

GACETA MUNICIPAL 07

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TURÍSTICO ECOLÓGICO
-CAMINO KM 8 EL VOLCÁN DE TEQUILA-
ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TURÍSTICO ECOLÓGICO
-CAMINO KM 5 VOLCÁN DE TEQUILA-
ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA



TEQUILA

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021

Tierra de Gente Noble y de Trabajo

05 DE AGOSTO DE 2019

***PLAN PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
TURÍSTICO
ECOLÓGICO***

**CAMINO KM 8 VOLCÁN DE TEQUILA
ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA**



TEQUILA

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021

Tierra de Gente Noble y de Trabajo

Dependencia: Secretaría Gral.

No. Oficio: SG. 207

No. Exp.: XX/2019

Asunto: Certificación Acuerdo

Él que suscribe, Lic. José Manuel Godínez González, en mi carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, con las facultades que me concede la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco:

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:

Que en la Décima Cuarta Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día 02 de Agosto de 2019, en el Séptimo Punto del Orden del Día, inciso 2, se aprobó lo siguiente:

".....POR LO QUE POR MAYORÍA CALIFICADA DE VOTOS, CON EL VOTO A FAVOR DE LOS 10 DIEZ EDILES PRESENTES, NINGUNA ABSTENCIÓN Y NINGÚN VOTO EN CONTRA SE APRUEBA:

a).- EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TURÍSTICO ECOLÓGICO CAMINO AL KILÓMETRO 8 DEL VOLCÁN DE TEQUILA, ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA.

b).- TURNAR A LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA PARA SU REVISIÓN LO REFERENTE A TALA DE ÁRBOLES. Y

c).- SI NO PRESENTAN LA DOCUMENTACIÓN FALTANTE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, QUEDARÁ SIN EFECTO DICHA APROBACIÓN....."

Doy fe.-----**CONSTE.**

Se extiende la presente para los fines y usos legales correspondientes a que haya lugar.



Atentamente

2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco"
Tequila, Jalisco, 03 de Agosto de 2019

LIC. JOSÉ MANUEL GODÍNEZ GONZÁLEZ

Secretario General del H. Ayuntamiento
Constitucional de Tequila, Jalisco
Administración 2018-2021

C.c.p. Archivo
JMGG/mgim*

H. AYUNTAMIENTO DE TEQUILA, JALISCO.

Municipio de Tequila, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

TURÍSTICO ECOLÓGICO

CAMINO KM 8
EL VOLCÁN
DE TEQUILA

ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA



CONTENIDO:

NIVEL ANTECEDENTES

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO PRIMERO INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIÓN GENÉRICA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

LINEAMIENTOS GÉNERICOS.

LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN. (Plano D1).

NIVEL NORMATIVO

TÍTULO II. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS.

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES NORMATIVAS BÁSICAS.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

MARCO DE PLANEACIÓN.

OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN.

CAPÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES GENERALES.

FUNDAMENTOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

OBJETO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES.

OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

BENEFICIO SOCIAL DE LAS DETERMINACIONES.

CAPÍTULO TERCERO. POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

POLÍTICAS.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

NIVEL DIAGNÓSTICO

TÍTULO III. MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO.

CAPÍTULO PRIMERO. MEDIO FÍSICO NATURAL.

CLIMA.

RELIEVE FISIOMORFOLÓGICO.

TOPOGRAFÍA.

HIDROLOGÍA.

GEOLOGÍA.

EDAFOLOGÍA.

USO POTENCIAL DEL SUELO.

USO ACTUAL DEL SUELO.

SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL (PLANO D2).

CAPÍTULO SEGUNDO. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR.

CONSIDERACIONES FINALES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO.

SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO (PLANO D3).

NIVEL ESTRATÉGICO

TÍTULO IV. POTENCIAL DEL DESARROLLO TURÍSTICO DEL CERRO DE TEQUILA

TÍTULO V. DETERMINACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DESTINOS.

CAPÍTULO PRIMERO. ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

GENERALIDADES DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

CAPÍTULO SEGUNDO. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y LA VIALIDAD.

CAPÍTULO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS.

LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS. (Plano E1).

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO. (Plano E-2).

LA ESTRUCTURA URBANA. (Plano E3).

NIVEL INSTRUMENTAL

TÍTULO VI. INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

CAPÍTULO PRIMERO. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

CAPÍTULO SEGUNDO. NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

CAPÍTULO TERCERO. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO CUARTO. DE LA DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

TRANSITORIOS.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El volcán de Tequila, para la Acción Urbanística Privada en el Municipio de Tequila del Estado de Jalisco.

**El H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco.
Considerando:**

NIVEL ANTECEDENTES

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**CAPITULO PRIMERO.
INTRODUCCIÓN**

A. BREVE EXPLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, es una respuesta a la necesidad planteada por la ausencia de un instrumento de planeación que determine un uso adecuado a las necesidades de la actividad predominante del contexto territorial y conforme a la naturaleza cultural, financiera, turística, etc., de la localidad fundamentada en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

B. ALCANCES:

1. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para una zona específica de Tequila.
2. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación.

C. RAZONAMIENTOS DE APLICACIÓN:

1. Se elabora el Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme a la normatividad establecida en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para darle operatividad a los diversos usos y destino clasificados en los niveles de la planeación urbana correspondientes.
2. Se precisa en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano su contenido estructural, y funcional para que en él se describan las condicionantes del estado actual, y así actuar

en consecuencia con bases para determinar técnica y jurídicamente propuestas claras y jerárquicamente en un marco de planificación urbana del Área de Aplicación.

3. Se establece un formato de trabajo y presentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para que la aplicación de criterios técnicos y jurídicos sean comprensibles tanto a las autoridades municipales como a la sociedad en general, y así, agilizar los procedimientos administrativos de trámites, autorizaciones, dictámenes, etc. en materia de urbanización, edificación y catastro.

D. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano está estructurado por tres cuerpos relacionados entre sí, que lo fundamentan y le dan operatividad, siendo los siguientes:

- 1.** Jurídico. Define la utilidad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- 2.** Técnico. Concreta la determinación de la zonificación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación para las acciones de urbanización y edificación.
- 3.** Administrativo. Declara el procedimiento en tiempo y forma para expedir dictámenes, autorizaciones, licencias, etc., inherentes al Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

E. CARACTERÍSTICAS DEL CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

- 1.** Optimizar un desarrollo urbano integral con la preservación del equilibrio ecológico, el desarrollo económico y la dotación de los servicios autosustentables.
- 2.** Fomentar el desarrollo turístico ecológico temporal y permanente, regulado, de la zona del volcán de Tequila.
- 3.** Determinar la vocación del suelo a través del modelo operativo de las políticas de protección, de aprovechamiento, de restauración y de conservación del medio ambiente.
- 4.** Definir las bases normativas que regulen la utilización del suelo, así como de las actividades económicas y lúdicas encaminadas a la preservación de los recursos naturales, de la infraestructura y de la ordenación de los asentamientos humanos.

CAPITULO SEGUNDO.

DETERMINACIÓN GENÉRICA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 1. ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

El presente Instrumento de planeación se denominará Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila.

Artículo 2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

I. Tipo de Acción Urbanística a Desarrollar.

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano es el instrumento de planeación normativo y ejecutivo para la realización de forma progresiva las acciones relativas a las obras de urbanización y de edificación cuya temporalidad de ejecución dependerá de las condiciones prevalecientes en el mercado inmobiliario, desarrollándose bajo la modalidad de la acción urbanística privada señalada en los artículos 311 y 314 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. Uso Propuesto

Actualmente se puede considerar el uso del suelo del predio objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano como áreas rústicas, de reserva urbana a mediano plazo, toda vez que en dicho predio no existe algún instrumento normativo de planeación vigente que determine su uso del suelo, su control y su destino.

Sabiendo el alto valor ecológico del medio natural existente y su alto grado de conservación de los elementos naturales, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para los usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos naturales y sus ecosistemas, manteniendo políticas y estrategias de protección, conservación y mantenimiento sustentable.

Los usos del suelo y su aprovechamiento propuestos están basados en la zonificación secundaria inherente a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano como lo establece el Reglamento Estatal de Zonificación, en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

Es por ello que solicito a este H. Ayuntamiento de Tequila, Jal., la aprobación a través del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Acción Urbanística Privada con los siguientes usos del suelo:

Turístico Ecológico (TE), clasificada como Zonificación Secundaria en el artículo 25.VIII del Reglamento Estatal de Zonificación.

Turístico Hotelero (TH), clasificada como Zonificación Secundaria en el artículo 25.XII del Reglamento Estatal de Zonificación.

En este Uso del Suelo y sus zonificación secundaria se determinan la regulación y los aprovechamientos específicos, o la utilización particular del suelo, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación, de sus áreas de cesión para destinos y de sus obras mínimas de urbanización en las distintas zonas del área objeto de este ordenamiento, de acuerdo a la normatividad aplicable en materia urbana y de edificación en sus tres niveles de gobierno.

Por lo que para ser congruente con el medio ambiente se propone que los asentamientos sean autosuficientes y sustentables conservando el ecosistema boscoso.

III. Localización y Superficie del Predio a Desarrollar

El predio objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, cuyo propietario es el Señor Efraín de Anda Elizondo, se encuentra en el Cerro de Tequila, aproximadamente a 8 kilómetros al sur del Centro de Población de Tequila, con una superficie total de **261,615.92m²**, desprendiéndose de la escritura pública 11,496 otorgada en el Municipio de Magdalena, Jalisco, pasada ante la fe del Licenciado Juan Peña Razo Titular de la Notaria Pública Número 1 de dicha municipalidad, con las siguientes medidas y linderos:

Al norte, partiendo de poniente a oriente en línea ligeramente inclinada hacia el sureste en 193.52 metros, quiebra al noroeste en 81.63 metros y termina con quiebre en dirección noreste en 429.84 metros con Víctor Javier Sánchez Briseño;

Al sur, partiendo de oriente a poniente en línea inclinada de seis tramos de 8.86m, 8.60m, 31.08m, 40.43m, 24.03m y 20.67m que sumados resultan 133.67 metros, quiebra al norte en línea de tres tramos de 27.43m, 28.73 m y 41.82 m que sumados resultan 97.98 metros, quiebra al poniente en línea de tres tramos de 48.49m, 17.75 m y 34.45 m que sumados resultan 100.69 metros, quiebra al sur en línea de cinco tramos de 46.00m, 20.33m, 12.35m, 6.96m y 54.89 m que sumados resultan 140.53 metros, quiebra al noroeste en 95.70 metros, quiebra al sur en 105.29 metros, quiebra al poniente en línea de tres tramos de 18.28m, 54.62 m y 36.06 que sumados resultan 108.96 metros, las medidas anteriores colindan con Ramón Ríos López, y termina en línea inclinada en dirección noroeste de cuatro tramos de 7.47m, 3.73m, 56.42 m y 31.51 m que sumados resultan 99.13 metros colindando con la fracción uno;

Al oriente, partiendo de norte a sur en 76.02metros, quiebra al suroeste en 49.81 metros y termina en línea con dirección suroeste de 169.065 metros colindando con resto de la propiedad;

Al poniente, partiendo de sur a norte en línea de cuatro tramos de 32.12m, 33.86 m, 33.95 m y 50.78 m, que sumados resultan 150.71 metros con la fracción uno, continua al norte en 595.16 metros con sucesores de Javier Sauza Mora.

IV. Infraestructura a desarrollar.

Como lo establece en el segundo párrafo del artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, en todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Para el abastecimiento de agua potable será a través de pozo profundo, además del aprovechamiento de las aguas pluviales.

En cuanto al drenaje sanitario no existe un sistema de captación de las aguas residuales debido fundamentalmente por la conformación topográfica de la zona, por lo que se implementarán fosas sépticas individuales ecológicas.

Para el desalojo de las aguas pluviales serán a través de la infiltración o permeabilidad del suelo y de un sistema de captación aprovechable para su utilización doméstica.

Se considera líneas ocultas de energía eléctrica la mayor parte de ellas.

Artículo 3. LINEAMIENTOS GENÉRICOS

I. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila desarrollado en el Municipio de Tequila, Jalisco, establece:

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

II. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se entiende por:

a). Acción urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad

pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos (Código Urbano para el Estado de Jalisco);

La urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano (Reglamento Estatal de Zonificación);

b). Anexo gráfico: El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que integran la información descriptivamente de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

c). Áreas de cesión para destino: Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con al presente Código;

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

e). Áreas turísticas: son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada.

f). Atractivo Turístico: Las características naturales, culturales o artificiales de un Destino o Región Turísticos.

g). Autorización: Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

h). Centros Turísticos: Espacios urbanizados que cuentan con atractivos que por sí solos provocan los flujos turísticos, maneja un radio de influencia de dos horas distancia-tiempo por carretera pavimentada, con la debida seguridad y señalamientos, cuenta con servicios turísticos básicos y complementarios.

i). Clasificación de áreas: Es la definición de áreas y predios establecidas en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso

de ser factible, siendo las siguientes áreas: urbanizadas, de protección histórico patrimonial, de reserva urbana, de restricción de instalaciones especiales, de restricción por paso de infraestructura, de transición, rústicas, de actividades extractivas, naturales protegidas, de prevención ecológica, de conservación ecológica, de protección a cauces y cuerpos de agua y de protección a acuíferos.

j). Clasificación de los usos y destinos: Es la determinación de los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente (habitacional, comercial y de servicios, mixtos, equipamiento urbano, oficinas administrativas, entre otros);

k). Consulta pública: Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

l). Dependencia Municipal: Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

m. Determinación de usos, destinos y reservas: Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

n). Documento técnico: El conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

ñ). Estudio de impacto ambiental: Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

o). Licencia: Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en

forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

p). Obras de infraestructura básica: las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

q). Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano

r). **Reservas:** áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento

s). **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

t). Las demás definiciones que le otorguen en la aplicación, administración y control del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano indicadas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, así como en los ordenamientos que se deriven del cuerpo legal y técnico en materia urbana del Ayuntamiento de Tequila.

Artículo 4. LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

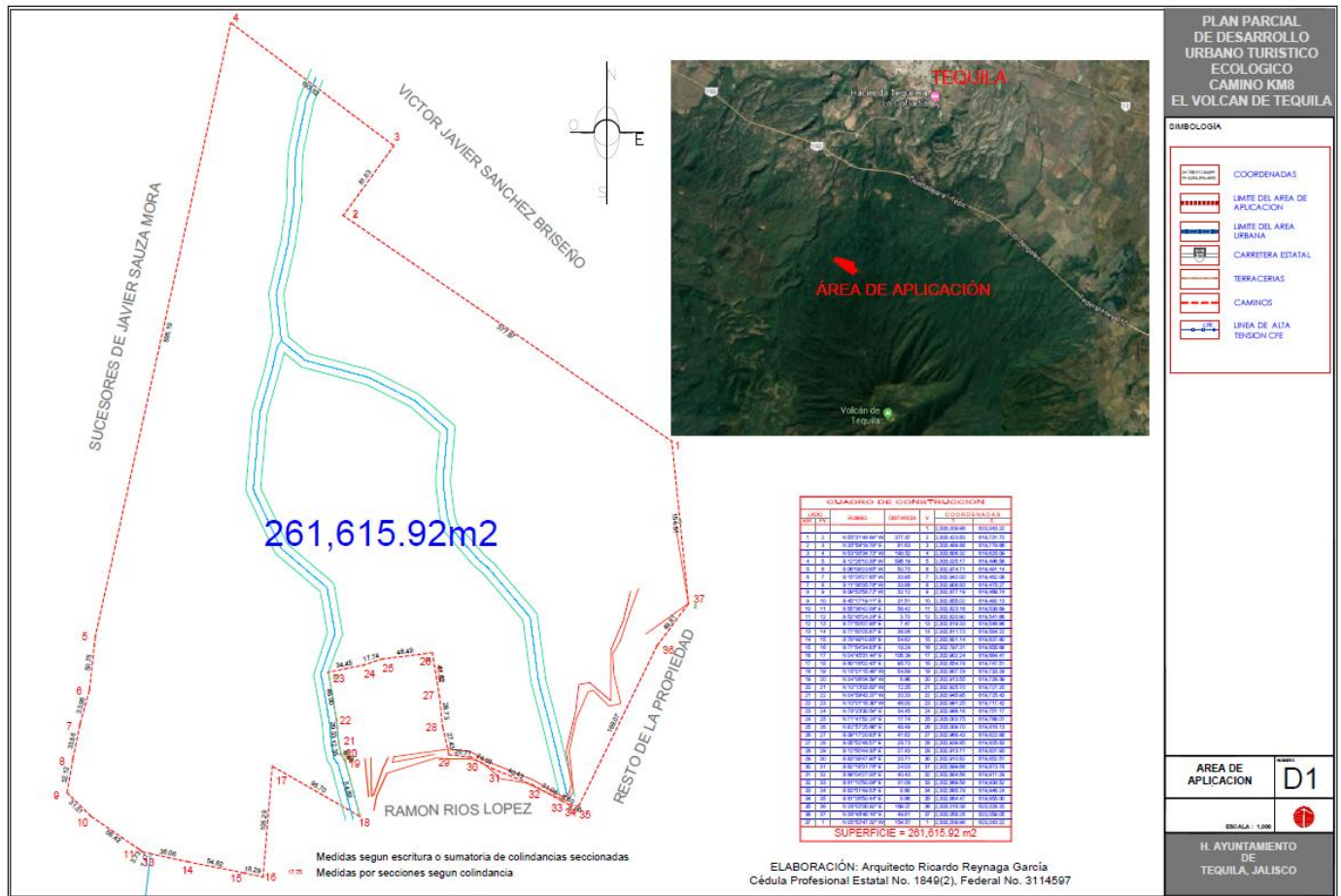


El predio, referencia del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se localiza en el Cerro de Tequila, al sur del Centro de Población de Tequila, kilómetro 8, camino al volcán de Tequila con una superficie de 261,615.92m²

Delimitación del Área de Aplicación: Corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística privada y sobre el cual se establecerá el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas y las normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios.

El Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene una superficie de 261,615.92m², y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,303,209.96	620,043.22
1	2	N 55°31'44.64" W	377.87	2	2,303,423.83	619,731.70
2	3	N 35°59'19.79" E	81.63	3	2,303,489.88	619,779.66
3	4	N 53°00'34.73" W	193.52	4	2,303,606.32	619,625.09
4	5	S 12°28'10.38" W	595.19	5	2,303,025.17	619,496.58
5	6	S 06°09'23.65" W	50.75	6	2,302,974.71	619,491.14
6	7	S 15°28'27.65" W	33.95	7	2,302,942.00	619,482.08
7	8	S 11°36'35.78" W	33.86	8	2,302,908.83	619,475.27
8	9	S 09°53'58.72" W	32.12	9	2,302,877.19	619,469.74
9	10	S 45°17'19.11" E	31.51	10	2,302,855.02	619,492.13
10	11	S 55°36'42.09" E	56.42	11	2,302,823.16	619,538.69
11	12	S 52°45'24.29" E	3.73	12	2,302,820.90	619,541.66
12	13	S 77°50'07.98" E	7.47	13	2,302,819.33	619,548.96
13	14	S 77°50'25.87" E	36.06	14	2,302,811.73	619,584.22
14	15	S 78°49'10.85" E	54.62	15	2,302,801.14	619,637.80
15	16	S 77°54'34.63" E	18.29	16	2,302,797.31	619,655.68
16	17	N 04°45'31.44" E	105.29	17	2,302,902.24	619,664.41
17	18	S 60°16'02.45" E	95.70	18	2,302,854.78	619,747.51
18	19	N 15°01'15.46" W	54.89	19	2,302,907.79	619,733.29
19	20	N 34°06'04.59" W	6.96	20	2,302,913.55	619,729.39
20	21	N 10°13'03.63" W	12.35	21	2,302,925.70	619,727.20
21	22	N 04°59'43.37" W	20.33	22	2,302,945.95	619,725.43
22	23	N 10°01'18.30" W	46.00	23	2,302,991.25	619,717.42
23	24	N 78°23'30.54" E	34.45	24	2,302,998.18	619,751.17
24	25	N 71°41'52.24" E	17.74	25	2,303,003.75	619,768.01
25	26	N 82°57'25.66" E	48.49	26	2,303,009.70	619,816.13
26	27	S 09°17'20.63" E	41.82	27	2,302,968.43	619,822.88
27	28	S 05°52'46.57" E	28.73	28	2,302,939.85	619,825.83
28	29	S 12°50'44.30" E	27.43	29	2,302,913.11	619,831.93
29	30	S 83°39'47.90" E	20.71	30	2,302,910.82	619,852.51
30	31	S 62°18'31.76" E	24.03	31	2,302,899.66	619,873.78
31	32	S 68°04'27.00" E	40.43	32	2,302,884.56	619,911.29
32	33	S 61°10'50.09" E	31.08	33	2,302,869.58	619,938.52
33	34	S 63°51'49.53" E	8.60	34	2,302,865.79	619,946.24
34	35	S 81°26'50.44" E	8.86	35	2,302,864.47	619,955.00
35	36	N 26°02'00.92" E	169.07	36	2,303,016.38	620,029.20
36	37	N 36°48'48.16" E	49.81	37	2,303,056.26	620,059.05
37	1	N 05°52'47.32" W	154.51	1	2,303,209.96	620,043.22
SUPERFICIE = 261,615.92 m ²						



NIVEL NORMATIVO

TÍTULO II DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS.

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES NORMATIVAS BÁSICAS

Artículo 5. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, establece para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila lo siguiente:

Considerando:

Primero. Que por disposición a lo establecido en el artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se elaboró este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila de la Acción Urbanística Privada, que a la letra dice: Los desarrollos industriales, comerciales, turísticos, campestres, granjas y similares, que se localicen fuera de los límites de un centro de población, requerirán la elaboración de su Plan Parcial de Desarrollo Urbano en los supuestos previstos en éste Código.

Segundo. Que por mandato a lo señalado en el primer párrafo del artículo 56 del Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se elaboró este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila de una Acción Urbanística Privada, en la que menciona: Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de desarrollo urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

Tercero. Que por disposición de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción V, de los incisos a), d) y g) del artículo 115, que a la letra dice: Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a). Formular, aprobar y administrar la zonificación...;
- d). Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- g). Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

Y se reitera en el artículo 80 en sus fracciones I a la VII de la Constitución política del Estado de Jalisco que dice: Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación...;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- V. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;

VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

Facultades que se reglamentan en las disposiciones del artículo 11 en sus fracciones del I al IV y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que señala: Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.

Cuarto. Que conforme a la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en donde menciona que para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución;

Quinto. Que de acuerdo a lo determinado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos estipula la política de dictar 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 planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Por tal motivo, a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Tequila del Estado de Jalisco, que garantice la preservación de las áreas urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades económicas en los asentamientos humanos, es necesario expedir el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila, donde se determinan las áreas que por su valor ecológico y turístico, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del asentamiento humano fuera del centro de población de Tequila.

Sexto. Que conforme a lo instituido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 2 que dice: Toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código.

Y en las fracciones I, II, III, IV, XXI, XLIII y LIX del artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco menciona que: Son atribuciones de los Municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con los instrumentos de planeación federales y estatales, con los planes regionales y con los programas de ordenamiento territorial de áreas metropolitanas cuando corresponda el caso, desarrollando las estrategias que en estos instrumentos se han definido;

III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;

IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;

V. Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes derivados del mismo;

XXXI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

XL. Vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación; y

XLIII. Ejercer las atribuciones relativas a la aprobación, control y evaluación de los planes o programas de desarrollo urbano de su competencia.

Y también en el artículo 148 establece que a los municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Séptimo. Que en el Municipio de Tequila aplica el Reglamento Estatal de Zonificación, del Estado de Jalisco a falta de la formulación del reglamento municipal en materia de zonificación como un instrumento operativo que establezca el conjunto de normas, de lineamientos técnicos y de procedimientos administrativos, para formular y administrar la planeación y regulación del ordenamiento territorial del Municipio de Tequila, como lo estipula el transitorio cuarto del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Octavo. Que este cuerpo normativo nacional, estatal y municipal mencionado anteriormente posibilita la fundamentación de carácter jurídico, técnico y administrativo de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila, cuyo contenido se plantea de manera esencial, para el desarrollo armónico del territorio dentro de la estructura urbana del Municipio de Tequila y del Estado de Jalisco.

Noveno. Que para la ejecución del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila, se dispuso la realización de estudios jurídicos, técnicos y administrativos en forma coordinada con la Dependencia Técnica del H. Ayuntamiento de Tequila, competente en la toma de decisiones en materia de planeación urbana y del ordenamiento territorial del Municipio de Tequila, para determinar, ordenar y regular los usos y destinos, en el marco de la zonificación primaria y secundaria del área a desarrollar, objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. MARCO DE PLANEACIÓN

Los antecedentes de planeación que existen para la zona donde se localiza el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano son:

1. Establecido en Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 23: La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se registrarán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

2. Normado en el artículo 78 del Código Urbano para el Estado de Jalisco establece el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano los cuales se integran en un conjunto de programas y planes de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo, organizados de la siguiente manera:

I. Programas de Desarrollo Urbano:

- a) Programa Estatal;
- b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano; y
- c) Programas de Desarrollo Metropolitano;

II. Instrumentos de Referencia:

- a) Planes Regionales de Integración Urbana;
- b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano;
- c) Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;
- d) Programas de Ordenamiento Ecológico Local;
- e) Atlas Estatal de Riesgo;
- f) Atlas Metropolitano de Riesgo; y
- g) Atlas Municipal de Riesgo;

III. Planes de Desarrollo Urbano Derivados:

a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y

b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 7. OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su Área de Aplicación.

Mediante la realización y aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se pretenden los siguientes objetivos conforme lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 120 que dice:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

CAPÍTULO SEGUNDO DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo. 8. FUNDAMENTOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece:

- I. La zonificación específica, precisando los usos y destinos.
- II. Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el Área de Aplicación.

Artículo. 9. OBJETO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

El objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local, como lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 120 fracción VII.

Las disposiciones, normas técnicas y gráficos del presente Plan Parcial de Urbanización, se formulan, se establecen, se expiden, y se aprueban con el objeto de:

- I. Determinar y administrar la zonificación primaria y secundaria mediante la aplicación de los programas y planes de desarrollo urbano vigentes;
- II. Ordenar y regular la integración en el contexto urbano el desarrollo turístico, conforme a los aspectos naturales del lugar;
- III. Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas al gobierno municipal;
- IV. Planear, regular, controlar y promover la conservación, el mejoramiento, la consolidación y la seguridad jurídica del Área de Aplicación, con acciones e inversiones específicas;
- V. Establecer usos, destinos y reservas del suelo de áreas y predios;
- VI. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar, y vigilar la urbanización de áreas y predios de propiedad privada, así como la edificación de los mismos en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- VII. Las demás que le otorguen en la aplicación, administración y control del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Estatal de Zonificación.

Artículo 10. NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES.

- I. Con el objeto de ordenar las acciones de urbanización y de edificación en el Área de Aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se establece, que los lineamientos normativos, los procedimientos administrativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Código Urbano para el Estado y el Reglamento Estatal de Zonificación y las leyes y reglamentos municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.
- II. Los criterios para establecer los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, con especial énfasis en sus características socioeconómicas, culturales y en su contexto medio ambiental.

Inscrito en la estructura de Planeación Estatal de los Asentamientos Humanos el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila, queda articulado en congruencia con lo referido en el artículo 4 del Presente Parcial de Desarrollo Urbano.

III. Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del Municipio de Tequila y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, es de interés público formular la zonificación primaria y secundaria

del Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el Municipio de Tequila, Jalisco.

IV. Que para proceder a formular el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se dispuso realizar los estudios necesarios en coordinación con la autoridad competente en materia urbana del H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco para determinar los usos, destinos y reservas, así como la zonificación primaria y secundaria del Área de Aplicación, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades Constitucionales del Ayuntamiento.

V. Que para realizar las obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como lo indica el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VI. Que el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización conforme al propio Proyecto Definitivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, conforme lo determina el artículo 259 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VII. Que en función del Dictamen Técnico emitido por la Dependencia Técnica competente en materia urbana, las Comisiones del H. Ayuntamiento relacionadas con la planeación urbana y su reglamentación, con fundamento en los artículos 98, 99 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, analizaron el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila y dictaminó procedente su autorización por el H. Ayuntamiento de Tequila **en sesión** _____ el día _____ de _____ de 2019 se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila en el Municipio de Tequila, Jalisco y su Zonificación establecida en los Planos del anexo gráfico:

1. Clasificación de áreas E-1; 2. Utilización general del suelo E-2; y 3. Estructura urbana E-3.

Artículo 11. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este instrumento de planeación todas las personas físicas o jurídicas, propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quiénes se desempeñen como promotores que realicen obras de urbanización, de edificación y de infraestructura, en el Área de Aplicación.

Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del plan parcial de desarrollo urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el artículo 230 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, conforme a los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal, la actividad urbanística normada por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requiera, sólo podrán realizarse mediante la autorización expresa otorgada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Tequila.

Artículo 12. BENEFICIO SOCIAL DE LAS DETERMINACIONES.

De Acuerdo al artículo 4 fracciones I al III, VII y VIII del Código Urbano para el Desarrollo Urbano establece que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante:

- I. El aprovechamiento, en beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, promoviendo su desarrollo y una justa distribución de la riqueza pública;
- II. El desarrollo de la Entidad, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo, en forma equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano;
- III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio estatal, considerando su relación con los sistemas ecológicos y las regiones;
- IV. La regulación del mercado de terrenos, en especial los requeridos para la vivienda popular y de interés social, así como la promoción de zonas para las actividades económicas, mediante la integración de reservas territoriales dotadas de infraestructura básica;
- V. La promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos;

CAPITULO TERCERO

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 13. POLÍTICAS.

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de la acción urbanística privada de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- II. Distribuir equitativamente el Área de Aplicación, las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- III. Preservar y mejorar las áreas, de escurrimientos y acuíferos en el Área de Aplicación.
- IV. Facilitar la comunicación y el desplazamiento de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad.
- V. Sustituir el proceso espontáneo de los asentamientos humanos por uno planificado y estrechamente vinculado a todo el proceso del desarrollo socioeconómico del centro de población.
- VI. Coadyuvar a que las estructuras políticas, administrativas y jurídicas se adecuen a las exigencias actuales y futuras del desarrollo poblacional.
- VII. Mejorar gradualmente la calidad de la estructura, de la composición, de la imagen y del medio ambiente urbano.

Artículo 14. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas, así como la conservación y el aprovechamiento racional de los elementos naturales del Área de Aplicación.
- II. Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación, respetando el medio ambiente y el equilibrio ecológico.
- III. Determinar las restricciones de densidades, alturas, alineamiento e intensidad de uso de los predios y fincas señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación.
- IV. Precisar la localización y su cuantificación de las áreas de cesión para destinos en el Área de Aplicación, derivado de la determinación de la zonificación primaria y secundaria que le corresponda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 176, fracciones III y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- V. Integrar la acción urbanística con la estructura urbana del Municipio de Tequila.

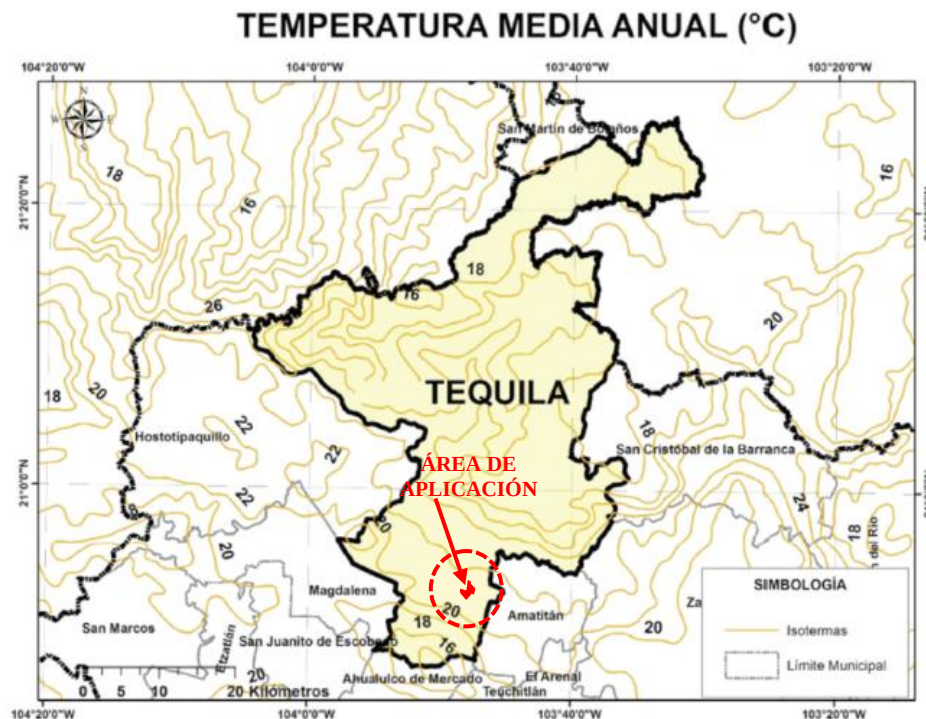
NIVEL DIAGNÓSTICO

TÍTULO III MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO

CAPÍTULO PRIMERO MEDIO FÍSICO NATURAL.

1. CLIMA. (Carta Efectos Climáticos INEGI).

De acuerdo a la clasificación de Koppen, modificada por Enriqueta García para adaptarla a las condiciones del territorio mexicano, el clima del Área de Aplicación le corresponde el tipo Ca, la mayor parte del Área de Aplicación (92%) tiene clima templado semicálido con verano cálido, con un rango de temperatura media anual entre 18°C y 20°C y el resto (8%) heladas invernales con un rango de temperatura media anual de 16°C, con una temperatura media anual de 16.9°C. Corresponde al subgrupo de climas templados subhúmedo.



Temperaturas medias mensuales es muy extremo (e').

El índice de bienestar en el Área de Aplicación se encuentra en los rangos de temperatura y humedad del ambiente entre los 17.8°C a los 22.2°C y de los 15.5°C a los 17.8°C considerada como de sensación confortable y fresco respectivamente.

La precipitación media anual es de 1,000mm.

La temperatura del mes más frío oscila entre -3°C y 18° C. La oscilación anual de las

2. RELIEVE FISIOGRAFICO.

La superficie del Área de Aplicación forma parte de la provincia fisiográfica llamada eje neovolcánico, conocida también como sierra volcánica transversal, es una de las provincias con mayor variación de relieve y de tipos de roca.

3. TOPOGRAFÍA. (Carta Topográfica INEGI).

El Área de Aplicación se encuentra entre los 1,760.00 y 2,040 metros sobre el nivel del mar, forma parte del Volcán de Tequila que en su punto más alto tiene 2,940.00 metros sobre el nivel del mar.

En el Área de Aplicación longitudinalmente se presentan pendientes topográficas desde el 16% hasta del 25.8% llegando a tener en ciertas zonas el 34% de pendiente.

En el Área de Aplicación transversalmente se presentan pendientes topográficas desde el 7% hasta del 25.7% llegando a tener en ciertas zonas el 30% de pendiente.

En la siguiente tabla se exponen las aptitudes de usos del suelo para el desarrollo territorial del Área de Aplicación con respecto a las pendientes topográficas existentes:



Aptitudes topográficas para el desarrollo territorial.		
PENDIENTES %	CARACTERÍSTICAS	USO RECOMENDABLE
0-5	Territorio sensiblemente plano. Drenaje adaptable. Estancamiento de agua. Asoleamiento regular. Ventilación media. Visibilidad limitada. Se puede reforestar. Se puede controlar la erosión. Ventilación media. Facilidad de accesos	Agricultura Zonas de recarga acuífera Forestal. Preservación ecológica. Edificación con mínima y baja densidad: Habitacional. Comercial. Servicios y equipamiento. Recreación y descanso
5-10	Pendientes bajas y medias. Buenos escurrimientos y dan un mejor apoyo al funcionamiento del sistema de drenaje que las zonas planas. Suelo apto para construcción Ventilación adecuada. Drenaje variable. Asoleamiento constante. Erosión media. Facilidad de accesos. Buenas vistas.	Forestal. Preservación ecológica. Edificación con media y alta densidad: Habitacional. Comercial. Servicios y equipamiento. Recreación y descanso Turístico.
10-25	Pendientes variables. Buen asoleamiento. Suelo accesible para construcción. Movimientos de tierra. Visibilidad amplia. Ventilación aprovechable. Drenaje variable.	Turístico ecológico Recreación y descanso Conservación
25>	Pendientes extremas laderas frágiles. Dificultad de instalación del sistema de drenaje. Laderas frágiles. Zonas propensas al deslave. Erosión fuerte Asoleamiento extremo. Buenas vistas. Dificultad de accesos.	Reforestación. Recreación extensiva. Conservación ecológica.

4. HIDROLOGÍA. (Carta Hidrológica, Superficial y Subterránea INEGI).

Unidades hidrogeomorfológicas.

Son áreas en donde el agua superficial presenta un comportamiento definido, igual en toda la zona, debido a la pendiente del terreno, los tipos de rocas y suelos y la cobertura vegetal del área, se clasifican de la siguiente manera:

Unidad de montaña.

