Lognormal (máx. ver.) 3p.

COMPLEJO HIDROLÓGICO. -

Cuenca I:

Para el cálculo de los escurrimientos en cualquier cuenca intervienen directamente el tipo y suelo, la clasificación que se dio en la microcuenca. En la Cuenca I predomina el 78.71 % de áreas de bosque regular clasificado como bueno donde el suelo está cubierto de arroyo y arbustos, con suelo predominante Regosol con material equilibrado generalmente el contenido de arenas, arcillas y limos, se clasifica como B; también se encontró un total de 21.29% de suelo destinado para cultivos en pendiente, el cual por sus características se clasifico como tipo B.

Área de la cuenca (km ²):	25.424							
Uso de la Tierra:	Sup. (m ²)	Sup. (km ²)	%	Condición Hidrológica	Pendiente del terreno	Grupo Hidrológico	Complejo Hidrológico	Complejo Ponderado
Bosque Regular	20011771.48	20.0117715	0.78711967	Accidentado	9.410954211	B	55	1100.64743
Cultivo Pendiente	5412238.285	5.41223828	0.212878666	Accidentado	9.410954211	B	66.5	359.913846
Total:		25.4240098	100%					

Corrección de N:

Corrección B:			
0	0		
10	22		
20	37		
30	50		
40	60		
50	70		
60	78	5.95841047	
70	85	Total:	75.9584105
80	91		
90	96		
100	100		

• En la Cuenca I el complejo hidrológico ponderado fue de N= 57.448, sin embargo, dado que la precipitación antecedente es mayor que 5 cm, el valor de N debe modificarse según la corrección B de la tabla 7.5, quedando un valor de N= 75.95841.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Cuenca II:

En la Cuenca II predomina el 88.72 % de áreas de bosque regular clasificado como bueno donde el suelo está cubierto de arroyo y arbustos, con suelo predominante Regosol con material equilibrado generalmente el contenido de arenas, arcillas y limos, se clasifica como B; también se encontró un total de 11.28% de suelo destinado para cultivos en pendiente, el cual por sus características se clasifico como tipo B.

Complejo Hidrológico Micro cuenca Salida Predio HTLS.

Área de la cuenca (km2):		5.130						
Uso de la Tierra:	Sup. (m2)	Sup. (km2)	%	Condición Hidrológica	Pendiente del terreno	Grupo Hidrológico	Complejo Hidrológico	Complejo Ponderado
Bosque Regular	4551600.924	4.55160092	0.8872	Accidentado	9.410954211	B	55	250.338051
Cultivo Pendiente	578697.6829	0.57869768	0.1128	Accidentado	9.410954211	B	66.5	38.4833959
Total:		5.13029861	100%					

Corrección de N:

Corrección B:			
0	0		
10	22		
20	37		
30	50		
40	60		
50	70		
60	78	5.03776	
70	85	Total:	75.03776
80	91		
90	96		
100	100		

• En la **Micro Cuenca Salida de predio "Hacienda de Todos Los Santos"** el complejo hidrológico ponderado fue de **N= 56.297**, sin embargo, dado que la precipitación antecedente es mayor que 5 cm, el valor de N debe modificarse según la corrección B de la tabla 7.5, quedando un valor de **N= 75.03776**.

CÁLCULO DEL TIEMPO DE CONCENTRACIÓN. -

Con el objeto de calcular la rapidez de llegada del escurrimiento generado en la cuenca hasta el sitio más bajo de la misma, o tiempo que tarda en llegar el escurrimiento, es necesario utilizar las pendientes medias, los coeficientes de rugosidad del cauce, el complejo hidrológico de la cuenca y las características fisiográficas de la misma. Fueron empleadas las siguientes fórmulas:

- 1.- Fórmula de Kirpich: $Tc = 0.000325 \left[\left(\frac{L^3}{H} \right)^{0.5} \right]^{0.77}$
- 2.- Fórmula de Basso: $Tc = 0.067 \left(\frac{L}{S^{0.5}} \right)^{0.77}$
- 3.- Fórmula de Aparicio: $Tc = L/3600v$

Siendo:

- L= longitud del cauce principal (Km)
- S= Pendiente del cauce principal (m/m)
- A= Área de la cuenca (Km2)

En el Estudio Hidrológico e Hidrométrico completo preparado para CONAGUA y en la SCT, que se tendrá a disposición durante la Consulta Pública del presente Plan Parcial, se tendrá

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

a detalle el cálculo de cada método Kirpich, Basso o Amparicio, quedando los resultados, siendo Kirpich y Basso los métodos solicitados por CONAGUA, quedando ponderado para la **Cuenca I** el valor $T_c = 1.2206$ (73.23 minutos) y para la **Cuenca II** $T_c = 0.7126$ h (42.756 minutos).

GASTO HIDRÁULICO Y ÁREA HIDRÁULICA. -

CUENCA I.

Cuenca I, Predio HTLS, Tequila. Gasto Hidráulico.					
MÉTODO	UNIDAD	Tr= 5 AÑOS	Tr= 50 AÑOS	Tr= 100 AÑOS	Tr= 500 AÑOS
CHOW	m ³ /s	11.206	35.521	44.022	65.687
RACIONAL	m ³ /s	15.793	50.060	62.041	92.574
H.U. TRIANGULAR U.S.B.R	m ³ /s	15.442	48.949	60.664	90.520
SCT N-PRY-CAR_1-06 003	m ³ /s	16.551	33.949	80.854	94.528
I-Pai-Wu	m ³ /s	45.376	99.207	125.998	227.264
H.U. ADIMENSIONAL	m ³ /s	31.082	55.738	63.570	78.641
VALORES ADOPTADOS	m ³ /s	A.M.O= 15.442	A.M.E= 48.949	A.M.E= 60.664	A.M.E= 90.520

Cuenca I, Predio HTLS, Tequila. Área Hidráulica (CENAPRED).					
MÉTODO	UNIDAD	Tr= 5 AÑOS	Tr= 50 AÑOS	Tr= 100 AÑOS	Tr= 500 AÑOS
CHOW	m ²	3.369	10.680	13.236	19.750
RACIONAL	m ²	4.748	15.051	18.653	27.833
H.U. TRIANGULAR U.S.B.R	m ²	4.643	14.717	18.239	27.216
SCT N-PRY-CAR_1- 06-003	m ²	4.976	10.207	24.310	28.421
I-Pai-Wu	m ²	13.643	29.828	37.883	68.329
H.U. ADIMENSIONAL	m ²	9.345	16.758	19.113	23.644
VALORES ADOPTADOS	m ²	4.643	14.717	18.239	27.216

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

CONCLUSIONES Y RESULTADOS FINALES CUENCA I.-

- **La Cuenca** tiene un área de 25.5021 **Km²** con una longitud de cuenca de **14.615 km**. El desnivel de la cuenca es de **1610.00 m** de la cual se clasifico como una cuenca geológicamente madura a pie de montaña, de forma ligeramente achatada con drenaje dendrítico con afluentes de primero, segundo orden y tercer orden, por lo que se tiene una densidad de drenaje clasificado como moderada, teniéndose un arroyo principal mediano y una pendiente accidentada, por lo que el tiempo de concentración es de **Tc= 1.2206 horas (73.2365 minutos)**.

- Se utilizaron 3 métodos hidrológicos **MÉTODO DE CHOW, MÉTODO RACIONAL, H.U. TRIANGULAR**, por lo que se optó por el **HIDROGRAMA UNITARIO TRIANGULAR DEL U.S.B.R.**, el cual resulta ser el más representativo de la zona en estudio, por ser el que considera más factores de ajuste a la dimensión de la cuenca, al tiempo de concentración y que por estadística ha presentado mejores resultados a las avenidas reales, sobre todo se ajusta muy bien a cuencas pequeñas como la del presente estudio. Y el resto de los métodos se realizaron como comparativos al estudio.

- **DEL METODO DEL HIDROGRAMA UNITARIO TRIANGULAR DEL U.S.B.R.** se obtuvo el gasto máximo ordinario para el proyecto de delimitación de zona federal de $Tr = 5$ años= **15.4423 m³/seg**, y para el diseño de proyecto de encauzamiento los gastos máximo extraordinario de $Tr = 50$ años= **48.949 m³/seg**, $Tr = 100$ años= **60.664 m³/seg** y $Tr = 500$ años= **90.5199 m³/seg**.

Ver metodología y análisis de los gastos en los anexos En el Estudio Hidrológico e Hidrométrico completo preparado para CONAGUA y en la SCT, que se tendrá a disposición durante la Consulta Pública del presente Plan Parcial.

Para la **Cuenca I**, los gastos en el sitio para la delimitación - demarcación de la **Zona Federal** del cauce se adoptó el siguiente gasto: **TR= 5 años = 15.442 m³/seg** para proyecto de **Alcantarilla en Ladero de vías de Ferrocarril** y en su caso para determinar **Dimensiones de Muro de Protección** en Espuela entre Camino Real y Derecho de Vía Ferroviario, **TR=100 AÑOS=60.664 m³/seg**.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

GASTO HIDRÁULICO Y ÁREA HIDRÁULICA. -

CUENCA II.

Cuenca II Predio HTLS, TEQUILA.					
Gasto Hidráulico.					
MÉTODO	UNIDAD	Tr= 5 AÑOS	Tr= 50 AÑOS	Tr= 100 AÑOS	Tr= 500 AÑOS
CHOW	m ³ /s	1.578	6.674	8.581	13.590
RACIONAL	m ³ /s	2.363	9.997	12.854	20.356
H.U. TRIANGULAR U.S.B.R	m ³ /s	2.327	9.843	12.656	20.043
SCT N-PRY-CAR_1-06 003	m ³ /s	2.516	6.274	17.445	20.845
I-Pai-Wu	m ³ /s	7.384	16.145	20.505	36.984
H.U. ADIMENSIONAL	m ³ /s	10.743	19.266	21.973	27.182
VALORES ADOPTADOS	m ³ /s	A.M.O= 2.327	A.M.E= 9.843	A.M.E= 12.656	A.M.E= 20.043

Cuenca II Predio HTLS, TEQUILA.					
Área Hidráulica (CENAPRED).					
MÉTODO	UNIDAD	Tr= 5 AÑOS	Tr= 50 AÑOS	Tr= 100 AÑOS	Tr= 500 AÑOS
CHOW	m ²	0.717	3.031	3.898	6.173
RACIONAL	m ²	1.073	4.541	5.838	9.246
H.U. TRIANGULAR U.S.B.R	m ²	1.057	4.471	5.748	9.104
SCT N-PRY-CAR_1- 06-003	m ²	1.143	2.850	7.924	9.468
I-Pai-Wu	m ²	3.354	7.333	9.313	16.798
H.U. ADIMENSIONAL	m ²	4.880	8.751	9.980	12.346
VALORES ADOPTADOS	m ²	1.057	4.471	5.748	9.104

CONCLUSIONES Y RESULTADOS FINALES CUENCA II.-

• La Cuenca tiene un área de 25.5021 Km² con una longitud de cuenca de **14.615 km**. El desnivel de la cuenca es de **1610.00 m** de la cual se clasifico como una cuenca geológicamente madura a pie de montaña, de forma ligeramente achatada con drenaje dendrítico con afluentes de primero, segundo orden y tercer orden, por lo que se tiene una densidad de drenaje clasificado como moderada, teniéndose un arroyo principal mediano y una pendiente accidentada, por lo que el tiempo de concentración es de **Tc= 1.2206**

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

horas (73.2365 minutos).

- Se utilizaron 3 métodos hidrológicos **MÉTODO DE CHOW, MÉTODO RACIONAL, H.U. TRIANGULAR**, por lo que se optó por el **HIDROGRAMA UNITARIO TRIANGULAR DEL U.S.B.R.**, el cual resulta ser el más representativo de la zona en estudio, por ser el que considera más factores de ajuste a la dimensión de la cuenca, al tiempo de concentración y que por estadística ha presentado mejores resultados a las avenidas reales, sobre todo se ajusta muy bien a cuencas pequeñas como la del presente estudio. Y el resto de los métodos se realizaron como comparativos al estudio.

- **DEL METODO DEL HIDROGRAMA UNITARIO TRIANGULAR DEL U.S.B.R.** se obtuvo el gasto máximo ordinario para el proyecto de delimitación de zona federal de $Tr = 5$ años= **15.4423 m³/seg**, y para el diseño de proyecto de encauzamiento los gastos máximo extraordinario de $Tr = 50$ años= **48.949 m³/seg**, $Tr = 100$ años= **60.664 m³/seg** y $Tr = 500$ años= **90.5199 m³/seg**.