Son áreas que se caracterizan por tener pendientes mayores del 20%, con extensos afloramientos de roca, presentan un desarrollo de suelos delgados y discontinuos, lo que hace que el agua precipitada escurra casi en su totalidad, la erosión fluvial (o de ríos) es intensa, con arroyos de régimen torrencial y cauces rocosos o cubiertos de delgados espesores de gravas, guijarros y bloques.

Unidad de lomerío.

En estas áreas, las pendientes del terreno fluctúan entre 20 y 10% y los afloramientos de roca son discontinuos, pero el espesor y continuidad del suelo son mayores que en el caso de la unidad de montaña, por esto, parte del agua precipitada se retiene, dando por resultado un volumen bajo de agua de escurrimiento.

Unidad de planicie.

Aquí las pendientes máximas alcanzan un 10%, los afloramientos de roca son escasos y el suelo es casi continuo, esto hace que la velocidad de escurrimiento del agua sea muy baja, permitiendo así que una buena parte se infiltre o se evapore, por lo tanto el volumen de agua que escurre es mucho menor que en las unidades antes citadas.

4.1. AGUAS SUBTERRÁNEAS.

Se refiere a Acuífero a cualquier formación geológica o conjunto de formaciones geológicas hidráulicamente conectados entre sí, por las que circulan o se almacenan aguas del subsuelo que pueden ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento y cuyos límites laterales y verticales se definen en Ley de Aguas Nacionales, 2013.

Para fines de administración del Agua Subterránea, el país se ha dividido en 653 Acuíferos, cuyos nombres oficiales fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 20 de abril de 2015 y de acuerdo con la CONAGUA (2015), actualmente 202 están sobreexplotados.

Dentro de los límites del estado de Jalisco, se identifican un total de 59 acuíferos y de acuerdo con la última publicación del DOF el 20 de diciembre de 2015, de estos 59; 26 están sobreexplotados y 33 sub-explotados (DOF; 2015).

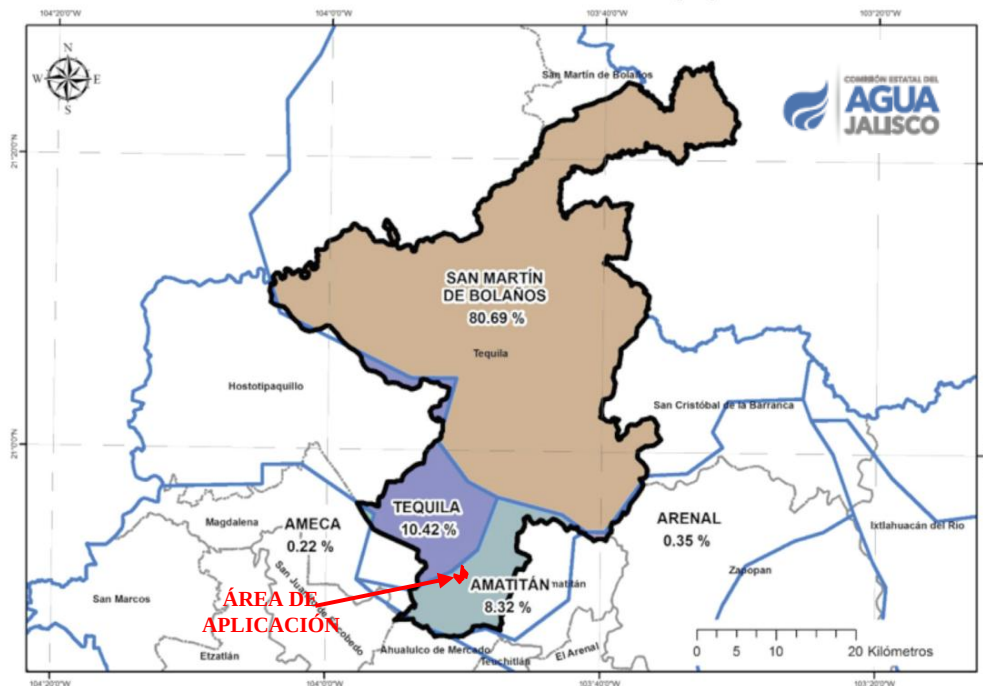
Para efectos de Publicación de Disponibilidad de Aguas Subterráneas en acuíferos del país, el Diario Oficial de la Federación considera:

Sub-explotados aquellos acuíferos en los que existe un volumen disponible de aguas subterráneas para nuevas concesiones por parte de la CONAGUA.

Sobre-explotados aquellos acuíferos en los que no existe un volumen disponible de aguas subterráneas para nuevas concesiones por parte de la CONAGUA.

El municipio de Tequila se encuentra en su mayor parte en el Acuífero San Martín de Bolaños, sin embargo se ubica también sobre los acuíferos de Tequila y Amatitán, los cuales se encuentran localizados en la región valles del Estado de Jalisco.

OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LOS ACUÍFEROS EN EL MUNICIPIO DE TEQUILA (%)



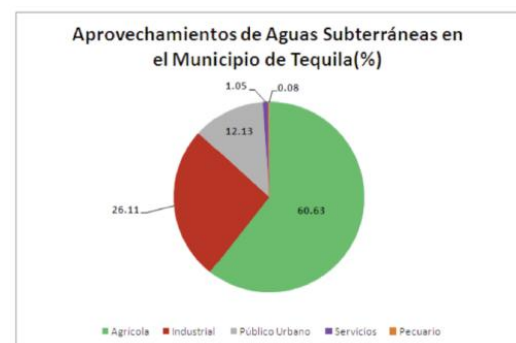
4.1. a. OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LOS ACUÍFEROS EN EL MUNICIPIO.

El Acuífero San Martín de Bolaños ocupa el 80.69 % del total del territorio municipal; mientras que el acuífero Tequila ocupa el 10.42 % y **Amatitán el 8.32 %**, Arenal el 0.35 % y Ameca el 0.22 % restante.

4.1. b. USOS DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL MUNICIPIO.

Según el Registro Público de Derechos de Agua (REPDa; 2013, 07) de la CONAGUA existen 71 aprovechamientos de Aguas Subterráneas en el municipio de Tequila, los cuales se clasifican de la siguiente manera:

Aprovechamientos de Aguas Subterráneas en el Municipio de Tequila.			
Uso	Cantidad	Volumen (Mm3)	% (Volumen)
Agrícola	45	5.764504	60.63
Industrial	13	2.481921	26.11
Público Urbano	9	1.153516	12.13
Servicios	1	0.1	1.05
Pecuario	3	0.007172	0.08
Total	71	9.507113	100.00



4.2. DISPONIBILIDAD DE AGUA EN EL ACUÍFERO DEL ÁREA DE APLICACIÓN

4.2. a. GENERALIDADES.

La actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea corresponde a una fecha de corte en el Registro Público de Derechos de Agua al 30 de junio de 2014 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 2015.

La Ley de Aguas Nacionales (LAN) y su Reglamento contemplan que la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) debe publicar en el Diario Oficial de la Federación (DOF), la disponibilidad de las aguas nacionales, en el caso de las aguas subterráneas esto debe ser por acuífero, de acuerdo con los estudios técnicos correspondientes y conforme a los lineamientos que considera la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2000.

La NOM establece para el cálculo de la disponibilidad de aguas subterráneas la realización de un balance de las mismas donde se defina de manera precisa la recarga, de ésta deducir los volúmenes comprometidos con otros acuíferos, la demanda de los ecosistemas y el volumen concesionado vigente en el Registro Público de Derechos del Agua (REPDa).

Los resultados técnicos que se publiquen deberán estar respaldados por un documento en el que se sintetice la información, se especifique claramente el balance de aguas subterráneas y la disponibilidad de agua subterránea susceptible de concesionar.

La publicación de la disponibilidad servirá de sustento legal para la autorización de nuevos aprovechamientos de agua subterránea, transparentar la administración del recurso, planes de desarrollo de nuevas fuentes de abastecimiento, resolver los casos de sobreexplotación de acuíferos y la resolución de conflictos entre usuarios.

4.2. b. LOCALIZACIÓN.

En el Área de Aplicación se encuentra el Acuífero Amatitán y se localiza en la porción norte del estado de Jalisco, y abarca un área de 245.9 km².

En la región, el clima es principalmente cálido subhúmedo por su área de influencia y en menor grado es templado sub húmedo con una precipitación media anual de 889 mm.



4.2. c. CUENCAS.

El Área de Aplicación de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA, 2014) se encuentra en la Región Hidrológica Administrativa VIII Lerma-Santiago-Pacífico; Región Hidrológica 12 Lerma – Santiago (forma parte de dos cuencas: Río Santiago-Guadalajara y Río Santiago-Aguamilpa) dentro de la zona hidrológica Río Santiago en las Cuencas Hidrológicas Río Santiago 3, Río Bolaños 2 y Presa Santa Rosa.

La cuenca hidrológica Río Santiago-Guadalajara, tiene una superficie de 10,334.7 km², de los cuales solamente 602.8 km², están dentro de los límites del polígono del acuífero. La principal corriente es el Río Santiago. Existen diversos aprovechamientos superficiales que interceptan las corrientes intermitentes y perennes. Los almacenamientos que destacan son: La presa La Labor y La Fundición, localizada en la porción centro del acuífero.

La cuenca Río Santiago-Aguamilpa, dentro del estado de Jalisco representa una importancia mínima ya que solo drena en Jalisco 835.95 km² su carga es pluvial.

4.2. d. PROVINCIA FISIAGRÁFICA.

De acuerdo con la clasificación de Provincias Fisiográficas de Raisz (1964), la superficie cubierta por el acuífero se ubica en el traslape integrado por la estribación meridional de la Sierra Madre Occidental (Subprovincias Mesetas y Cañones del Sur y Sierras y Valles Zacatecanos) y la cubierta del Eje Neovolcánico (Subprovincias Guadalajara y Sierras de Jalisco).

La Sierra Madre Occidental es una región disectada relativamente alta, compuesta por una compleja secuencia de rocas volcánicas del Cenozoico, cubiertas en algunos lugares por delgados depósitos de suelos residuales.



EL Eje Neovolcánico es un área de montañas altas compuesta por una secuencia compleja de rocas volcánicas del Cenozoico, con fosas profundas rellenas con material lacustre del Paleógeno-Neógeno y Cuaternario.

4.2. e. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ACUÍFERO.

El acuífero Amatitán, pertenece al Organismo de Cuenca “Lerma-Santiago-Pacífico”. Su territorio completo se encuentra sujeto a las disposiciones del “Decreto por el que se declara de interés público la conservación de los mantos acuíferos en las zonas no vedadas en diversos municipios del estado de Jalisco y se establece veda por tiempo indefinido para el alumbramiento, extracción y aprovechamiento de las aguas del subsuelo en todos los municipios del estado de Jalisco”, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 7 de diciembre de 1987. Este decreto es de tipo III que permite extracciones limitadas para usos domésticos, industriales, de riego y otros.

4.2. f. DETERMINACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA SUBTERRÁNEA

Para el cálculo de la disponibilidad de aguas subterráneas, se aplica la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2000, que establece la metodología para calcular la disponibilidad media anual de las aguas nacionales; que en la fracción relativa a las aguas subterráneas, menciona que la disponibilidad se determina por medio de la expresión siguiente:

$$\text{DAS} = \text{Rt} - \text{DNCOM} - \text{VCAS}$$

DAS = Disponibilidad media anual de agua subterránea en una unidad hidrogeológica

Rt = Recarga total media anual

DNCOM = Descarga natural comprometida

VCAS = Volumen de agua subterránea concesionado e inscrito en el REPDA

Recarga total media anual (Rt)

La recarga total media anual que recibe el acuífero (Rt), corresponde a la suma de los volúmenes que ingresan al acuífero en forma de recarga vertical.

Para este caso, el valor estimado de la recarga total media anual que recibe el acuífero es de **10.7 hm³/año**. (10.7 hectómetros cúbicos por año = 10'700,000 m³ anuales)

Descarga natural comprometida (DNCOM)

La descarga natural comprometida se determina sumando los volúmenes de agua concesionados de los manantiales, y del caudal base de los ríos que está comprometido como agua superficial, alimentados por el acuífero; más las descargas que se deben conservar para no afectar a los acuíferos adyacentes, sostener el gasto ecológico y prevenir la migración de agua de mala calidad hacia el acuífero.

Para el caso del acuífero Amatitán se considera que el valor de la descarga natural comprometida, que corresponde a caudal base del río, es de **1 hm³/año**. (1'000,000m³ anual).

Volumen concesionado de aguas subterráneas (VCAS)

El volumen anual de extracción, de acuerdo con los títulos de concesión inscritos en el REPDA de la Subdirección General de Administración del Agua, con fecha de corte al 31 de marzo de 2011, es de **5.593370 hm³/año** (5'593,370m³ anuales).

Disponibilidad de aguas subterráneas (DAS)

La disponibilidad de aguas subterráneas, constituye el volumen medio anual de agua subterránea disponible en un acuífero, al que tendrán derecho de explotar, usar o aprovechar los usuarios, adicional a la extracción ya concesionada y a la descarga natural comprometida, sin poner en peligro a los ecosistemas. Conforme a la metodología indicada en la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2000, se

obtiene de restar al volumen de recarga total media anual, el valor de la descarga natural comprometida y el volumen de aguas subterráneas concesionado e inscrito en el REPDA.

Por lo tanto la disponibilidad de aguas subterráneas, es:

$$\text{DAS} = \text{Rt} - \text{DNCOM} - \text{VCAS}$$

$$\text{DAS} = 10.7 - 1 - 5.59337$$

$$\text{DAS} = 4.106630 \text{ hm}^3/\text{año}.$$

El resultado indica que existe disponibilidad de 4'106,630 m3 anuales, para otorgar nuevas concesiones.

El método plantea que la recarga media anual es proporcional a la precipitación y, por consiguiente, establece una constante de proporcionalidad para cada acuífero en función de variables intrínsecas del mismo.

De cada variable se ha elaborado una capa de información en un Sistema de Información

Geográfica, SIG a partir de la cartografía temática básica 1:250,000 del INEGI.

Para la aplicación del método, se desarrolló un sistema de puntuaciones para clasificar la información del mapa de cada variable. Las puntuaciones varían entre 1 y 9, siguiendo una progresión aritmética de diferencia 1, con el objetivo de que se puedan equiparar fácilmente a porcentajes de recarga del acuífero. El valor 1 indica mínima incidencia de los valores de esa variable en la recarga del acuífero, mientras que el valor 9 expresa la máxima influencia en la recarga.

En este contexto, la asignación de valores a las distintas litologías se efectuó en función de criterios hidrogeológicos (porosidad y permeabilidad primaria); las distintas clases de suelos se agruparon según las características generales de espesor y textura que predominan en sus horizontes; la vegetación se clasificó de acuerdo al tipo de raíces (extensión lateral y profundidad) de cada planta; y los valores de la pendiente se agruparon en 4 clases irregulares con intervalos de 6%.

Las capas de información correspondientes a cada variable según el sistema de rangos y puntuaciones, se combinaron mediante diferentes procedimientos de álgebra de mapas, asignando a cada variable un porcentaje ponderado que responde a la importancia que ejerce cada una de ellas sobre la recarga, de acuerdo con resultados del análisis previo de las variables que influyen en la misma. La tasa de recarga varía de un mínimo de 1 hasta 10 por ciento; es decir, siempre hay algo de recarga y nunca es mayor al 10% de la precipitación.

Al combinar los mapas mediante el álgebra de mapas y multiplicarlos por la lámina de precipitación de cada pixel, se obtiene un valor en milímetros que representan la proporción que se infiltra al subsuelo. Estos valores se multiplican por el área de cada

pixel (10000 m2) y nos da como resultado el volumen infiltrado en toda el área del acuífero. Subdirección General Técnica, Gerencia de Aguas Subterráneas, Subgerencia de Sistemas de Información Geohidrológicos, CONAGUA.



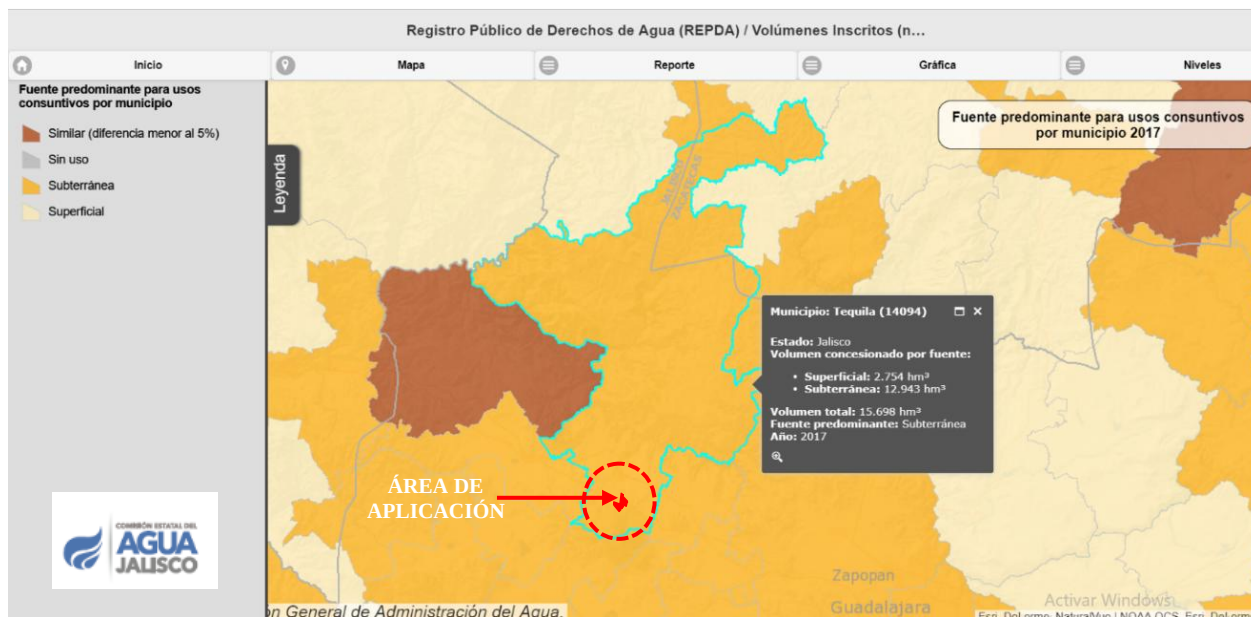
La actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 2015, corresponde a una fecha de corte en el Registro Público de Derechos de Agua al 31 de diciembre de 2015.