Ver metodología y análisis de los gastos en los anexos En el Estudio Hidrológico e Hidrométrico completo preparado para CONAGUA y en la SCT, que se tendrá a disposición durante la Consulta Pública del presente Plan Parcial.

Para la micro Cuenca II (entrada de predio htls de tequila), los gastos en el sitio para la delimitación - demarcación de la **Zona Federal** del cauce se adoptó el siguiente gasto: **TR= 5 años = 2.327 m³/seg** para proyecto para el **Diseño de Alcantarilla donde cruza la Vialidad Primaria el TR=100 años= 12.656 m³/seg**.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos". Municipio de Tequila, Jal.

II.3.5. Geología.

El tipo de suelo que presenta el área del Plan Parcial- "Hacienda Todos Los Santos" es toda Residual (re) (ver plano D7).

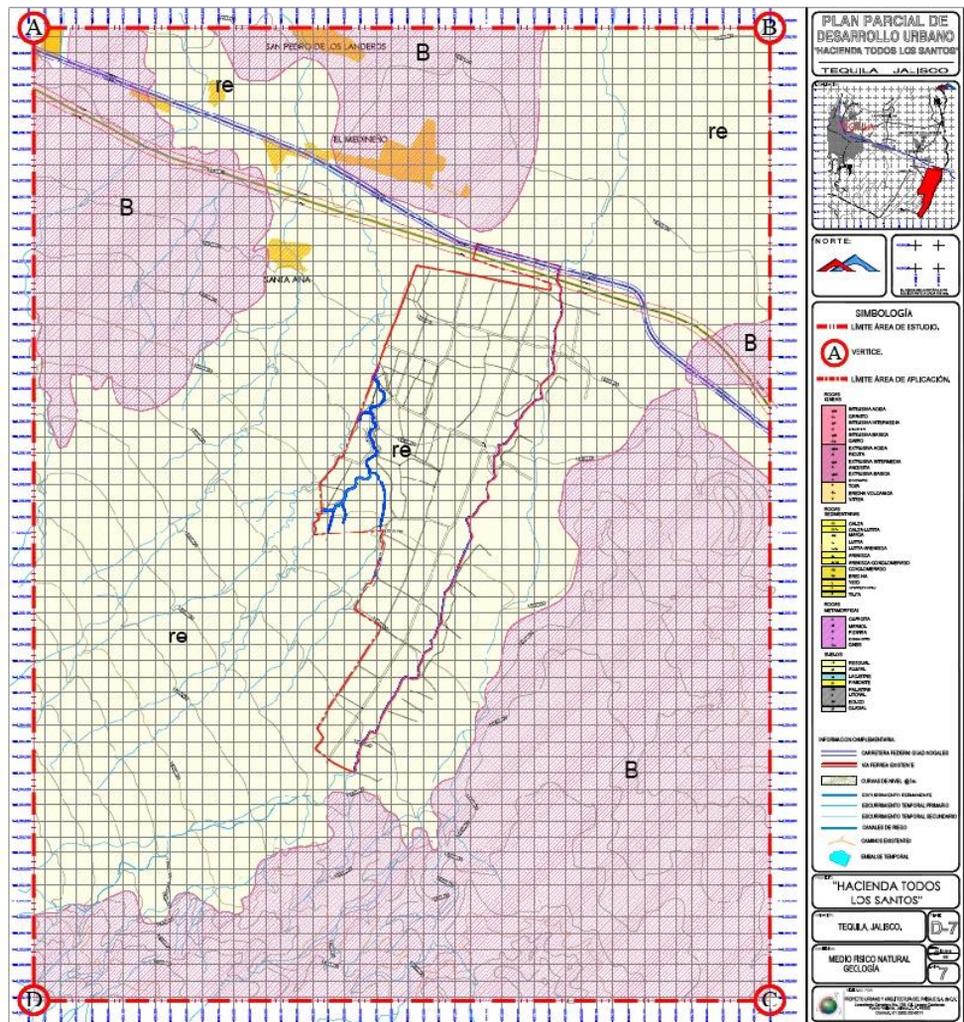


Figura 10.

II.3.6. Edafología.

El tipo de suelo del área del presente Plan Parcial presenta en su mayoría Luvisol, con un área de Feozem (ver plano D5). El Luvisol es un suelo que se caracteriza por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo. Su productividad en frutales puede ser alta y es muy susceptible a la erosión. El Feozem se caracteriza por tener una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes, semejante a las capas superficiales de los Chernozems y los Castañozems, pero sin presentar las capas ricas en cal con las que cuentan estos dos tipos de suelos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.
Municipio de Tequila, Jal.

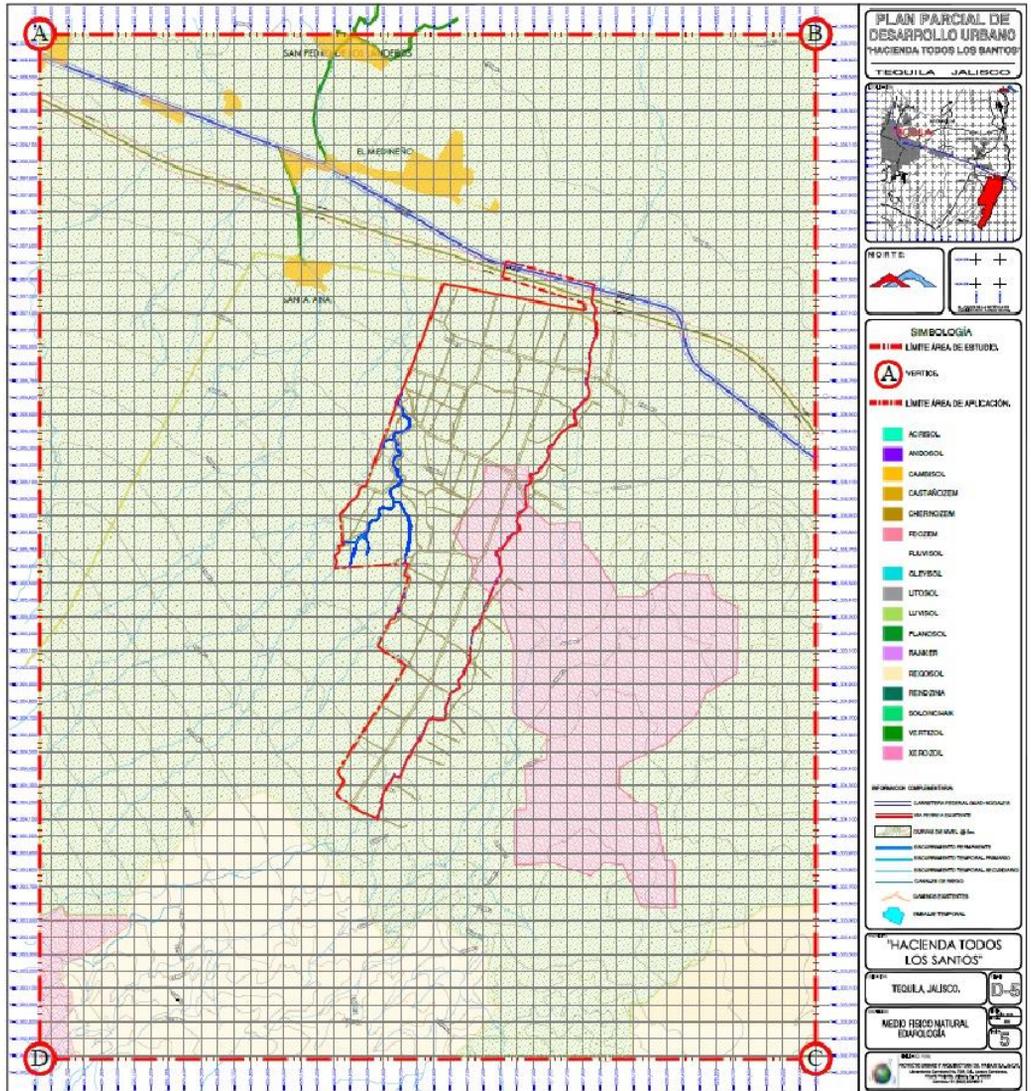


Figura 11.

II.3.7. Uso del suelo y vegetación.

La mayor parte del área de aplicación del Plan presenta un uso de agricultura de temporal (perenne o anual), que corresponde a la clasificación Atp (P-A) (ver plano D12).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

predominantemente agrícola, y no existe contaminación alguna o focos de infección.

II.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO.

II.4.1. Elementos relevantes del medio físico transformado.

Existen algunos caminos tipo brechas que también cruzan en varias direcciones el área de aplicación del Plan y los límites de parcelas correspondientes al Registro Agrario Nacional.

II.4.1.1. Estructura Urbana.

Solo colindante al Noreste, se encuentra el Camino Nacional (llamado así en los Planos que realizó el Departamento Agrario, en 1930), en otros registros como Escrituras Públicas, se le nombró Camino Real, paralelo a esta Vialidad, se encuentran las Vías de Ferrocarril que corresponde a la ruta Guadalajara- Nogales, enseguida y también paralela se encuentra la Carretera Federal No. 150

II.4.1.2. Regímenes de tenencia del suelo.

El área de aplicación del Plan es totalmente Propiedad Privada.

II.4.1.3. Uso actual del suelo.

El uso actual del suelo es agrícola, considerando la aplicación del Ordenamiento Ecológico y siguiendo la Legislación Federal correspondiente, a través de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, donde deja claro, que la determinación de los criterios de regulación ecológica para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que se localicen en la región de que se trate, así como para la realización de actividades productivas y la ubicación de asentamientos humanos.

A la totalidad del Área de Aplicación le corresponde la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Ag3-109A, que se refiere a Agrícola.

II.4.1.4. Vialidad y Transporte.

El área de aplicación está conectada con el Camino Real o Camino Nacional antes descrito, el cual entronca al Este, con la Carretera Federal No. 15. A la cercanía también se encuentran las vías de férreas. No existen puntos de conflicto vial. El único transporte público existente es el que corre paralelo al área de aplicación del Plan Parcial, por la carretera interurbana entre Tequila y Amatitán y viceversa.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

II.4.2. Infraestructura.

II.4.2.1. Agua potable.

Actualmente se cuenta con la posibilidad de explotación de fuentes de agua suficientes según estudios geológicos realizados en el área de aplicación del Plan Parcial, para ser utilizados en el desarrollo propuesto correspondiente a dicha área.

El acuífero al que corresponde el Área de Aplicación, está identificado con el No. 1435, en la publicación del Diario Oficial de la Federación el 20 abr 2015, hace mención que tiene una disponibilidad media anual de agua subterránea de 1.929 millones de m³.

II.4.2.2. Drenaje sanitario.

No existe red de drenaje sanitario. El desarrollo propuesto deberá contar con plantas de tratamiento con la intención de ser autosuficiente en este rubro y de reutilizar de acuerdo a un programa de utilización que dependerá de los 1ros procesos de Industria que se le asigne, el agua tratada, terminando en las últimas etapas en riego de Áreas Verdes y Zona Agrícola.

II.4.2.3. Electricidad y alumbrado público.

Actualmente no existe red de electricidad ni de alumbrado público.

II.4.2.4. Teléfonos, voz y datos.

No existe red de telefonía ni de voz y datos.

II.5. SÍNTESIS DEL ESTADO ACTUAL.

II.5.1. Desarrollo Turístico- Industrial.

El desarrollo “Hacienda Todos Los Santos” es un detonante para el crecimiento de Tequila, ya que generará una gran oferta turística- laboral que ofrecerá a la población una mayor cantidad de fuentes de trabajo y, por consiguiente, mejores condiciones para la población. Es importante que dicho desarrollo sea ordenado y que provoque mejoras en la infraestructura y el equipamiento del centro de población de Tequila y no que sea una carga para las instituciones públicas de la población tanto de Tequila como de Amatitán por su cercanía con estas dos entidades.

II.5.2. Condicionantes del medio económico social.

En el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequila se manifiestan las deficiencias en cuanto a equipamiento relacionado con la educación, la Asistencia Social, Comunicaciones, Administración Pública y Servicios Urbanos, todos ellos necesarios para la población. El desarrollo “Hacienda Todos Los Santos” permitirá abatir en gran medida estas deficiencias con respecto a la oferta turística y laboral por su cercanía a la entidad.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

II.5.3. Condicionantes del medio físico natural.