REGIÓN HIDROLÓGICO- ADMINISTRATIVA	ENTIDAD FEDERATIVA	CLAVE	ACUÍFERO	R	DNC	VEAS				DMA	
						VCAS	VEALA	VAPTYR	VAPRH	POSITIVA	NEGATIVA (DEFICIT)
						CIFRAS EN MILLONES DE METROS CUBICOS ANUALES					
VIII LERMA SANTIAGO PACIFICO	JALISCO	1435	AMATITÁN	10.7	1.0	8.882810	0.000000	0.000000	0.000000	0.737190	0.000000

R: recarga total media anual; DNC: descarga natural comprometida; VEAS: volumen de extracción de aguas subterráneas; VCAS: volumen concesionado/asignado de aguas subterráneas; VEALA: volumen de extracción de agua en las zonas de suspensión provisional de libre alumbramiento y los inscritos en el Registro Nacional Permanente; VAPTYR: volumen de extracción de agua pendiente de titulación y/o registro en el REPDA; VAPRH: volumen de agua correspondiente a reservas, reglamentos y programación hídrica; DMA: disponibilidad media anual de agua del subsuelo. Las definiciones de estos términos son las contenidas en los numerales "3" (fracciones 3.10, 3.12, 3.18 y 3.25), y "4" (fracción 4.3), de la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2015.

Uso principal del agua subterránea.

El uso principal del agua subterránea es el público-urbano. En el acuífero no existe Distrito o Unidad de Riego alguna, ni se ha constituido a la fecha el Comité Técnico de Aguas Subterráneas (COTAS).



4.3. DISPONIBILIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.

Las principales corrientes de agua en el municipio son; los ríos Grande o Santiago, Chico y Bolaños. Cuenta con los arroyos de Balcones, Picacho de Balcones, Joyas de las Tablas, El Maguey, Tejón, Barranco, Carrizal, Tequesquite, San Bartolo, Las Higueras, Piedras Grandes, Arroyo Hondo y Mirador.

En el estado de Jalisco se encuentra incidido por 68 Cuencas Hidrológicas de las cuales; 6 tienen disponibilidad, 54 están en veda y 8 no tienen disponibilidad (CONAGUA; 2014).

Para efectos de Publicación de Disponibilidad de Aguas Superficiales de cuencas hidrológicas del país en el DOF (Diario Oficial de la Federación) la CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) considera:

Disponibilidad en aquellas cuencas que existe un volumen disponible de aguas superficiales para otorgar nuevas concesiones por parte de la CONAGUA.

Sin Disponibilidad aquellas cuencas en la que existe un déficit de aguas superficiales por lo que no hay volumen de agua para otorgar nuevas concesiones.

Zona de Veda Aquellas áreas específicas de las regiones hidrológicas, cuencas hidrológicas o acuíferos, en las cuales no se autorizan aprovechamientos de agua adicionales a los establecidos legalmente y éstos se controlan mediante reglamentos específicos, en virtud del deterioro del agua en cantidad o calidad, por la afectación a la sustentabilidad hidrológica, o por el daño a cuerpos de agua superficiales o subterráneos.

El área de Aplicación se encuentra en la Cuenca Hidrológica **Río Santiago 3**, de acuerdo con la publicación en el DOF (2010) tiene una superficie de aportación de 1,851.8 kilómetros cuadrados y se ubica en la parte Oeste del país, delimitada al Norte por la cuenca hidrológica Río Bolaños 2, al Sur por la región hidrológica número 14 Río Ameca y por la cuenca hidrológica Presa Santa Rosa, al Este por la cuenca hidrológica Presa Santa Rosa y al Oeste por la cuenca hidrológica Río Santiago 4. Actualmente cuenta con un volumen disponible a la salida de 241.50 Mm³., pero el 10 de septiembre de 1947 se publicó en el DOF el Acuerdo que declara **veda** de concesión de aguas, por tiempo indefinido, en toda la cuenca tributaria del Río Santiago o Tololotlán, en los Estados de Jalisco y Nayarit.

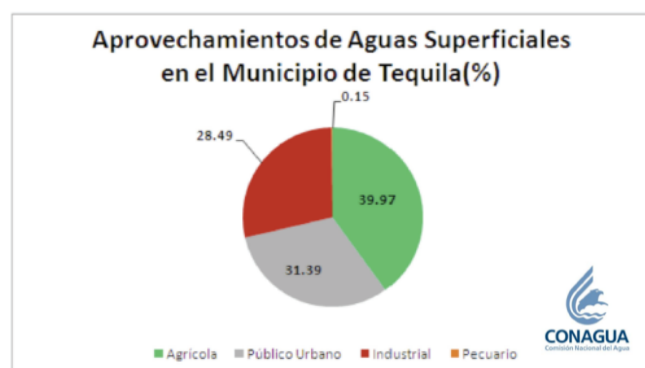


4.3.a. USOS DE LAS AGUAS SUPERFICIALES EN EL MUNICIPIO DE TEQUILA.

El municipio de Tequila de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA, 2014) se encuentra en la Región Hidrológica Administrativa VIII Lerma-Santiago-Pacífico; Región Hidrológica 12 Lerma – Santiago dentro de la zona hidrológica Río Santiago en las Cuencas Hidrológicas Río Santiago 3, Río Bolaños 2 y Presa Santa Rosa.

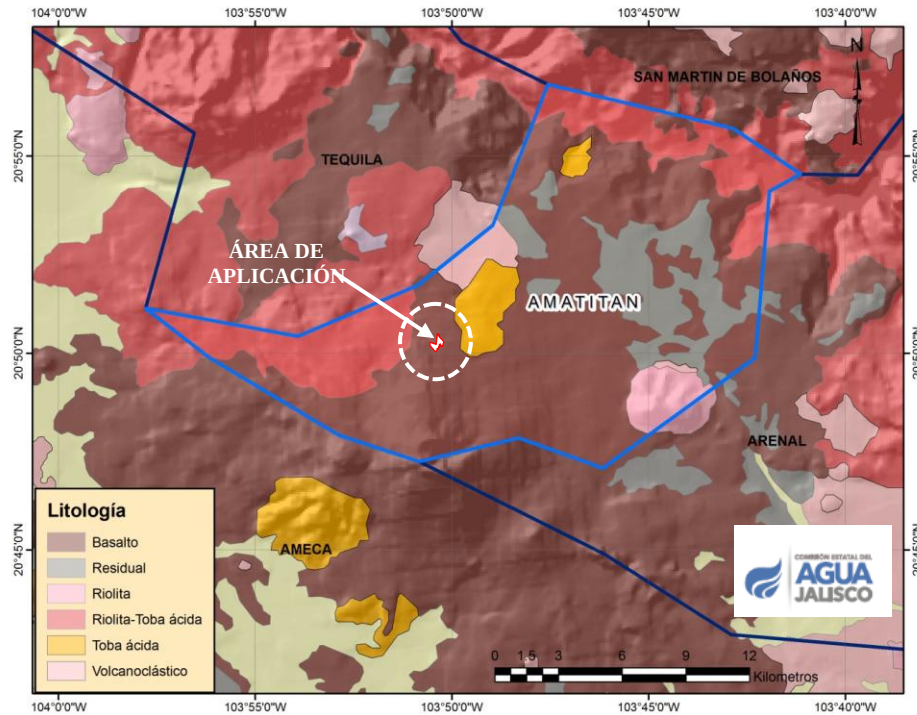
De acuerdo al Registro Público de Derechos de Agua (REPDa; 2013,07) de la CONAGUA, el municipio de Tequila tiene registrados 101 aprovechamientos de aguas superficiales, los cuales se clasifican de la siguiente manera:

Aprovechamientos de Aguas Superficiales en el Municipio de Tequila.			
Uso	Cantidad	Volumen (Mm3)	% (Volumen)
Agrícola	12	1.099935	39.97
Público Urbano	86	0.863864	31.39
Industrial	2	0.78396	28.49
Pecuario	1	0.004	0.15
Total	101	2.751759	100.00



5 GEOLOGÍA. (Carta Geología INEGI).

Los afloramientos rocosos en toda el Área de Aplicación están constituidos por rocas ígneas extrusivas como el Basalto; y rocas sedimentarias y volcanosedimentaria; con edades de formación en el Cenozoico del Terciario al Cuaternario Plioceno Tpl-Q(B). Las principales estructuras geológicas son: aparatos volcánicos, derrames de lava, fracturas y fallas normales, que han dado origen a contados valles y fosas tectónicas. Las rocas sedimentarias de origen marino y las rocas ígneas extrusivas de Toba Básica del Terciario Plioceno, fueron cubiertas por derrames volcánicos y productos piroclásticos del Paleógeno-Neógeno.



5.1. ESTRATIGRAFÍA.

En la base de las rocas del Eje Neovolcánico se presentan toba basáltica. Los sedimentos están cubiertos concordantemente por ignimbrita con abundante obsidiana y fragmentos de pómez; esta intercalada con niveles de toba básica cinerítica silíceo. Cubriendo concordantemente la ignimbrita se observa andesita-basalto conformada, en la base, por escoria rojiza de composición andesítica y a la cima por un derrame de basalto y niveles de lava fragmentada. La andesita-basalto está cubierta concordantemente por tobas básicas basálticas. Cubriendo todas las rocas antes mencionadas se tiene basalto gris oscuro con textura afanítica, estructura vesicular, con intercalaciones de toba riolítica.

En el Holoceno se depositaron pumicitas y aluvión, las primeras corresponden a depósitos efusivos de caída libre y el segundo a depósitos clásticos continentales, guijarros, arenas gruesas a finas con limo y arcilla.

5.2. GEOLOGÍA ESTRUCTURAL.

El vulcanismo observado en la porción sur es parte del Eje Neovolcánico como resultado de la subducción de la placa Rivera-Cocos debajo de una placa continental deformada y fracturada durante el emplazamiento diferencial entre América del Norte y la placa Caribeña desde el Mioceno Tardío al Reciente.

5.3. GEOLOGÍA DEL SUBSUELO.

De acuerdo con las evidencias de campo y la información cartográfica, es posible definir que el subsuelo en el área se encuentra conformado por tobas basálticas, de edad Cenozoico Terciario Reciente, fracturadas, con permeabilidad secundaria, espesor aproximado 400 m; ignimbritas de composición riolítica, de edad Oligoceno–Mioceno,

poco permeable, con espesor aproximado de 300 m; arenas, gravas y conglomerados, de edad Oligoceno–Plioceno, permeable, con espesor aproximado de 50 m; lavas, brechas y escorias de composición basáltica, de edad Pleistoceno, permeables, con espesor aproximado de 100 m. El acuífero se encuentra alojado en gravas, arenas, limos y arcillas, suelos residuales, de edad Reciente, con espesor entre 10-30 m.

El tipo de roca predominante es el basalto (66.63%), una roca ígnea extrusivas básica de grano fino, compuesta por plagioclasas cálcicas, ferromagnesianos y feldespátoides, el basalto es la roca volcánica más común y supera en cuanto a superficie cubierta de la Tierra a cualquier otra roca ígnea. A pesar de ser impermeable, su uso no es aconsejable para ciertas obras hidráulicas debido a su excesiva fracturación.

6. EDAFOLOGÍA. (Carta Edafología INEGI).

En el área de estudio se presentan unidades de suelo que al asociarse unas con otras, modifican sus características originales y por consiguiente, su aptitud al desarrollo de diversas actividades económicas.

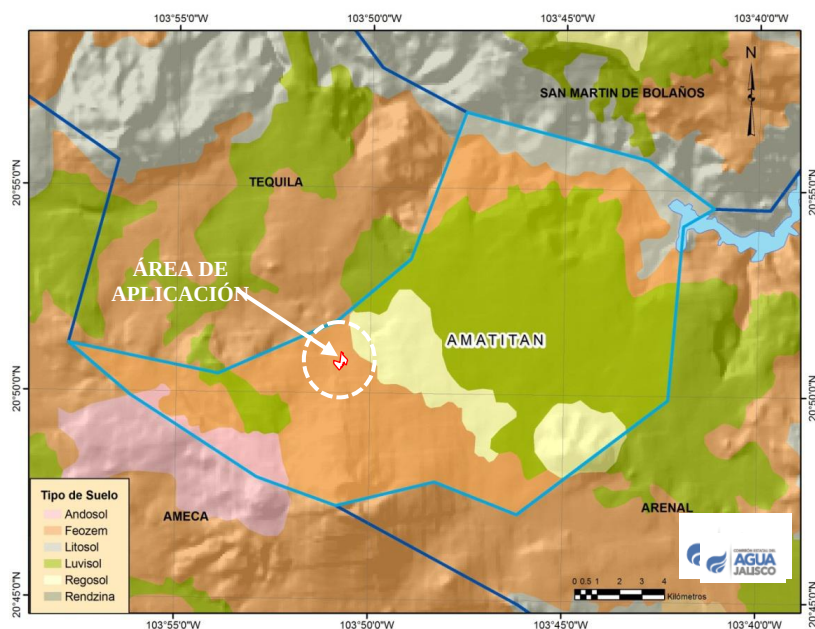
En la totalidad del Área de Aplicación el suelo predominante es el Feozem Lv sk plen + y en su contexto los suelos secundarios UM hu; y los suelos terciarios AN len /2R

Como suelo predominante:

a). Feozem:

En el acuífero predominan los suelos de tipo feozem provienen de material eólico (loess) y otros materiales básicos no consolidados; tienen una capa superficial oscura, algo gruesa, con alto contenido de materia orgánica, son de profundidad muy variable de hasta 125 cm, se encuentra en zonas onduladas y planas; se pueden

presentar en cualquier tipo de relieve, los suelos menos profundos, situados en laderas o pendientes, presentan como principal limitante la roca o alguna cementación muy fuerte en el suelo, se erosionan con más facilidad. Cuando son profundos se encuentran generalmente en terrenos planos.



Tienen una alta saturación básica en la parte superior del suelo, toleran exceso de agua con drenaje y son permeables.

Luvisol vértico (Lv):

Luvisol (Lv), literalmente, suelo con acumulación de arcilla. Son suelos que se encuentran en zonas templadas. La vegetación es generalmente de bosque o selva y se caracterizan por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo. Son frecuentemente rojos o amarillentos, aunque también presentan tonos pardos, que no llegan a ser oscuros. Se destinan principalmente a la agricultura con rendimientos moderados. En algunos cultivos de café y frutales en zonas tropicales, de aguacate en zonas templadas, donde registran rendimientos muy favorables. Con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buenas utilidades en la ganadería. Los aserraderos más importantes del país se encuentran en zonas de Luvisoles, sin embargo, debe tenerse en cuenta que son suelos con alta susceptibilidad a la erosión.

Vértico (v), presentan cuando esta secos, grietas en el subsuelo. Son de fertilidad moderada o alta.

Esquelético (sk), con un 40 a un 90% (en peso) de gravas u otros fragmentos gruesos hasta una profundidad de 100 cm desde la superficie del suelo.

Como suelo secundario:

b). Umbríco (UM), Horizonte Úmbrico.

Su nombre deriva del latín "*umbra*" o sombra. Es un horizonte superficial, oscuro, de elevado espesor, rico en materia orgánica y desaturado.

Debe reunir, una vez mezclados los primeros 20 cm, los siguientes requisitos:

- Una estructura suficientemente fuerte para que no se vuelva masivo y duro cuando está seco. Los prismas cuyo lado menor es mayor de 30 cm y sin estructura secundaria, se consideran una estructura masiva.
- Su color, con la tierra desmenuzada, debe presentar una pureza menor de 3.5 en húmedo y una intensidad menor de 3.5, límite que se eleva a 5.5 cuando el suelo está seco. La intensidad debe ser, tanto en húmedo como en seco, una unidad menor que la del horizonte C (cálcico) o, en su defecto, que la del horizonte inmediatamente subyacente, salvo que presenten una intensidad menor de 4 en húmedo.
- El grado de saturación será menor del 50 % como promedio de la totalidad del horizonte.
- El contenido en C (cálcico) orgánico deberá ser, como mínimo, del 0.6 %, aunque lo habitual es que se encuentre entre el 2 y el 5 % dependiendo del contenido en arcilla. Si se desprecian los requisitos de color en referencia al horizonte C (cálcico), el contenido en C (cálcico) orgánico debe superar en un 0.6 % al de aquel.
- Su espesor será como mínimo de 10 cm si descansa sobre una roca coherente o sobre un horizonte petroplíntico, petrodúrico o críico. En otras condiciones, debe ser de

al menos 20 cm y constituir la tercer parte o más del solumm, si este es inferior a 75 cm; o tener más de 25 cm si el solum supera el espesor indicado.

En el campo se identifica por su color y su estructura. En general, el horizonte úmbrico presenta un menor grado de desarrollo de la estructura que el móllico.

La mayoría de los horizontes úmbricos presentan un valor de pH, medido en agua y con una relación suelo/agua de 1/2.5, de alrededor de 5.5; además suelen presentar una distribución horizontal de las raíces sin que se justifique por una barrera física.

El límite superior de su contenido orgánico se sitúa en el inferior de los horizontes hístico y fólico.

Su baja saturación en bases lo separa del móllico, cuyas características son muy parecidas.

Es muy parecido a los horizontes fúlvico y melánico insaturados, de los que lo separa la carencia de características de horizonte ándico al que con frecuencia está asociado.

Morfológicamente puede confundirse con horizontes oscuros y desaturados procedentes de actividades humanas tales como cultivo muy profundo, adición de enmiendas orgánicas, antiguos emplazamientos de pueblos y otros rasgos propios de los horizontes antropedogénicos. Éstos pueden reconocerse, las más de las veces, por la presencia de restos de enseres domésticos, marcas de cultivo, estratificaciones por las diferentes adiciones de estiércoles, una posición elevada en el terreno o por la historia agrícola del área.

Cuando aparecen horizontes hórico o plágico, la diferenciación debe hacerse por el contenido en fósforo asimilable.

húmicos: Del latín *humus* Se caracterizan por presentar en la superficie una capa de color oscuro o negro sobre el suelo rojizo o amarillento, esta capa es rica en materia orgánica, pero muy ácida y muy pobre en nutrientes importantes para las plantas. Los ácidos húmicos son sólidos amorfos de color marrón oscuro, son generalmente insolubles en agua y en casi todos los disolventes no polares, pero son fáciles de dispersar en las soluciones acuosas de los hidróxidos y sales básicas de los metales alcalinos, puede experimentar floculación mediante el tratamiento con ácidos o los demás cationes.

Como suelo terciario:

c). Ándico (AN).

El nombre proviene de las palabras japonesas *an*: oscuro; y *do*: tierra. Literalmente, tierra negra. Suelos de origen volcánico, constituidos principalmente de ceniza, la cual contiene alto contenido de alófono, que le confiere ligereza y untuosidad al suelo. Son generalmente de colores oscuros y tienen alta capacidad de retención de humedad. En condiciones naturales presentan vegetación de bosque o selva. Tienen generalmente bajos rendimientos agrícolas debido a que retienen considerablemente el fósforo y éste

no puede ser absorbido por las plantas. Tienen también uso pecuario especialmente ovino; el uso más favorable para su conservación es el forestal. Son muy susceptibles a la erosión eólica y su símbolo es.

c). Clase textural (2R).