Después de un amplio estudio expuesto en los Planos de Diagnóstico, en seguimiento estricto de normatividad Federal a través de la Ley General de Asentamiento Humano Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, del seguimiento del Estudio Hidrológico e Hidrométrico expuesto el resumen en el presente Plan Parcial y al localizar los polígonos de Usos de Suelo alejados de los Cauces de Arroyos, de la Topografía y otros análisis realizados, no se encuentra condicionante del medio físico natural.

II.5.4. Condicionantes del patrimonio cultural e histórico.

En el análisis del Plan de Manejo del Paisaje Agavero y Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila, nos permitió conocer ampliamente las normas que se deben aplicar para un nuevo Centro productor de Tequila y aplicarlas oportunamente en el proyecto Arquitectónico que se desarrolla a la par de la presente elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, dicho proyecto considera la actual localización del Área de Aplicación del presente Plan Parcial en La Ruta del Tequila, descrita en Plan de Manejo del Paisaje Agavero y Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila, considera el manejo de los paisajes culturales, también descritos en el Plan de Manejo de referencia y a su vez la Fisonomía Urbana, que refiere al entorno urbano de dicho Plan de Manejo.

II.5.5. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La tenencia del suelo es privada y no existe condicionante al respecto. En cuanto a la estructura urbana, tampoco existe condicionante alguna.

II.5.6. Problemática del uso actual del suelo.

Donde el uso del suelo actual es agropecuario, con siembras principalmente de agave, no se contempla como impedimento al desarrollo del uso turístico-industrial y correlacionado.

II.5.7. Problemática de la vialidad y el transporte.

Ya existe un acceso por la carretera federal No. 15, que es el que lleva al área de aplicación del presente Plan Parcial. Y no existe problemática alguna sobre el transporte.

II.5.8. Problemática de la infraestructura.

Las fuentes de alimentación de agua potable serán pozos profundos. El sistema de tratamiento de aguas servidas será necesario que permita su reúso y conociendo la potencialidad a 30 años del Acuífero, se considera autosuficiente sin requerir utilizar el sistema de abastecimiento de alguno de los dos Centros de Población.

II.6. CONCEPTUAL.

II.6.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

El crecimiento demográfico que representa el desarrollo del área del Plan Parcial- “Hacienda Todos Los Santos” tiene su fundamento en el establecer un desarrollo de usos varios como: turístico, recreativo y de equipamiento regional. Todos estos usos, mezclados con usos agrícolas que resalten el paisaje agavero e industriales que reflejen el desarrollo tequilero de la región.

1. Las zonas con uso Turístico corresponden a 1.03 hectáreas, con un total de 1,500 y 2,000 turistas.
2. Considerando el uso industrial corresponde a 5.60 hectáreas, podría equivaler a un total de entre 400 a 550 empleados.
3. En la perspectiva de ocupación total del área del Plan Parcial de Desarrollo Urbano con todos los usos establecidos, el total de personas que podrán utilizar las instalaciones Turísticas e Industriales, sean visitantes o empleados, equivalen a una población de entre 1,900 a 2,550 personas.

II.6.2. Requerimientos de Equipamiento Urbano.

1. El equipamiento urbano deberá definirse en función de los proyectos específicos que se presenten para las áreas industriales, turístico de equipamiento regional y de espacios verdes.
2. El Equipamiento Regional requiere de 1.17 hectáreas, para el establecimiento de la estación del ferrocarril con el enfoque turístico que pretende dicho proyecto.
3. Considerando mejorar las vialidades que se comprueban en Fotografía Aérea tomada por DETENAL hoy INEGI en 1970, para el tránsito de vehículos tipo Góndola que permiten el retiro del producto Agrícola, principalmente Piña de Agave Tequilana Weber, se contempla mejorar con Suelo Cemento el cuerpo que soporta dichas vialidades y en el área Turística e Industrial, revestir la superficie de rodamiento.
4. Siguiendo con el propósito de utilizar la Red Ferroviaria para Carga y de Pasajeros, se diseña doble Espuela, que hará conexión con el Ladero y la Vía Principal que opera Ferromex.

II.6.3. Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.

1. Conservar y restaurar los ambientes naturales y de paisaje agavero:
 - Conservar las zonas que presentan elementos representativos del paisaje agavero, sobre todo utilizándolos como elementos que delimiten otros usos como lo es la vía del ferrocarril.
 - Proteger la fauna silvestre y demás recursos bióticos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

- Restaurar zonas que han perdido su cubierta vegetal y que se encuentran bajo presión antropogénica.
 - Promover la investigación de los recursos naturales.
2. Promover el desarrollo turístico-industrial integral del área.
- Desarrollar técnicas de aprovechamiento racional de los recursos naturales por parte de turistas y empleados.
 - Que el detonante turístico del área logre promover el desarrollo comunitario tanto con pobladores del Centro de Población de Tequila como de Amatitán por su cercanía y eleve su calidad de vida.
3. Proporcionar servicios de educación ambiental y recreación.
- Implementar estrategias de educación ambiental y recreación dentro y fuera del área de aplicación del Plan.
 - Atender el Sector Turístico, instalando aulas de capacitación y elaborando un programa a nivel Técnico e impartir Diplomados, abiertos a la población de la Región.



Figura 14



Figura 15

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

II.6.4 Lineamientos Paisajísticos

En atención al Plan de Manejo Para el Paisaje Agavero y las Antiguas Instalaciones Industriales de Tequila inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, donde en su Capítulo III, llamado Fórmulas para la Gestión General del Sitio, en su sub-capítulo III.1.8 llamado “Procesos”, autoriza la Construcción de Nuevas Industrias del Tequila, el mismo Plan de Manejo hace mención de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco y del Instituto Nacional de Antropología e Historia Deleg. Jalisco, como participantes en las distintas Comisiones, para seguimiento, razón por la que desde el mes de diciembre del 2017, hemos estado en comunicación con INAH para la elaboración de un documento clave para las definiciones de Morfología, Sustentabilidad y Tipología en el contexto del Paisaje Agavero, creando un documento que se llama Lineamientos Paisajísticos, que toma en cuenta los Criterios de Valor Universal Excepcional, dictados por el Comité del Patrimonio Mundial, en la Decisión 30 COM 8B.58

II.6.4.1 Sustentabilidad

En este momento es posible el aprovechamiento de fuentes de agua suficientes, según estudios geológicos realizados en el predio Hacienda Todos Los Santos, para dotar del vital líquido a los desarrollos que por sus características hagan posible su ubicación dentro del área de aplicación, esto garantiza la sustentabilidad en cuanto al abasto del agua para el uso de los procesos de producción, solicitando los permisos de explotación correspondientes a la Comisión Nacional del Agua.