Para este tipo de suelo, la clase textural es media se refiere a suelos de textura media en los 30 centímetros superficiales, comúnmente llamados francos, equilibrados generalmente en el contenido de arena, arcilla y limo que aquí abunda, y es la textura con menos problemas de drenaje, aeración y fertilidad.

7. USO POTENCIAL DEL SUELO. (Carta Uso Potencial del Suelo INEGI).

a). Tierras aptas para uso forestal domésticas.

En el Área de Aplicación predomina el uso forestal doméstico, terrenos en los que la vegetación está constituida por comunidades cuya naturaleza o condición permite la extracción de productos en forma restringida, únicamente para su utilización directa con fines domésticos.

b). Criterios de definición de la aptitud de la tierra y condiciones que los definen (22).

La condición de la vegetación actual y la extracción de los productos forestales en el Área de Aplicación es de un nivel de aptitud media por las restricciones que presentan sus condicionantes ambientales y físicas del terreno que la conforman sólo pueden satisfacer en el mínimo permisible la utilización directa con fines domésticos.

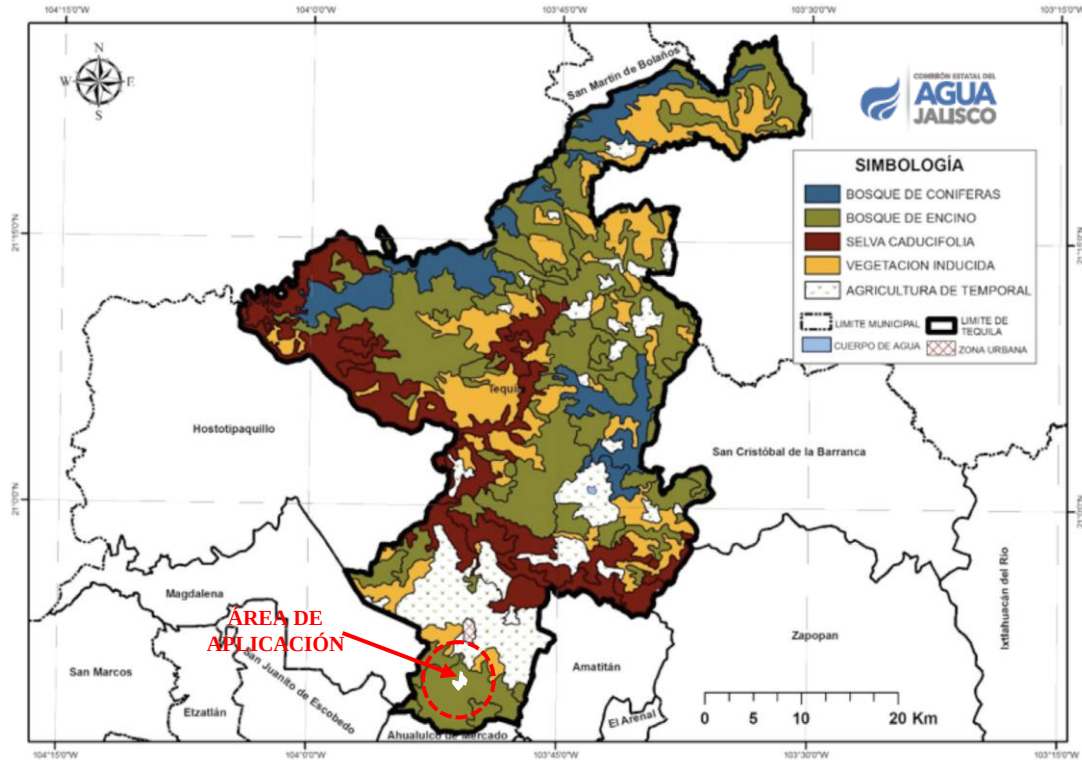
c). Unidades de capacidad de suelos. (7O6T5P2C).

Se refiere a la clasificación de una unidad de capacidad del uso del suelo que para el caso del Área de Aplicación es el forestal: clasificada de séptima clase por obstrucciones (7O), de sexta clase por pendiente del terreno (6T), de quinta clase por la profundidad efectiva del suelo (5P) y de segunda clase por deficiencia del agua (2C).

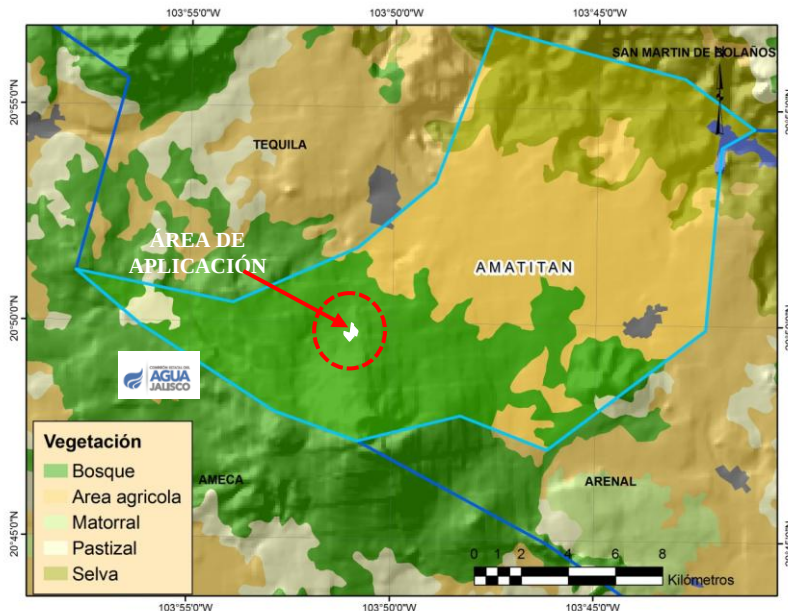
8. USO ACTUAL DEL SUELO.

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI; 1998) el municipio de Tequila tiene como predominantes los usos de suelo Bosque de Encino (forma parte del Área de Aplicación) con una cobertura aproximada del 40% del territorio municipal, Selva Caducifolia con un 19% y Vegetación Inducida con el 18%

USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE TEQUILA

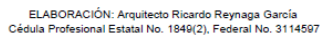


La superficie del Área de Aplicación está cubierta por bosque de encino que es una comunidad vegetal que impide la erosión y el desgaste del suelo ya que la bóveda de hojas intercepta y redistribuye gradualmente la precipitación, esa distribución más lenta y poco uniforme de la lluvia asegura que el suelo y el agua no sean arrastrados de forma inmediata; lo cual puede aumentar la capacidad de la tierra para capturar y almacenar reservas de agua.





USO DE SUELO	SUPERFICIE (Km²)	PORCENTAJE (%)
BOSQUE DE CONIFERAS	126.84	10.29
BOSQUE DE ENCINO	494.68	40.12
SELVA CADUCIFOLIA	236.03	19.14
VEGETACION INDUCIDA	225.44	18.28
AGRICULTURA DE TEMPORAL	147.32	11.95
CUERPO DE AGUA	0.71	0.06
ZONA URBANA	1.98	0.16



CAPÍTULO SEGUNDO.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

I. Conforme lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco: Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que, en cada caso se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal.

II. Como lo determina el artículo 251 en los párrafos primero y tercero: Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

III. Como lo establece en el segundo párrafo del artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, en todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

1. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR.

La viabilidad del Área de Aplicación, con todo lo que ello implica: abastecimiento de agua potable, suministro de energía e insumos, manejo de residuos, control de contaminación auditiva, planeación y diseño de espacios abiertos privados o compartidos, seguridad estructural, vialidad y otros servicios, dependerá de la implementación de una visión sustentable que incluya tecnologías de bajo impacto en el entorno, es decir, de la aplicación de ecotécnicas en la construcción.

Para el abastecimiento de agua potable será a través de pozo profundo, además del aprovechamiento de las aguas pluviales a través de diseño de mecanismos de captación, conducción, control, tratamiento y almacenaje en el Área de Aplicación.

En cuanto al drenaje sanitario no existe un sistema de captación de las aguas residuales debido fundamentalmente por la conformación topográfica de la zona, por lo que se implementarán fosas sépticas individuales ecológicas.

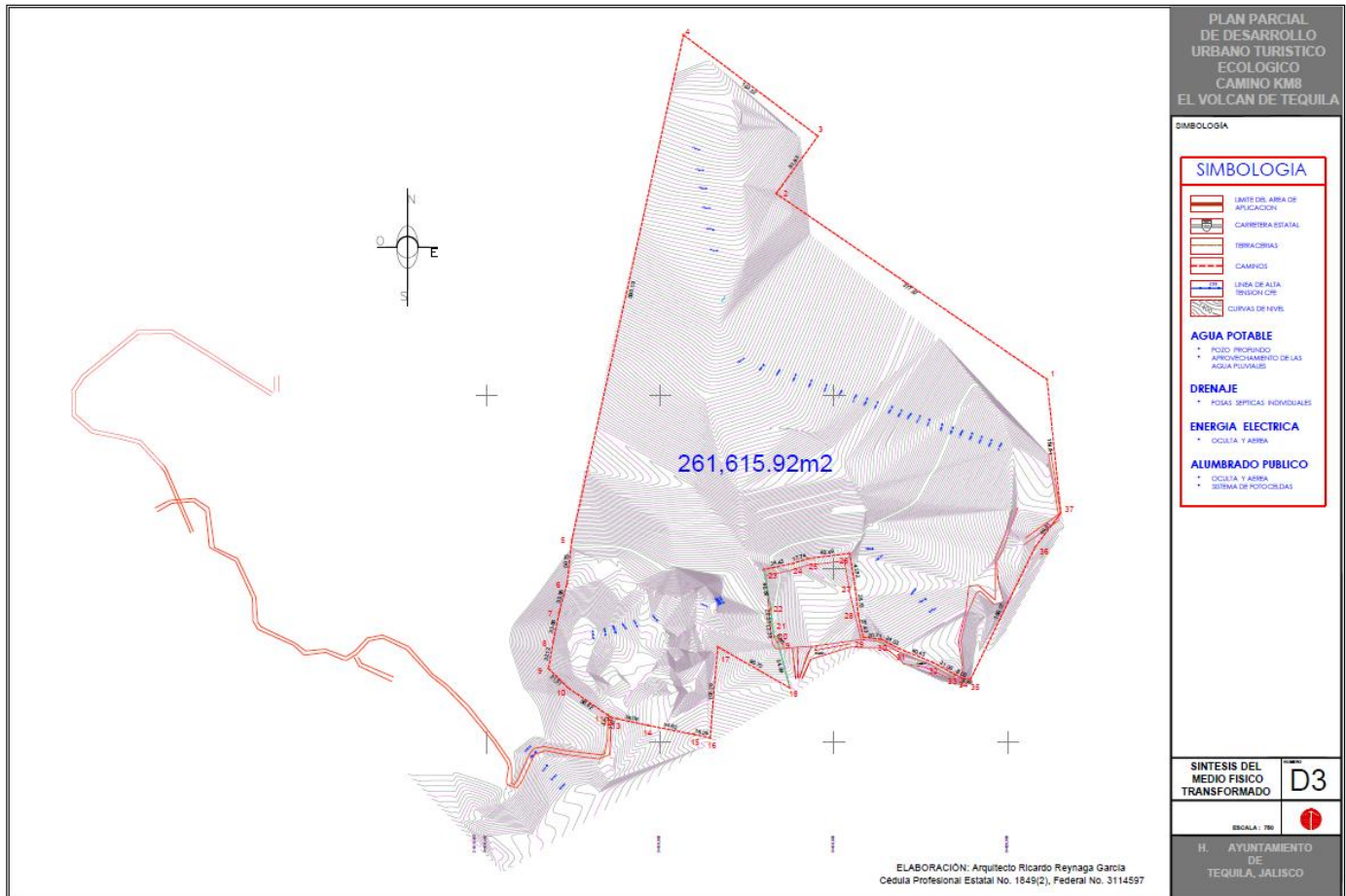
Para el desalojo de las aguas pluviales serán a través de la infiltración o permeabilidad del suelo y de un sistema de captación aprovechable para su utilización doméstica.

Se considera líneas ocultas de energía eléctrica la mayor parte de ellas.

Para el alumbrado público se considera implementar un sistema de energía solar.

2. CONSIDERACIONES FINALES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO.

Conforme a las condiciones y características del medio físico natural y transformado que conforman en el Área de Aplicación claramente ubicada y delimitada geográficamente en el Municipio de Tequila, Jalisco, constituyen un atractivo turístico para desarrollar una acción urbanística privada y de actividad económica turística ecológica se establecen en este instrumento de planeación y ordenamiento de la política turística que sirve para zonificar parte del volcán de Tequila, de acuerdo con ciertos criterios como la vocación natural del terreno, sus atractivos turísticos, su uso actual y potencial, sus aprovechamientos predominantes, las áreas que las integran, y su nivel de inversión. En este contexto, a partir de la inclusión de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 8, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila, al conjunto de los instrumentos de planeación existentes y vigentes del H. Ayuntamiento de Tequila, en uso de sus facultades y atribuciones conferidas en el cuerpo normativo señalado en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano formulará las bases para la aprobación, el establecimiento, la regulación, la administración y la vigilancia de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 8, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila.



NIVEL ESTRATEGICO

TÍTULO IV POTENCIAL DEL DESARROLLO TURÍSTICO DEL CERRO DE TEQUILA

1. ANTECEDENTES “CERRO DE TEQUILA”

Estado: Jalisco

Localización:

Latitud: 20° 43' a 20° 52'

Longitud: 103° 49' 59"

Altitud: 1,550 a 2,900 msnm

Población: Tequila

Municipio: Tequila

Acceso: Carretera Federal No.15 Guadalajara - Tequila, y Maxi pista Guadalajara - Tepic tomando el camino hacia la Estación de Microondas

Superficie: 8,500 hectáreas aprox.

IMPORTANCIA

El Volcán o Cerro de Tequila se ubica en la parte central del estado de Jalisco, dentro del Eje Volcánico Transversal o Eje Neovolcánico. Este volcán, edificado sobre relieves volcánicos antiguos con un imponente cono de 1,300 metros de altura, se caracteriza por la presencia de una aguja de 150 metros de altura en el centro del cráter.

Geológicamente, al Volcán o Cerro de Tequila se le considera parte de un quiebre secundario de la falla de San Andrés; se localiza dentro del Eje Volcánico Transversal y se eleva a una altura aproximada de 3,000 metros sobre el nivel del mar. El sitio concentra una gran cantidad de elementos de interés natural y cultural; por tanto, es uno de los recursos ambientales más importantes para detonar el desarrollo turístico en el municipio.

La efervescencia que tuvo la producción de tequila durante la década de los 90' trajo consigo una serie de coyunturas que favorecieron la emergencia formalizada del turismo en la región a través de diversas iniciativas, que a la postre han logrado integrar con relativo éxito, acciones de origen público - privado.

El municipio de Tequila no es el que presenta un mayor potencial de desarrollo, aunque sí uno de los más desarrollados en el contexto regional. En este sentido, la actividad turística que comienza a materializarse a través de iniciativas regionales y locales, que se amparan en el marco que ofrece una política pública, se presenta como una alternativa económica que, orienta un cambio estructural hacia este sector económico, principalmente fortaleciéndose más como un fin que como un instrumento de desarrollo.

Desde el año 2003, el municipio de Tequila fue galardonado con el nombramiento de Pueblo Mágico, el cual ha logrado consolidar la vocación del municipio como uno de los destinos de turismo más representativos en Jalisco. Así pues, la localidad no sólo reviste en un producto turístico de gran relevancia para el estado; más bien se trata de la representación de uno de los emblemas de mayor alcance en la cultura mexicana: el tequila. De este modo y teniendo en cuenta la singularidad del municipio, resulta indispensable planificar de manera oportuna el crecimiento del sector Turístico en base a

la elaboración de instrumentos de planeación urbana territorial que permita la sustentabilidad y la programación de las inversiones en este sector con la participación

activa de diversos actores gubernamentales que de alguna u otra forma, intervienen en la toma de decisiones.

2. DIAGNÓSTICO ECONÓMICO

El Municipio de Tequila tiene una economía que se puede considerar como importante, ya que en tamaño ocupa el número 14 de 124, estando por arriba de municipios como Autlán, Zapotlán el Grande y Ameca. Este dato nos indica que Tequila tiene una economía que alcanza el .65% de todo lo que produce Jalisco en el año de referencia. Ahora bien, haciendo un análisis a nivel regional destaca que el municipio de Tequila genera el 31.9% del valor de todos los productos y servicios de la Región Valles, ocupando con esta cantidad el primer lugar.

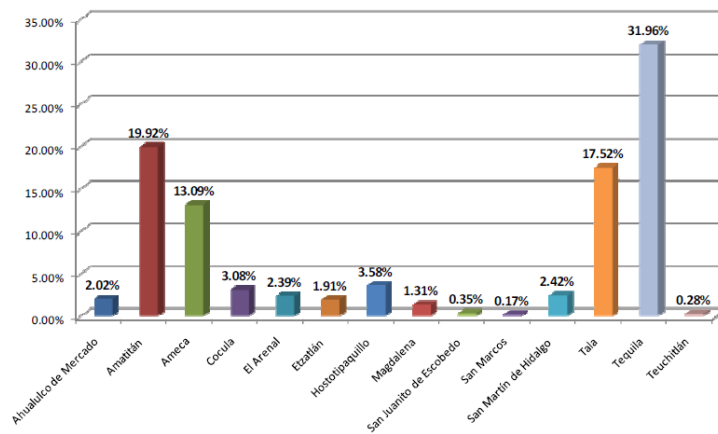
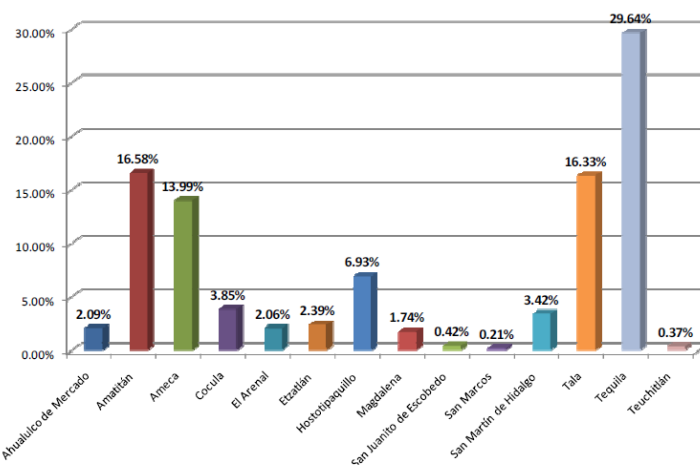


Figura 3.15. Producción Total Bruta por Municipio Región Valles
(Fuente: SEIJAL, Censo Económico 2004)

El liderazgo económico regional de Tequila se mantiene cuando se evalúa la variable del Valor Agregado Censal Bruto, que representa el valor que se añade en los procesos de producción de bienes y servicios. En general este indicador refleja la capacidad que tiene una economía a través de su capital humano, tecnología y empresas, para que un bien o servicio tenga mayor valor en el mercado y genere más riqueza.



2.1. FACTOR ECONÓMICO

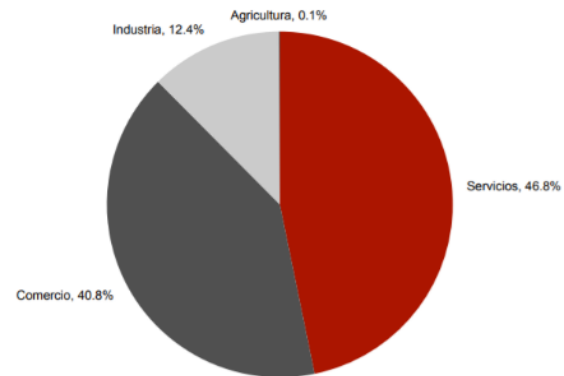
Conforme a la información del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENUE) de INEGI, el municipio de Tequila cuenta con 2,572 unidades económicas a Noviembre del 2017 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas a los servicios siendo estas el 46.8% del total de las empresas en el municipio.

Tequila cuenta con un total de 169,622 hectáreas, de las cuales el 10.2% son utilizadas para la agricultura, el 18.9% son pastizales, 44.2% son bosques, y casi un 12% es selva.

Jalisco ocupa el 5to lugar a nivel nacional en este sector, y por las condiciones climáticas y las especies forestales nativas, el municipio de Tequila cuenta con un potencial de desarrollo importante en la explotación de recursos maderables. El 87% del territorio del municipio se considera como área forestal, es decir 173, 721 hectáreas; y el 20% se consideran que son áreas forestales perturbadas, lo cual indica que han sido explotadas o deforestadas sin un plan de sostenibilidad.

A continuación se muestran los tipos de bosques existentes en el municipio, y se puede apreciar como dominan especies coníferas como el pino, aunque también existen poblaciones forestales de encino.

Figura 6. Distribución de las unidades económicas.
Tequila 2017/Noviembre



FUENTE: IIEG, Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco; con información de INEGI, DENUE

		BOSQUES											
		Coníferas				Coníferas y Latifoliada			Latifoliadas				
		Bosque de pino abierto	Bosque de pino cerrado	Bosque de oyamel cerrado	Bosque de otras coníferas cerrado	Bosque de pino y encino abierto	Bosque de pino y encino cerrado	Bosque fragmen tado	Bosque de encino abierto	Bosque de encino cerrado	Bosque de galería	Plantacion es forestales	Bosques total
Municipio	VARIABLE												
	PORCENTAJE	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	16.53%	11.26%	5.68%	7.90%	9.56%	0.00%	0.00%	50.92%
Tequila	SUPERFICIE ha	0	0	0	0	33,002.00	22,475.00	11,338.00	15,761.00	19,079.00	0	0	101,655.00
Fuente: Dirección General Forestal y Sustentabilidad (SEDER) con datos del Fidelcomiso para la Administración del Programa de Desarrollo Forestal de Jalisco, FIPRODEFO, 1999. Documento Técnico 21.													

Fuente: Dirección General Forestal y Sustentabilidad (SEDER) con datos del Fideicomiso para la Administración del Programa de Desarrollo Forestal de Jalisco, FIPRODEFO. 1999. Documento Técnico 21.

Tequila es considerado como un polo comercial importante de la región, ya que acuden de otros municipios y localidades cercanas para adquirir productos de diferente índole.

Como se muestra en el gráfico. La población ocupada en el sector comercial ha tenido un aumento del 78% 1998 a 2004

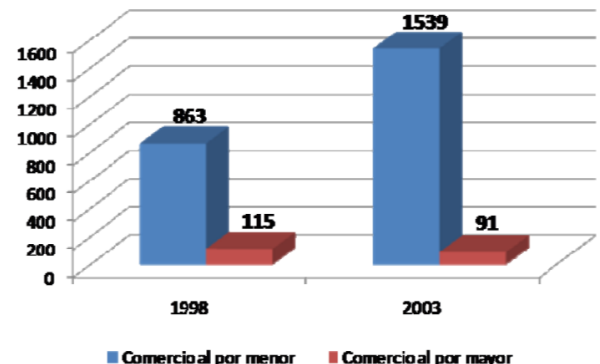


Figura 3.25. Personal ocupado en el sector comercio
(Fuente: Censos económicos 1999-2004)

Con solo el 5.5% de la población ocupada en el sector comercio, se produce el 37% del valor agregado total, mientras que con 94.4% de la población que laboran en establecimientos comerciales 62.7% del valor agregado total anual. Esta circunstancia demuestra que el comercio al por mayor tiene un mejor nivel de productividad que el comercio al por menor.

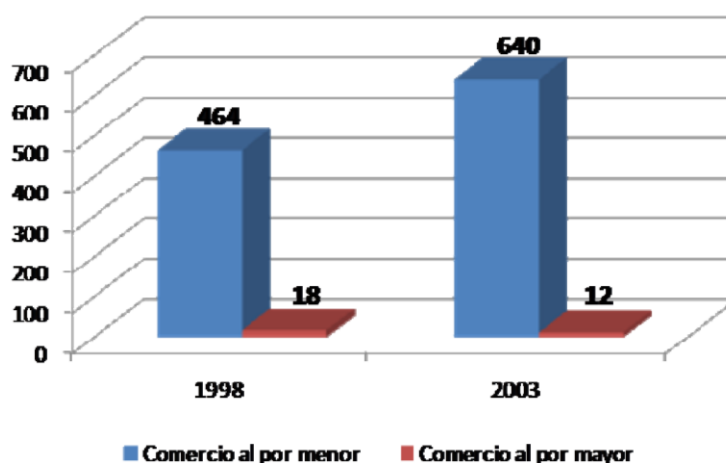


Figura 3.26. Unidades económicas en el sector comercio
(Fuente: Censos económicos 1999-2004)

2.2. FACTOR SERVICIOS

El sector servicios en el municipio de Tequila se encuentra enfocado a dar soporte a las principales actividades económicas, como los son el turismo y la industria. Así en 2004, según datos del Censo Económico, 557 personas estaban ocupadas en el ramo de los servicios, de las cuales el 76% trabajan otorgando servicios de alojamiento temporal, y preparación de alimentos y bebidas, y casi el 8% son personas que prestan servicios de esparcimiento o culturales.

2.3. FACTOR TURISMO

Tequila al igual que otros Pueblos Mágicos del Estado y del País, presenta una actividad turística importante derivada de una estrategia nacional de promoción y dotación de infraestructura. El municipio debido a su historia, tradiciones y principalmente por ser la cuna de la bebida nacional mexicana el “Tequila”, se ha convertido en un lugar obligado de visita de todos aquellos turistas que buscan espacios culturales para esparcimiento.

La actividad turística en el municipio no se circunscribe al turismo cultural, sino que se mezclan con éste, el turismo religioso, de aventura y ecoturismo. Los principales atractivos culturales se relacionan con la elaboración del mezcal elaborado a base de la

planta de agave azul, entre ellos se cuentan los recorridos al interior de las fábricas donde se explica la elaboración del Tequila, la visita a edificios arquitectónicos como la Iglesia a Santo Santiago Apóstol que data del siglo XVII, incursiones a campos donde se cultiva el agave de la especie Tequilana Weber, así como el disfrute de la gastronomía de la región.

También se puede disfrutar del Museo Nacional del Tequila MUNAT, el Museo Los Abuelos de la empresa Sauza, y del Museo de Sitio de Tequila Orendain, lugares donde se muestra la historia, los procesos de elaboración, tradiciones y festividades relacionadas con la bebida nacional “El Tequila”. Otro importante atractivo turístico cultural es sin duda el Paisaje Agavero, que fue considerado por la UNESCO en el año 2006 como Patrimonio de la Humanidad, en conjunto con las antiguas instalaciones industriales de Tequila.

Por otra parte, en cuanto al turismo religioso, destaca que en un paraje denominado Agua Caliente en la barranca de Tequila, fue muerto a balazos el mártir de la Cristiada Santo Toribio Romo, canonizado en el año 2000 por sus SS Juan Pablo II y quien tiene muchos devotos a nivel nacional. Otros atractivo religioso son las tradiciones y festividades que año con año realizan los tequilenses en honor a la Virgen de Guadalupe, la Inmaculada Concepción y Santo Santiago Apóstol, en 7 templos y capillas donde son venerados.

En cuanto al turismo de aventura y ecoturismo, destacan atractivos con el Volcán de Tequila, La Sierra y la Barranca, como lugares de extraordinarios paisajes y donde los turistas pueden contemplar la naturaleza a plenitud.

Un lugar turístico importante es el balneario denominado La Toma, que es fruto de las diferentes manantiales ubicados en la zona de la barranca. Respecto de la Toma, la

Secretaría de Turismo Jalisco, considera que debe de hacerse un esfuerzo por dotarla de mejor infraestructura, miradores, señalización y seguridad. Existen otros dos

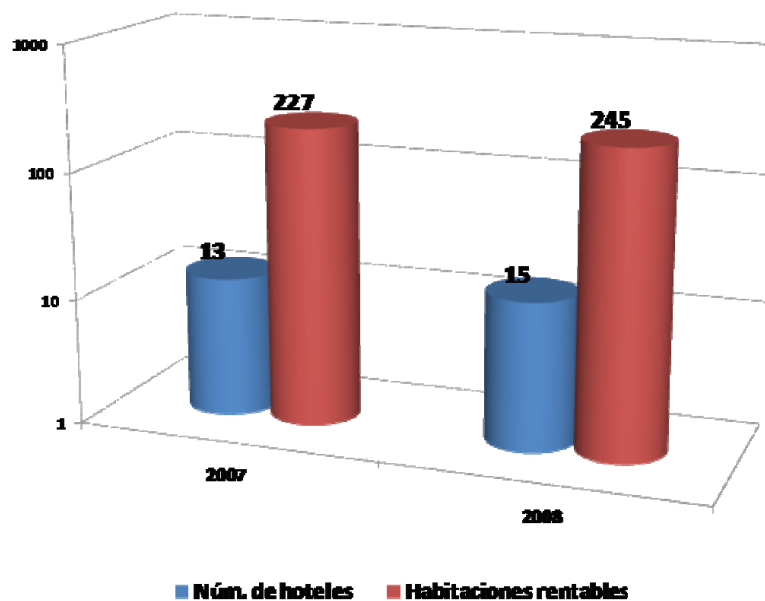


Figura 3.27. Hoteles y habitaciones rentables, Tequila Jalisco
(Fuente: Anuarios Estadísticos, Secretaría de Turismo Jalisco)

balnearios que son “El Paraíso Escondido” y “La Fundación”, que también pueden convertirse en lugares importantes de recepción de turismo local y nacional.

En la actualidad empiezan a darse recorridos a campo traviesa o con motonetas en zonas de la barranca y del Volcán de Tequila, sin embargo en general la actividad turística ecológica o de aventura se encuentra subdesarrollada.

En una evaluación del perfil turístico de Tequila, elaborado por la Secretaría de Turismo de Jalisco, se destaca que el Cerro de Tequila, o las laderas del Volcán de Tequila, tienen un gran potencial turístico, ya que el ecosistema permite desarrollar turismo de aventura y paisajismo. Las actividades que se recomiendan son: caminata, escalada, ciclismo de montaña, agroturismo y observación de flora y fauna. Recomienda en general mayor inversión en señalización, conservación del camino, limpieza y seguridad para que esta zona pueda ser explotada turísticamente, enfocándolo a un mercado que se ha denominado “mochilero”, o de jóvenes que disfrutan la aventura y la naturaleza. Un elemento importante que sirve de indicador turístico es el número de habitaciones rentables disponibles, en ese sentido el municipio de Tequila se encuentra en el lugar 17 a nivel estatal respecto del número de hoteles existentes, y 22 respecto del número de habitaciones disponibles, según información de la Secretaría de Turismo para el año 2008.

Como se puede observar en la gráfica siguiente, el incremento no ha sido importante ya que en unidades rentables el incremento es de apenas el 7% y en hoteles es del 15%; sin embargo existe una tendencia a la alza que puede potenciarse con el paso del tiempo, una mayor promoción de Tequila como lugar turístico y con la generación de nuevos atractivos turísticos, ya que en este indicador se refleja el esfuerzo y los resultados que se hacen en estas áreas.

En cuanto al comparativo a nivel Regional, Tequila tiene el mayor número de habitaciones disponibles para renta, superando a municipios como Ameca y Ahualulco de Mercado.

Este dato es importante porque la Ruta del Tequila involucra a muchos de los municipios de la Región Valles, por lo que los atractivos y habitaciones

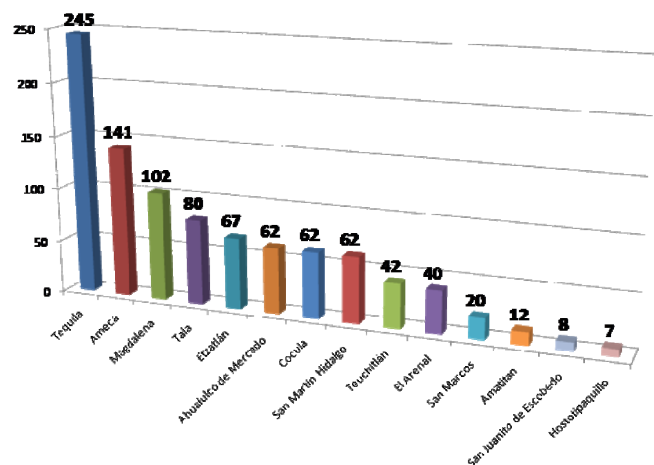


Figura 3.28. Habitaciones rentables, Región Valles
(Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

disponibles influyen para que la región se desarrolle y consolide turísticamente. En total son 950 habitaciones en la región, y Tequila tiene el 25% de estas.

Finalmente respecto del número de habitaciones, Tequila es el municipio que menos habitaciones rentables tiene comparándolo con los municipios de Mazamitla y Tapalpa, los cuales también tienen la categoría de Pueblos Mágicos.

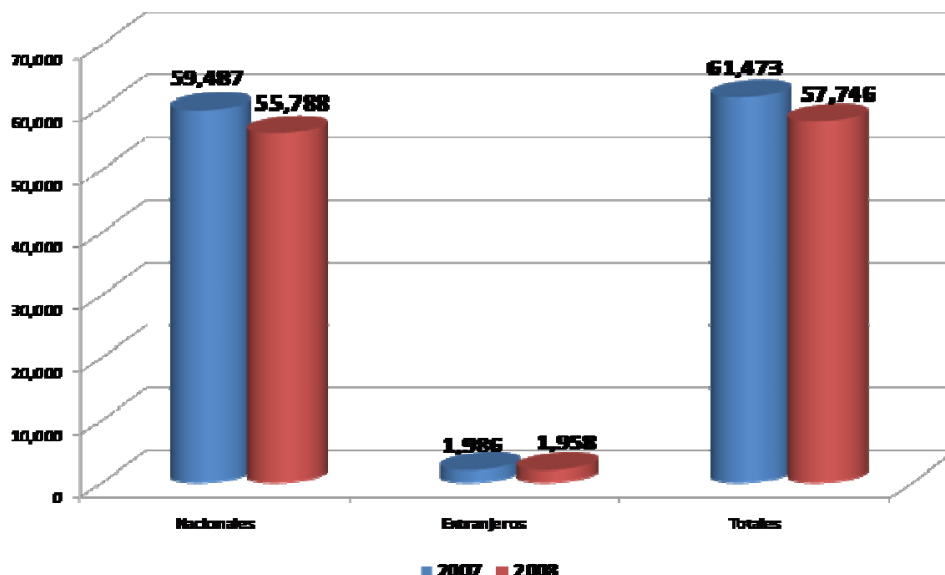


Figura 3.29. Afluencia turística, Tequila Jalisco
 (Fuente: Anuarios Estadísticos 2007 y 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

En cuanto a la variable de la afluencia turística, de 2007 a 2008 se presentó un pequeño decremento, más significativo en el turismo nacional que en los visitantes extranjeros. Como se puede apreciar en la siguiente figura, 2008 también refleja una ocupación hotelera promedio menor que 2007 y 2006, siendo mayor la desocupación en los meses de agosto, septiembre y octubre, y los mejores meses para la hotelería en julio y diciembre.

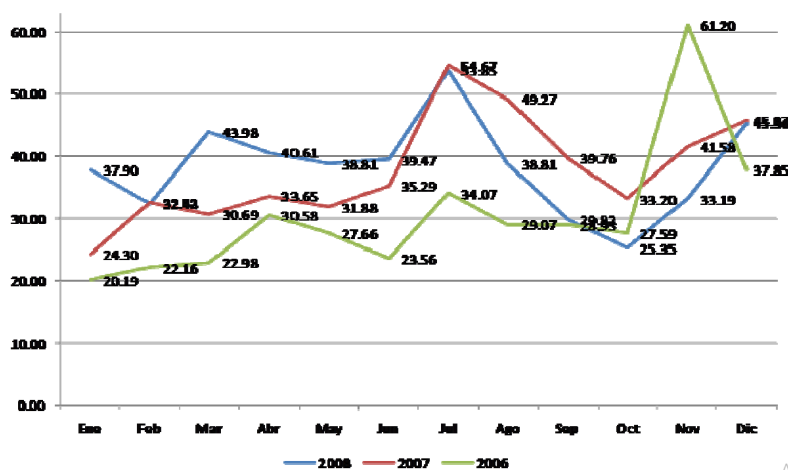


Figura 3.30. Histórico de promedios mensuales de ocupación hotelera, Tequila Jalisco
 (Fuente: Anuarios Estadísticos 2007 y 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

Otro importante dato del sector turístico, son los motivos por los cuales una persona decide visitar tal o cual lugar. En la gráfica que se presenta a continuación se aprecia que el 69% de los turistas nacionales visitan Tequila para descansar o por placer, mientras que casi un 16% lo hace por razones familiares o amistades, en tercer lugar está la opción de negocios.