No existe red de drenaje sanitario. El desarrollo, o los desarrollos que se propongan deberán contar con plantas de tratamiento con la intención de ser autosuficientes en este rubro y de reutilizar el agua tratada en los diferentes procesos, y en las últimas etapas destinarla al riego de Áreas Verdes y Zona Agrícola, colocando los lodos en depósitos y lugares autorizados, evitando así los deshechos que pudieran afectar negativamente los suelos que albergan el Paisaje Agavero.

II.6.4.2 Morfología

Todo lo anterior nos orienta a una muy especial concepción de los proyectos de edificación, los cuales deberán tener características individuales para lograr una morfología que respete el paisaje cultural, sin menoscabo de la adaptación del espacio a las innovaciones y aportes para un proceso eficaz.

Deberán de lograrse edificaciones con movimiento de formas y volúmenes que se integren al paisaje, y no caer en elementos arquitectónicos simples que den la idea de cajones donde el espacio no logre expresarse plenamente por su envolvente constructiva, esto se deberá alcanzar considerando y procurando que estas edificaciones expresen la función que llevaran a cabo, el diseño deberá restringirse en medidas de alturas de volúmenes espacios y vanos, de acuerdo a su ubicación y el adecuado funcionamiento de la actividad productiva, proyectando un modelo edilicio que se diferencie de otras fábricas productoras de otro tipo de licores alcohólicos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

Los materiales a utilizar no deberían de tener restricción en cuanto a su uso, siempre y cuando la apariencia, adaptación y manejo que se le dé a los mismos se adecúe para lograr una apropiada integración al paisaje obteniendo vistas exteriores que reflejen esta integración, ya que la actividad constructiva deberá permitir reconocer la función que ahí se llevará a cabo, y estar a la altura de su valor y significado cultural.

El mismo manejo se le deberá dar a los colores, ya que estos son parte de la composición de los valores arquitectónicos, por lo que, el color de la fachada deberá elegirse tomando en cuenta, tanto el punto de vista arquitectónico como el paisajístico, y lograr de esta manera la integración tan buscada al paisaje agavero. Por lo tanto, los espacios para la elaboración del tequila por construir deben constituir de manera cuidadosa y consciente, el patrimonio colectivo del futuro.



II.6.4.3 Tipología.

Los nuevos inmuebles deberán ser auténticas representaciones de la arquitectura contemporánea, incorporando su diseño y fisonomía al enriquecimiento del paisaje agavero, sin pretender hacer falsificaciones o reproducciones arquitectónicas que



correspondan a otro momento histórico, imitando inmuebles realizados con formas estilísticas del pasado, pero al mismo tiempo, buscando no eliminar las tradiciones y valores culturales de la arquitectura mexicana lo cual forma parte de nuestra entrañable heredad y del atractivo turístico de la región.

II.6.4.4 Accesibilidad universal.

El conjunto de características de los espacios y los elementos constructivos deberán permitir su uso seguro a cualquier persona, sin que su edad, talla, o condición física o mental signifique una barrera, o riesgo para su integridad optando por ayudas técnicas de tipo visual motriz y auditivo.

Visual.-Cambios de textura en pisos, muros y otros objetos, señalización con gráficos, contrastes con alto relieve, barreras físicas, y tecnologías de última generación.

Motriz.-Rampas, pasamanos, ascensores, cambios de pavimento, áreas de descanso, resguardo y aproximación, asientos, apoyos isquiáticos, barras de apoyo.

Auditiva.-Gráficos explícitos, señales auditivas, sistemas de altavoces, audífonos, teléfonos con teclado y pantalla especiales.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

TÍTULO DOS.

I. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.

Para ser autorizadas todo tipo de obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 228, 229, 230, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a la zonificación secundaria del Plan Parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a. El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- b. El Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Tequila;
- c. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- f. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- g. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- h. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

I.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Hacienda Todos Los Santos”, queda inscrita en un polígono que inicia en el vértice 1 y termina en el vértice 259. El cuadro de construcción del polígono señala, numerados los vértices, sus distancias en metros entre ellos siguiendo lindero levantado, las coordenadas ITRF08 época 2010 (DOF 23 dic 2010), en “X” y “Y” de los vértices y el rumbo en grados, minutos y segundos.

La superficie del área de aplicación es de 233.35 hectáreas.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