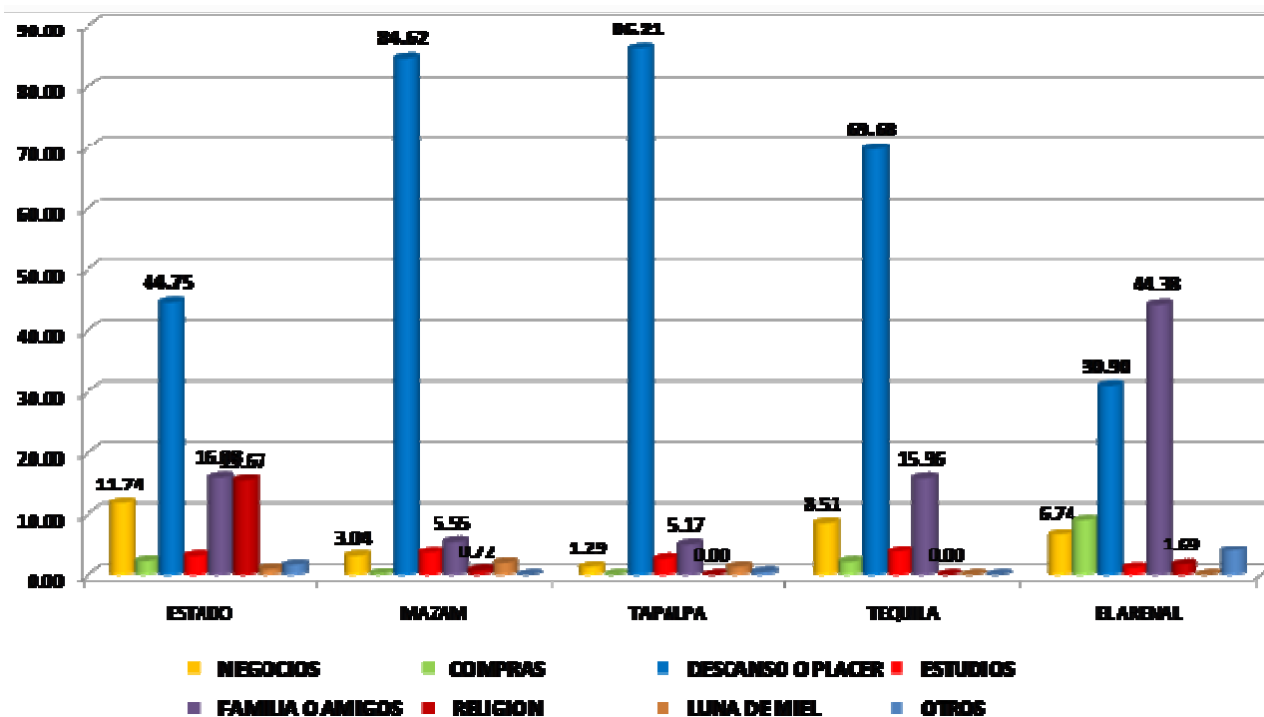


Figura 3.31. Comparativo de los motivos visita del turismo nacional
 (Fuente: Anuarios Estadísticos 2007 y 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

En comparación con los Pueblos Mágicos de Tapalpa y Mazamitla, en éstos últimos es superior el porcentaje de turistas que señala que el motivo de su visita es el descanso, respecto de Tequila, pero también son menores las otras dos circunstancias.

Al contrastar los resultados de un municipio de la Región Valles como lo es El Arenal, se puede apreciar que el motivo familiar es aún más fuerte que en Tequila, por lo que a pesar de la proximidad, el turismo de ambos municipios tiene distintas características.

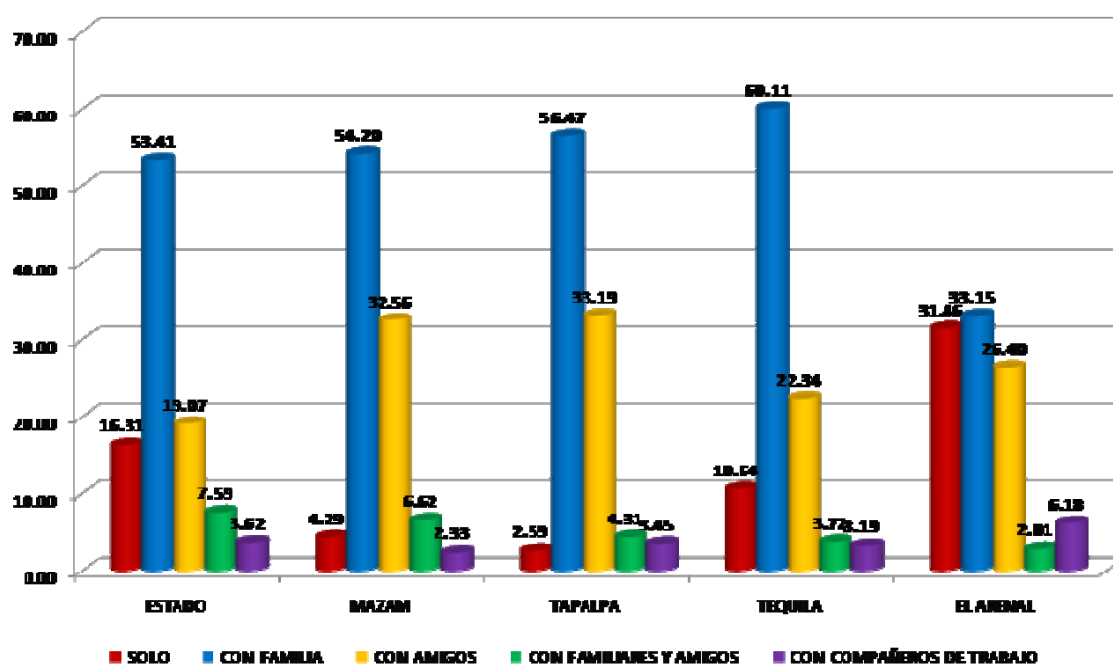


Figura 3.32. Comparativo de la forma de viaje del turista nacional
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

Respecto de la manera en que viajan los turistas nacionales que visitan Tequila, se identifica que la gran mayoría, un 60%, lo hace con la familia, por lo que esta información nos ayuda a delinear el perfil del turista. Este dato es coincidente en Mazamitla, Tapalpa y a nivel Estatal, mientras que el turismo que viaja a El Arenal, es diferente pues viaja en igual magnitud solo, con familia o con amigos.

Es fundamental conocer cómo es que el turista arriba al destino, ya que esto permite establecer estrategias que contribuyan a mejorar la afluencia y por lo tanto la derrama económica. En este contexto se aprecia en la figura que a continuación se presenta, que el 86% de los turistas nacionales llegan a Tequila vía automóvil, y solo el 13% lo hace en autobús. Comparando con otros municipios no hay gran diferencia, la cual si existe respecto de los medios utilizados a nivel estatal, ya que aumenta la opción del autobús y aparece la opción del avión.

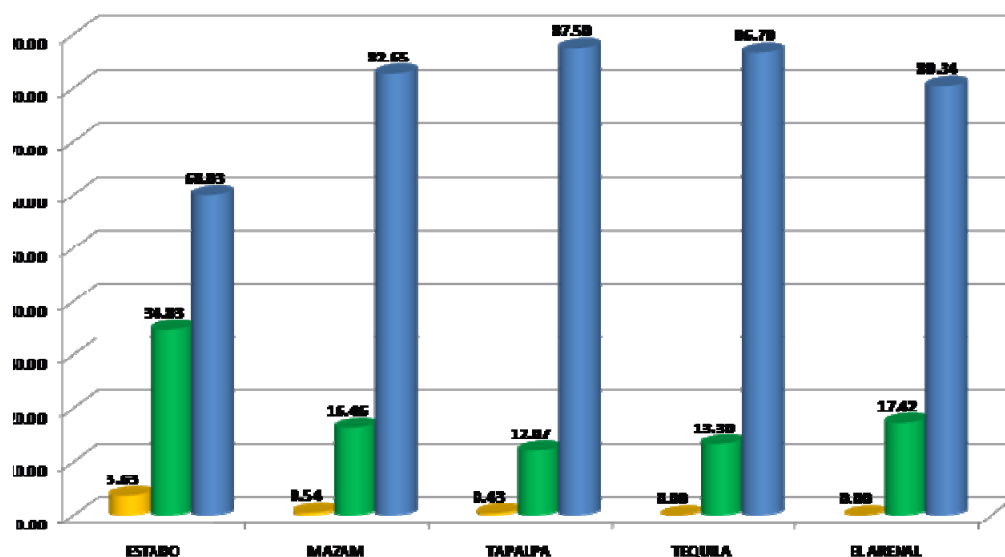


Figura 3.33. Comparativo del medio de transporte utilizado por el turista nacional
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

Sin duda una parte fundamental del turismo, es el impacto económico que genera en las comunidades en las que se desarrolla. Para el caso de Tequila las sumas totales de derrama económica se mantienen estables para los años 2007 y 2008, coincidiendo una disminución marginal en 2008, al igual que las variables de afluencias y ocupación hotelera.

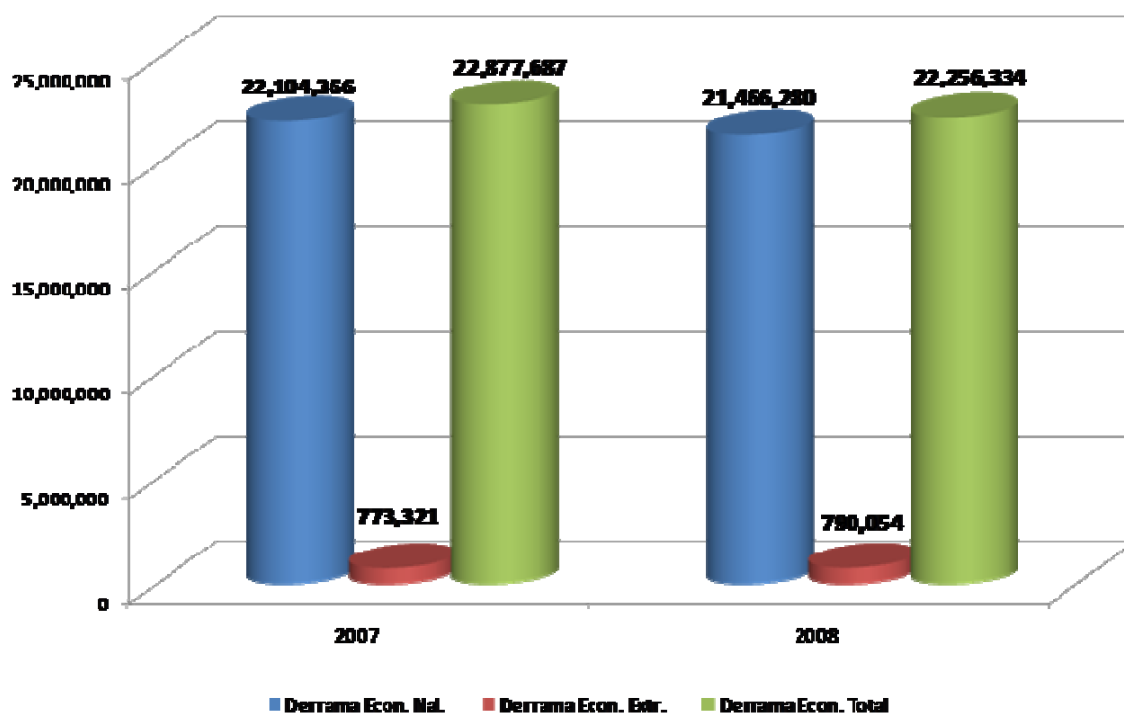


Figura 3.34. Comparativo de la derrama económica según tipo de turismo, Tequila Jalisco
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

La derrama económica de los visitantes nacionales representa el 96.5% del total, mientras que los turistas provenientes de otros países, solamente alcanza el 3.5%. El gasto promedio diario según tipo de turista, arroja que mientras el turista nacional gasta 376 pesos, el turista extranjero gasta 23 pesos más, es decir 399 pesos, para el año 2008.

Para un destino turístico es muy importante que el turista regrese el mayor número de veces posible. Tequila en este aspecto tiene una desventaja, y es que la mayoría de los turistas nacionales, el 79% informa que es la primera vez que visita el municipio, mientras que el turista que acude a Tapalpa o El Arenal lo hace de manera más asidua. Por su parte el turista extranjero, también manifiesta que ha visitado Tequila por única vez, lo cual indica que como atractivo turístico es considerado como una nueva oferta. En este aspecto Tapalpa y Mazamitla tienen ventaja al contar con turismo extranjero con un número mayor de visitas.

Actualmente la estancia promedio del turista nacional y extranjero es de un día.

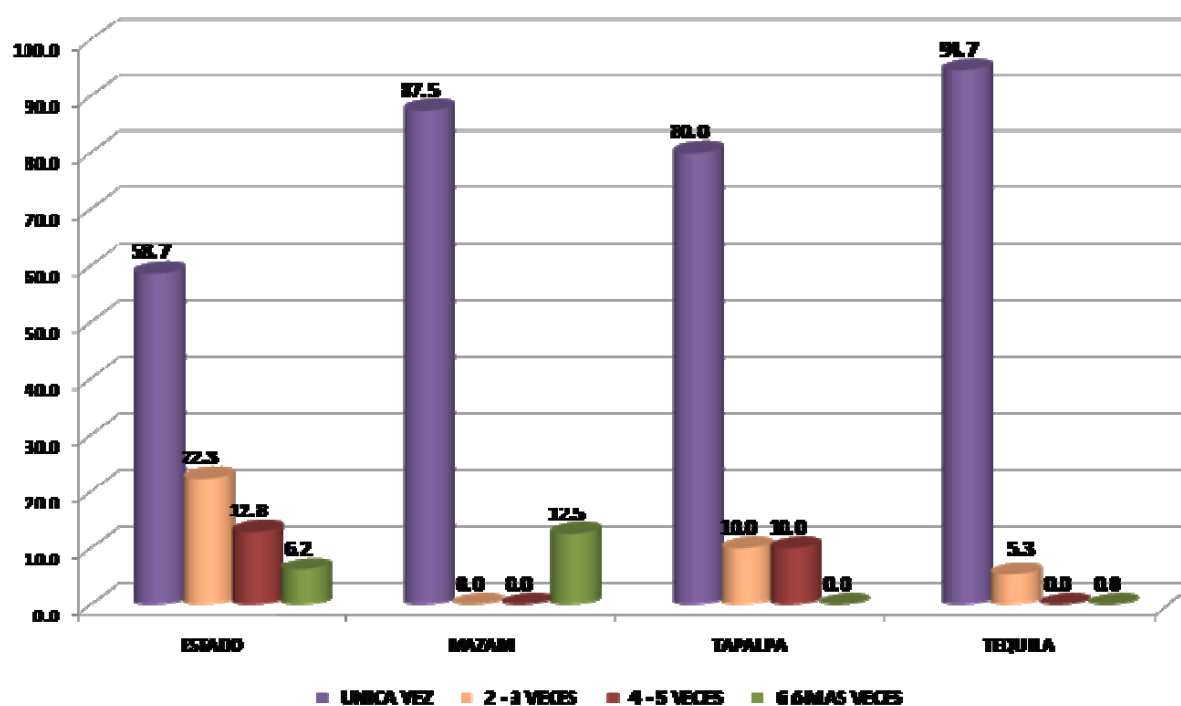


Figura 3.39. Comparativo de frecuencia de visitas del turismo extranjero
(Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

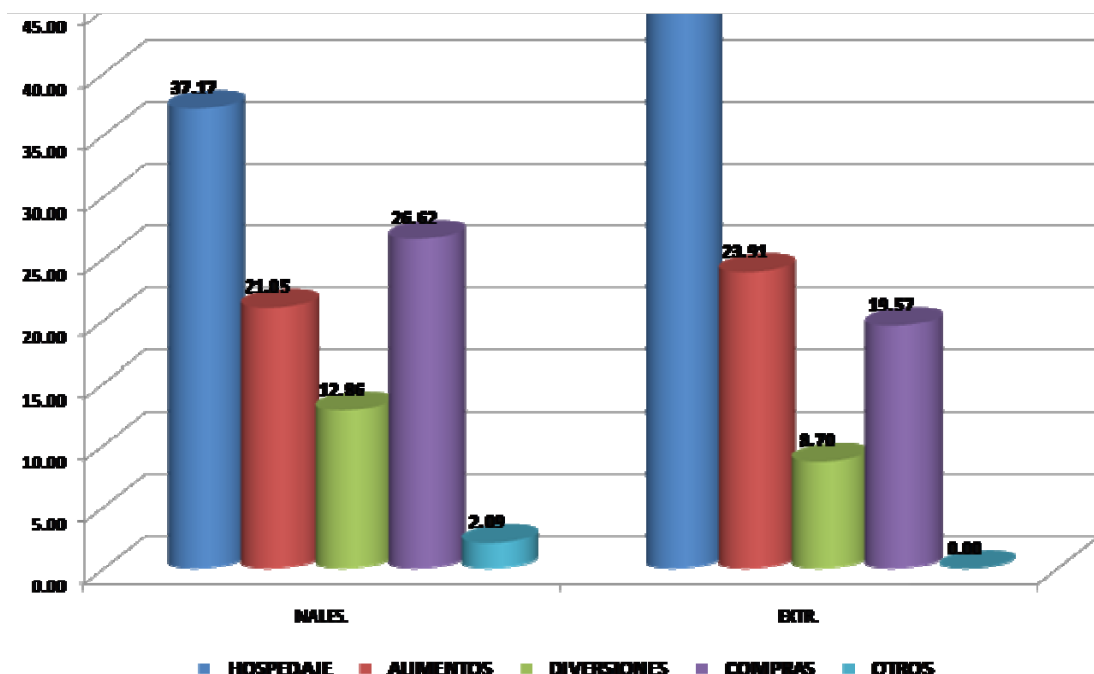


Figura 3.35. Distribución del gasto según tipo de turista, Tequila Jalisco
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

2.4. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS DEL RUBRO ECONÓMICO

Tabla 3.5 Identificación y priorización de problemas del Eje Económico

Área	Problema
Empleo y Crecimiento	Desempleo
	Inestabilidad del empleo en el campo
	Decrecimiento del empleo en el sector de la construcción
	Salarios bajos para la mayoría de la población
Agropecuaria	Agricultura de monocultivo
	Escasa disponibilidad de agua para consumo humano y para actividades agropecuarias
	Baja rentabilidad de cultivos agrícolas
	Exceso de producción de agave
	Actividad pecuaria subdesarrollada
	Actividad forestal subdesarrollada

Comercio	Baja productividad del comercio al pormenor
Turismo	Atractivos turísticos insuficientes y no diversificados
	Estancia promedio turística mínima
	Afluencia turística baja, en especial extranjera
	Escasa o nula vinculación del destino con agencias turísticas
	El gobierno municipal sin estrategia de publicidad turística
	Internet desaprovechado como medio de publicidad turística
	Turistas no viajan frecuentemente a Tequila
	Riesgo de que el turismo extranjero no regrese
	Señalética deficiente del destino
	Limpieza deficiente del destino

3. CONCLUSIONES

Las características físico-geográficas del municipio sean propicias para el aprovechamiento de los sitios con potencial turístico, son pocos los esfuerzos que se han realizado para consolidar al municipio como un destino de turismo alternativo. De hecho, el potencial turístico del patrimonio natural en Tequila se ve claramente desperdiciado con esporádicos recorridos a las zonas más altas del territorio, que no tienen mayor impacto y que por lo general, no suelen ser comercializados por los tour operadores locales.