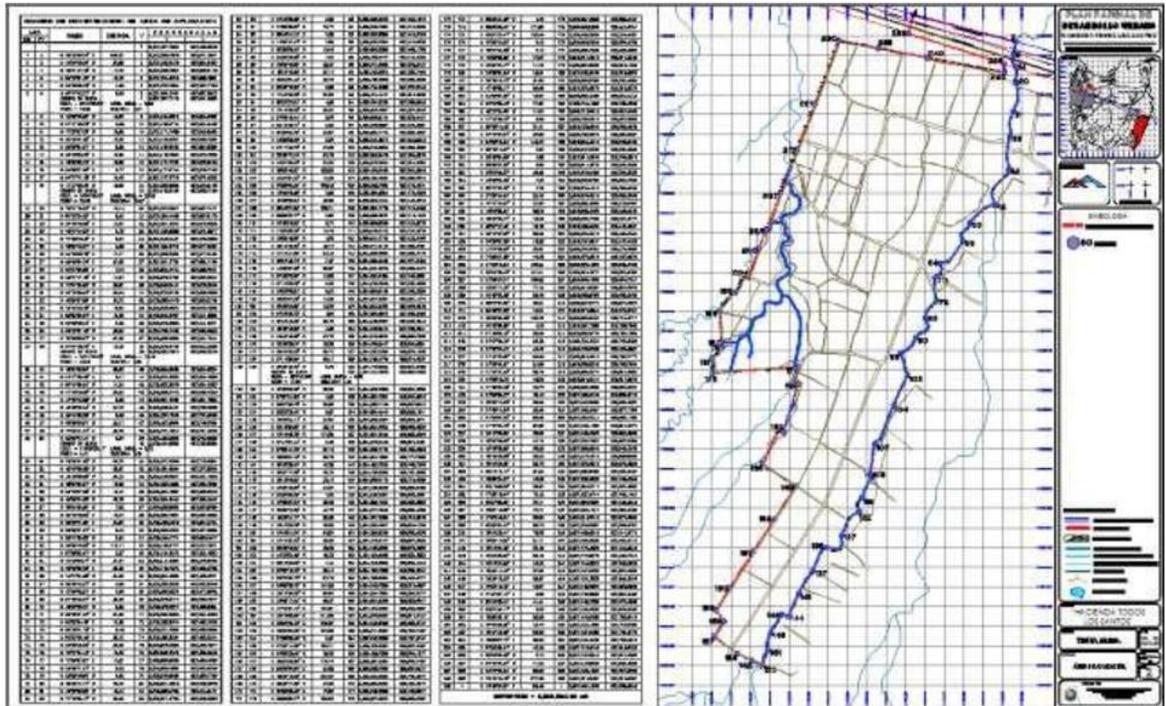


Figura 16.

I.2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Conforme lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento y Programa, se aprueban como elementos de la zonificación urbana la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el Plano de Clasificación de Áreas E1, en el Plano de Zonificación E2 y en el Plano de Estructura Urbana E3.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas de los planos E1 y E2 del presente Plan Parcial contienen las normas específicas de zonificación secundaria que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Título Segundo del Reglamento de Zonificación Municipal.

I.2.1. Áreas de restricción a infraestructura (RI) o instalaciones especiales (IE).

Son 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 infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI), y en el Plan Parcial son las siguientes.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

I.2.1.1. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias (FR).

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema férreo para el ordenamiento urbano conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras (RI), más la sub-clave (FR), y en el Plan Parcial son las siguientes.



I.2.1.2. Áreas de Restricción por paso de Vialidades (VL).

Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades y nodos establecido para el ordenamiento urbano conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras (RI), más la sub-clave (VL), y en el Plan Parcial son las siguientes.

I.2.4. Áreas Rústicas (AR) Agropecuarias (AGR). Los terrenos propios para cultivos que deben enfocarse al Paisaje Agavero, aunque permite el uso forestal, en las Actividades o Giros de Uso Predominante del Cuadro 7 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco, el texto dice: Ver Cuadro 37, lo correcto es: Ver Cuadro 36, debido a que el Cuadro 36 es Aprovechamiento de Recursos Naturales y el 37 es Alojamiento Temporal. No se otorgará permiso a establos y zahúrdas de ganado porcino. Se identifican con la clave de las áreas rústicas (AR) más la sub-clave (AGR).

I.2.3. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA).

Son las áreas requeridas para la conservación y 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

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

humanos. Están sujetas a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la LGEEPA. Asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Se identifican con la clave (CA) y en el área del Plan Parcial corresponden a las señaladas en los respectivos Planos de Estrategia, que se acompañan como Anexos.

I.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

La zonificación secundaria, indicada en el Plano de E2, que se establece en el presente Plan Parcial, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el capítulo V del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco. Dicha normativa se establecerá por cada zona establecida en el Plan Parcial.

Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos”.

I.3.1. Zonas para uso Agropecuario (AG).

El uso agropecuario (AG) en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos”, debe enfocarse al Paisaje Agavero, aunque permite el uso forestal, en las Actividades o Giros de Uso Predominante del Cuadro 7 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco, el texto dice: Ver Cuadro 37, lo correcto es: Ver Cuadro 36, debido a que el Cuadro 36 es Aprovechamiento de Recursos Naturales y el 37 es Alojamiento Temporal. No se otorgará permiso a establos y zahúrdas de ganado porcino.

I.3.2. Zonas para uso de Equipamiento Regional (EI-R).

El uso de equipamiento regional señalado en el Plan Parcial (EI-R) tiene como objetivo la instalación de la estación del ferrocarril con fines turísticos. Es compatible con espacios verdes y abiertos centrales y regionales y condicionados los usos comerciales y de servicios centrales y regionales (ver cuadros 26 y 40 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco).

I.3.3. Zonas para uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV).

El uso de espacios verdes y abiertos barriales (EV-B) incluye todos los giros del grupo genérico y en específico permite el uso de canchas deportivas,

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

jardines urbanos, parque y plazas urbanas (ver cuadros 28 y 41 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco).

I.3.4. Zonas para Uso Industrial (I).

El uso de industria señalado en el presente Plan Parcial tiene como objetivo la adecuada ubicación de las actividades industriales dentro del área urbana y en el ámbito regional. Estas se dividen en:

I.3.4.1. Zonas para Uso Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1).

Con la nomenclatura (I1) comprende actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco y en la regulación emitida a nivel federal para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos (ver cuadros 21, 22 y 39 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco).

I.3.4.2. Zona para Uso Industria Mediana y Riesgo Medio (I2).

El uso de industria ligera y de riesgo medio (I2) permite uso comercial y de servicios, fabricación de Tequila y derivados de agave, venta, exhibición de productos y almacenaje de bebidas, alcohólicas y no alcohólicas, fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de productos (ver cuadros 21, 22 y 39 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco).

I.3.4.3. Zona para Uso Industria Tequilera Turística (ITT).

Este uso con la nomenclatura (ITT) comprende las plantas industriales productoras de tequila, que son compatibles para uso turístico, incluyendo espacios conexos que cumplen funciones de apoyo al turismo; que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco, y en la regulación emitida a nivel federal para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos (ver cuadros 21, 22 y 39 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco).

I.3.5. Zonas para uso de Equipamiento Regional (EI-R).

El uso de equipamiento regional señalado en el Plan Parcial (EI-R) tiene como objetivo la instalación de la estación del ferrocarril con fines Turísticos e Industriales. Es compatible con espacios verdes y abiertos centrales y regionales y condicionados los usos comerciales y de servicios centrales y regionales (ver cuadros 26 y 40 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco).

I.3.6. Zonas para uso Infraestructura Urbana (IN-U).

En relación con instalaciones especiales e infraestructura, el uso de infraestructura urbana (IN-U-1) es fundamental para la autosuficiencia del

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

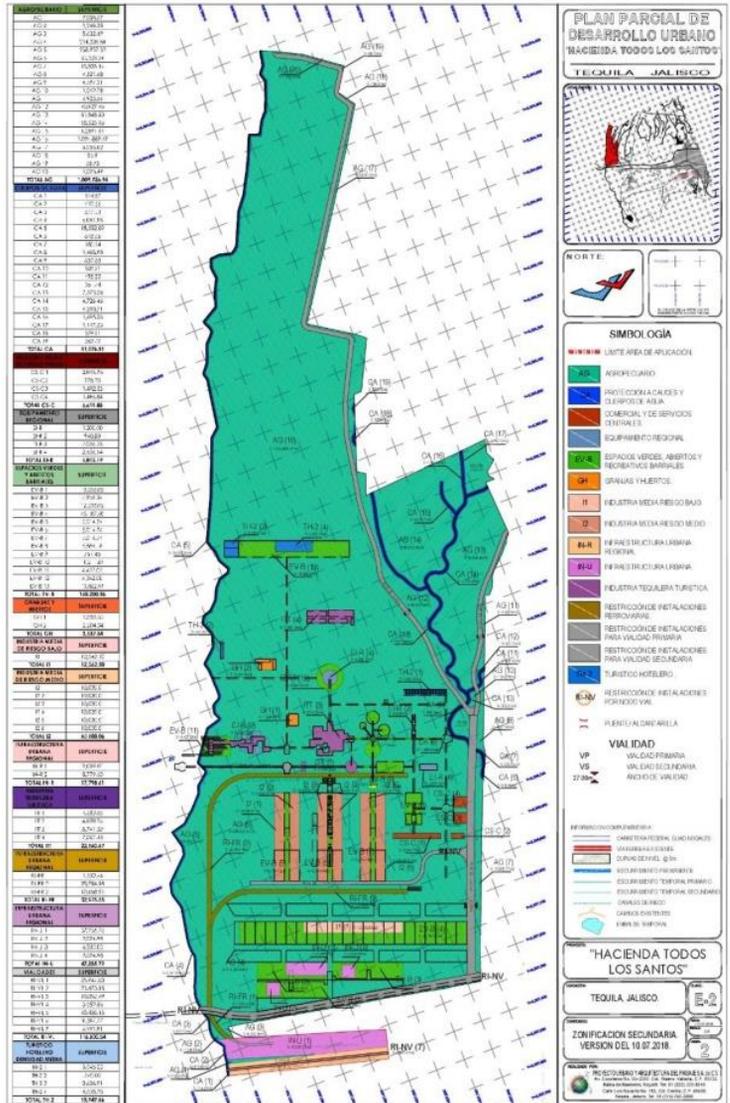
desarrollo. Aquí se podrá establecer todo tipo de equipos e instalaciones requeridas como planta de tratamiento, equipos de mantenimiento para áreas verdes y vialidades, y todo lo necesario para el buen funcionamiento del área.

En relación con la infraestructura urbana correspondiente a las vialidades se han definido los trazos y jerarquías en base a los requerimientos de flujos y usos. Las claves utilizadas son (VP) para la vialidad primaria y (VS) para las

vialidades
colectoras menores
(ver cuadro 42 del
Reglamento de la
Zonificación
Municipal de
Tequila, Jalisco).

I.3.7. Zonas para uso Turístico Hotelero (TH-2)

El uso Turístico Hotelero Densidad Baja, (ver cuadro 10 del Reglamento de la Zonificación Municipal de Tequila, Jalisco), es un Uso de Suelo, compatible con Espacios Verdes y Abiertos y Comercial y de Servicios Centrales



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- “Hacienda Todos Los Santos”.

Municipio de Tequila, Jal.

TÍTULO TRES.

I. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “HACIENDA TODOS LOS SANTOS”.

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

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 la zonificación secundaria determinada por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordena el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 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 plan parcial de desarrollo urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley del procedimiento administrativo de conformidad y en congruencia con el Título Décimo Segundo “De Las Medidas De Seguridad, Infracciones y Sanciones”, Capítulo VI “De Las Sanciones”, Del Código Urbano Para El Estado De Jalisco.

Como dispone el Título Noveno “De la Acción Urbanística”, Capítulo I “De las Reglas Generales de la Acción Urbanística”, Artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos”, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y 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- “Hacienda Todos Los Santos”, el Ayuntamiento de Tequila, 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 Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Como lo dispone el Título Quinto “De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población”, Capítulo II “De la Aplicación de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano”, Artículos 127, 132, 133 y 134, del Código Urbano Para el Estado de Jalisco; son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano- “Hacienda Todos Los Santos”, para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO- "Hacienda Todos Los Santos".

Municipio de Tequila, Jal.

Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano- "Hacienda Todos Los Santos", se sujetará a lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo y Ley De Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, como lo señala el Título Décimo Segundo "De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones", Capítulo VI "De las Sanciones", Artículos 377, 378 y 379 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. TRANSITORIOS.

Primero. - Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano- "Hacienda Todos Los Santos", del municipio de Tequila, Jalisco entrarán en vigor a partir de su publicación en la "Gaceta Municipal".

Segundo. - Después de su publicación en la "Gaceta Municipal", deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad como lo dispone el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su Título Quinto "De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano De Los Centros De Población", Artículo 123.

Tercero. - Al publicarse y entrar en vigor el Plan Parcial de Desarrollo Urbano- "Hacienda Todos Los Santos", y las determinaciones de Usos, Destinos y Reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedaran derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Desarrollo Urbano- "Hacienda Todos Los Santos".

Sala de Regidores del H. Ayuntamiento.
Tequila, Jalisco, a _____ del 2018

Responsiva del Documento Técnico y Gráfico a cargo de:

Ing. Gustavo Herrera Galván Castillo.

Director Responsable de Proyecto de Urbanización y Edificación
en el Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, con No. Registro 0007.
Cédula Profesional Federal 2088183 Cédula Profesional Estatal 5(10-9).
Perito en Supervisión Municipal Registro en el Estado de Jalisco No. 146.
Domicilio: Luis Navarro No. 153 Col. Centro, Tequila, Jal. Tel 7423008

Tequila, Jalisco, a 31 de Octubre de 2018.