En la siguiente Tabla se observa la evaluación realizada por el H. Ayuntamiento de Tequila sobre el potencial turístico del patrimonio natural en el municipio.

De acuerdo a dicha valoración, el Volcán de Tequila, el Paisaje Agavero, la Cascada de los Azules, el Balneario la Toma y la Barranca de Tequila son los atractivos que obtuvieron la calificación más alta en una escala del 1 al 5. Sin embargo, aun cuando estos recursos por sí solos posean características altamente competitivas, requieren de la dotación de infraestructuras turísticas cuyo objetivo final sea, la transformación de Tequila en un producto ecoturístico.

TABLA 2. Evaluación del potencial turístico de los atractivos naturales en el municipio de Tequila			
Categorías		Atractivos	Jerarquización
Montañas	Sierras	Sierra Madre Occidental	1
	Volcanes	El Volcán de Tequila	5
	Valles y quebradas	El Paisaje Agavero	5
	Mesetas	Cerro del Chiquihuitillo	2
	Formaciones rocosas	Yacimientos de obsidiana	3
Ríos		Arroyo "La Fundición"; Río "Lerma Santiago"	3
Caidas de agua		Cascada "Los Azules"; Balneario "La Toma"	5
Lugares de Observación de flora y fauna		Barranca de Tequila	5
Termas		Nacimiento de agua "Agua Caliente"	2
Fuente: Elaboración propia con base en Plan de Desarrollo Turístico de Tequila, (H. Ayuntamiento de Tequila, 2012a).			

4. ESTRATEGIAS

Para consolidar a Tequila como un destino turístico nacional e internacional se fomentaran las inversiones pública y privada a través de las siguientes estrategias:

E1. Actualizar y generar nuevos Instrumentos de planeación y ordenamiento territorial, con la finalidad de otorgar calidad técnica, jurídica y administrativa a las iniciativas de inversión.

E2. Establecer un programa de incentivos fiscales para favorecer la inversión turística en el destino.

E3. Gestionar y crear más infraestructura turística.

E4. Incrementar la oferta de atractivos, actividades y servicios turísticos.

E5. Implementar estrategias de comunicación y publicidad turística.

E6. Consolidar la gestión y desarrollo ambiental.

E7. Crear la Marca Ciudad y el branding corporativo específico que potencie su capacidad de atracción turística.

TÍTULO V

DETERMINACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DESTINOS.

CAPITULO PRIMERO

ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 15 GENERALIDADES DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

- I.** La ocupación y utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba y a las disposiciones que establecen;
- II.** La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III.** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV.** El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;
- V.** Las Leyes, Reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- VI.** Las Leyes, Reglamentos y disposiciones federales y estatales en materia de aguas nacionales;
- VII.** Las Leyes, Reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de Equilibrio Ecológico y Mejoramiento del Ambiente;
- VIII.** Las Leyes Regionales y disposiciones Federales, Estatales y Municipales, en materia de Equilibrio Ecológico y Mejoramiento del Ambiente;
- IX.** Los Reglamentos y disposiciones Municipales de Edificación; los Reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. Ayuntamiento de Tequila, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

Artículo 16. USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

- I.** El uso del suelo actual del Área de Aplicación por sus características naturales y del medio ambiente se ubica dentro de las áreas rústicas, las cuales están tipificadas en el Reglamento Estatal de Zonificación en su artículo 17, fracción VII, inciso f, que dice: Para cumplir los objetivos de los planes regionales. Programas Municipales de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano y los de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera: VII. Áreas rústicas: las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto

requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en: f). Áreas turísticas: son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (T) y el número que las especifica.

También en los artículos 37 y 40 del Reglamento Estatal de zonificación establecen que:

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

En estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en: en su fracción VII: Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

Teniendo el alto valor ecológico del medio natural existente y su alto grado de conservación de los elementos naturales, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para los usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos naturales, es por ello que solicito a este H. Ayuntamiento de Tequila, Jal., la aprobación a través del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Acción Urbanística Privada con los siguientes usos del suelo:

II. Turístico Ecológico (TE). Clasificada como Zonificación primaria básica en el artículo 162 y 163.IV (Turístico) del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el artículo 22 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco que dicen: La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías: I. Zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, y II. Zonificación secundaria: en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

Los planes regionales, municipales y de centros de población contendrán las determinaciones de zonificación primaria y, en su caso de zonificación secundaria. Los

planes parciales harán referencia a la zonificación primaria y contendrán necesariamente las determinaciones de la zonificación secundaria.

Y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco lo clasifica como zona secundaria en su artículo 25 que dice: Las zonas secundarias, y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son: VIII Turístico ecológico, clave TE.

Siguiendo el mismo tenor de zonificación objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, también se permitirán los usos que desarrollan funciones complementarias y similares en sus funciones de alojamiento temporal y por los impactos que generan sobre el medio ambiente, dentro de la zona objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como está determinado en los artículos 27 y 30 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco. Esto para poder definir la aplicación puntual de los lineamientos con los cuales se determinan las áreas de cesión para destinos, las obras mínimas de urbanización, las normas de control de la densidad de la edificación, y los demás rubros derivados en materia legal, técnica y administrativa de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

II.1. Reglamentación de zonas turísticas.

La finalidad de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano es el de promover las siguientes acciones:

II.1. a. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

II.1. b. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.

II.1. c. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación;

II.1. d. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles; y

II.1. e. En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos con los que se indican en la siguiente tabla:

ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	❖ Albergues o posadas ❖ Cabañas. ❖ Campamentos ❖ Casas de campo. ❖ Villas hoteleras.	• ○ ○	TURÍSTICO ECOLÓGICO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
TH3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades.	● ○ ○ - Δ - Δ - Δ - Δ	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. SERVICIOS BARRIALES SERVICIOS DISTRITALES..
TH4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones.	● ○ - Δ - Δ	TURISMO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS BARRIALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

También la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio de influencia de un centro de población existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en:

1. Turístico Ecológica, Las zonas turístico ecológicas tipo TE, son aquellos predios que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

En las zonas turístico-ecológico podrán determinarse como zonas secundarias las turístico-Campestre, turístico-hotelerero densidad mínima y densidad baja.

2. Turístico Hotelera (TH): las áreas comprendidas fuera y dentro de los centros de población , que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades

pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

Para el nivel jerárquico de este instrumento de planeación (Plan Parcial de Desarrollo Urbano) la zona turística, y turística ecológica definida como la vocación secundaria de uso del suelo para el Área de Aplicación objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la normatividad urbana y de edificación vigente, no contemplan la determinación y su aplicación de las normas para el control de la urbanización y la edificación, por lo cual, se exponen las siguientes normas de control de la urbanización y la edificación determinadas como zonas secundarias las turístico-Campestre, turístico-hotelero densidad mínima y densidad baja, derivadas de la zonificación primaria para su aprobación y aplicación congruente con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación, siendo las siguientes:

2.a. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hotelero densidad mínima, tipo TH3, densidad baja, tipo TH4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

TURÍSTICO HOTELERO TH			
		DENSIDAD MEDIA (TH3)	DENSIDAD ALTA (TH4)
Densidad máxima		60 cuartos por hectárea.	100 cuartos por hectárea.
Superficie mínima de lote.		5000 m ²	3000 m ²
Frente mínimo del lote		40 metros lineales	30 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)		0.25	0.30
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.)		1	1.2
Altura máxima de la edificación.		R	R
Cajones de estacionamiento.		Ver cuadro 48 del REZ	Ver cuadro 48 del REZ
Restricción frontal		5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales		3 metros lineales	3 metros lineales
Restricción posterior. 10 metros lineales		10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación		Abierto	Abierto
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA Un cajón por cada:
Alojamiento Temporal	Turístico ecológico. Turístico hotelero	Todos los del grupo genérico excepto campestre	50 m ² construidos

2.b. Los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades, así como la clasificación de áreas de las que estas se derivan y su localización en la estructura territorial, se establecen en forma resumida en la tabla de usos genéricos siguiente:

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL.	Turístico ecológico.	2.1.1. Albergues y posadas 2.1.2. Cabañas. 2.1.3. Campamentos 2.1.4. Casas de campo. 2.1.5. Villas hoteleras.
	Turístico hotelero densidad media	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Condohoteles. Hoteles con todos los servicios. *Motel de paso y similares. Trailer park. Villas hoteleras.
	Turístico hotelero densidad alta.	Albergues o posadas. Casas de asistencia. Casas de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones.
* Fuera del límite del centro de población.		

En la zonificación primaria y su zonificación secundaria se determinan la regulación y los aprovechamientos específicos, o la utilización particular del suelo, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación, de sus áreas de cesión para destinos y de sus obras mínimas de urbanización en las distintas zonas del área objeto de este ordenamiento, de acuerdo a la normatividad aplicable en materia urbana y de edificación en sus tres niveles de gobierno.

Por lo que para ser congruente con el medio ambiente se propone que las viviendas sean autosuficientes y sustentables. Conservando la homogeneidad paisajística montañosa, ya que la zona presenta un clima semicálido con lluvias en verano y otoño, predominando el ecosistema boscoso.

4. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP). Como lo establece el Reglamento Estatal de Zonificación en el Artículo 17 fracción IV inciso b:

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

CAPÍTULO SEGUNDO

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y LA VIALIDAD.

Artículo 17. La presente determinación de usos y destinos tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, la vialidad y los servicios públicos quedando afectados los predios a los fines públicos previstos en esta determinación de usos y destinos.

Artículo 18. Las Áreas de Cesión para Destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el Municipio, acción prevista en el artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en artículo 129 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 19. Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento Estatal de Zonificación las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en:

I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:

a). Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias. Para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 33, espacios verdes, abiertos y recreativos del Reglamento Estatal de Zonificación.

b). Espacios construidos: comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados. Para su clasificación y radio de influencia ver cuadro 31, equipamiento del Reglamento Estatal de Zonificación.

II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento.

Artículo 20. De acuerdo a lo que determina el artículo 134 del Reglamento Estatal de Zonificación: Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en el artículo 182 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 21. En virtud de que en el Código Urbano para el Estado del Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación no se contempla el área de Cesión para Destinos en el uso del suelo de la zonificación primaria “Turístico Ecológico” pero si para la zonificación secundaria que se agrupan en las actividades similares o afines en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente y sus usos de carácter turístico: “Turística” y “Campestre” como lo establece el artículo 176 en sus fracciones III y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

III. Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta (261,615.92m²); correspondiendo al Área de Aplicación la superficie de **28,777.7512m²** como área de cesión para destinos.

V. Zonas de Granjas, Huertos y campestres: 6 % de la superficie bruta.

Artículo 22. Como lo indica el Reglamento Estatal de Zonificación en el artículo 260 fracción I: Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en este capítulo, conforme a la siguiente clasificación:

I. Fuera de los límites de los centros de población, las exigidas de acuerdo a cada tipo de zona.

Artículo 23. Como se determina en el Reglamento Estatal de Zonificación en el artículo 262: Para las zonas, turístico ecológico, tipo TE, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- V. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- VI. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VII. Red telefónica con instalación aérea;
- VIII. Guarniciones prefabricadas o integrales;

- IX. Banquetas de adoquín, empedrado o similar;
- X. Pavimentos de terracería balastreada, adoquín, empedrado o similar;
- XI. Red de riego utilizando agua tratada;
Señalamiento; y
- XII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 24. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación en su artículo 264: Para las zonas turístico hotelero densidad mínima, tipo TH2, turístico hotelero densidad media, tipo TH3 y turístico hotelero densidad alta, tipo TH4 las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- V. Red de electrificación con servicio de alta y baja tensión, instalación oculta, con acometida domiciliaria;
- VI. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VII. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VIII. Válvulas contra incendio en la red de agua potable;
- IX. Guarniciones integrales;
- X. Banquetas de concreto hidráulico, adoquín o similar;
- XI. Pavimentos de concreto hidráulico, adoquín o similar;
- XII. Red de riego utilizando agua tratada;
- XIII. Señalamiento; y
- XIV. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y equipamiento.

Artículo 25. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance de la urbanización, conforme lo establece el artículo 184 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el artículo 138 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 26. Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán las siguientes, siempre y cuando sean congruentes con la configuración urbana existente:

I. Los pavimentos de la red vial, según su tipo que se establece en el Título Quinto Normas de Vialidad, cuadro 45, 46 y 47 del Reglamento Estatal de Zonificación, deberán garantizar las condiciones de calidad de servicio y mantenimiento mínimo requeridos para una vida útil de 20 años. Para su diseño habrá que considerar el tráfico, la topografía, la hidrología y el clima, así como las características del suelo de soporte y de los materiales a emplearse.

II. Para los desarrollos con enfoque ecológico como turístico campestres, turístico ecológicos, y granjas y huertos, podrán ser de terracería balastreada, con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas y guarniciones, estando sujetos a un mantenimiento adecuado.

CAPÍTULO TERCERO

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

Artículo 27. Conforme a las disposiciones aplicables a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, al Código Urbano para el Estado de Jalisco y al Reglamento Estatal de Zonificación, se aprueban como elementos de la Zonificación Urbana:

I. LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS. contenida en el **Plano E1**, del Anexo Gráfico.

En la clasificación de áreas se establece las normas en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado; las que según su índole territorial requieren de diverso grado de control y de protección del Área de Aplicación, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental de la Acción Urbanística Privada.

II. LA UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO. Zonificación secundaria y utilización general del suelo, establecida en el **Plano, E2**, del Anexo Gráfico.

La utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes.

III. LA ESTRUCTURA URBANA. que se define en el **Plano E3**, del Anexo Gráfico.

Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

En el Sistema de Unidades Territoriales se describen las categorías de los asentamientos humanos con relación a sus funciones territoriales y urbanas, las que corresponden al Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano es:

Centros de población rural. Aquellos que cuentan con una población menor a los 2,500 habitantes, donde excepcionalmente pueden encontrarse servicios y equipamiento para la población que ahí radique.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada centro de población son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada uno de los mismos y su respectiva región, como lo establece el artículo 10 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Con excepción de las comunidades rurales, todos los centros de población deben de contener equipamiento urbano y servicios, tanto para los habitantes de la región, sub-región y micro-región, así como para los que ahí radiquen, como lo establece el artículo 10 del Reglamento Estatal de Zonificación.

a). SISTEMAS DE UNIDADES URBANAS.

En la Estructura Urbana se determina un sistema de Unidades Urbanas que tienen por objeto ordenar el espacio urbano en los asentamientos humanos, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos, desprendiéndose con ello, una categoría de unidades urbanas con relación a sus niveles de servicio que le corresponde al Área de Aplicación:

Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas, de acuerdo al artículo 11 del Reglamento Estatal de Zonificación.

b). SISTEMA VIAL.

Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población y cuyas características se describen en el Título Quinto, “Normas de Vialidad” del Reglamento Estatal de Zonificación.

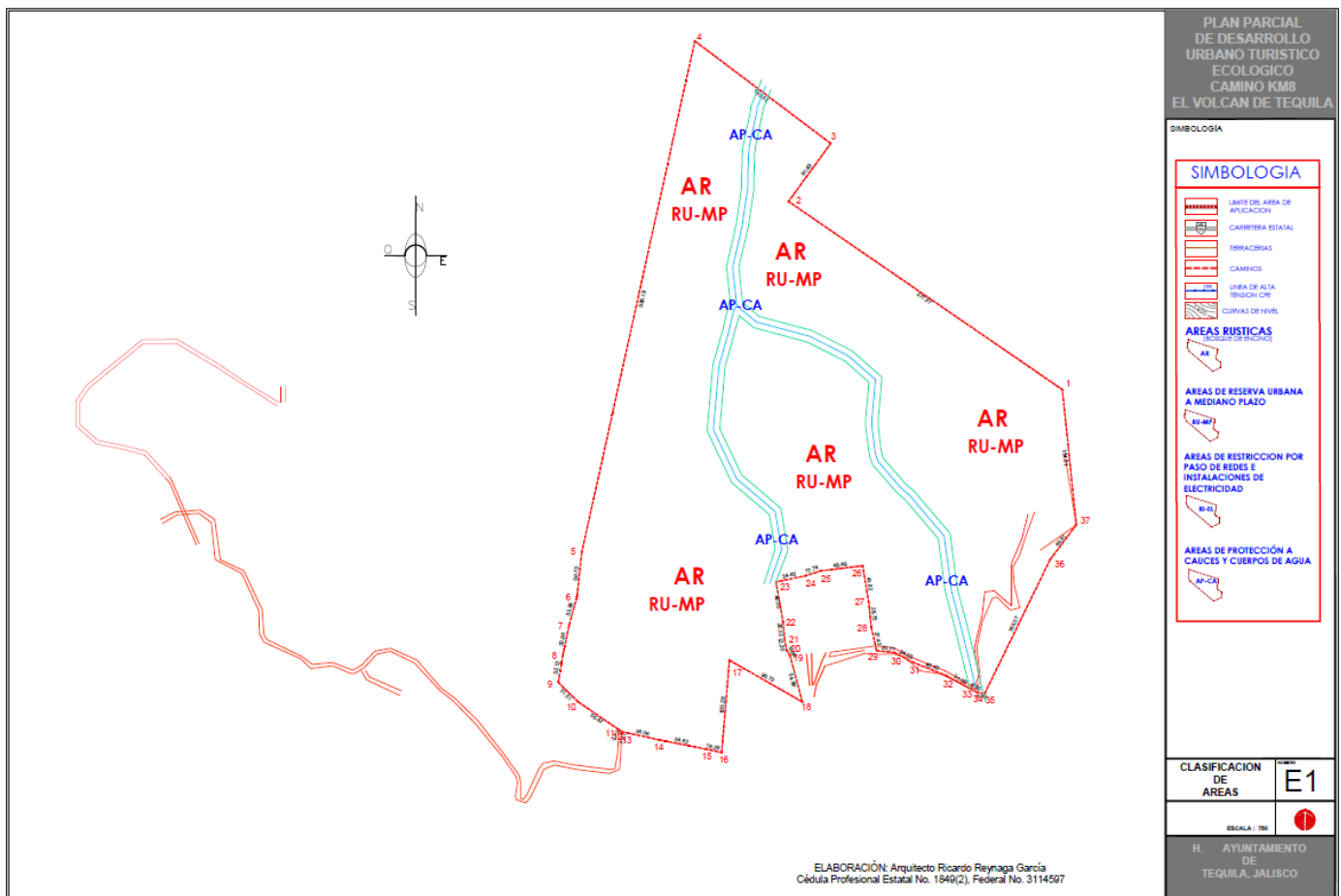
Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, para el Área de Aplicación se establece el siguiente nivel de servicio:

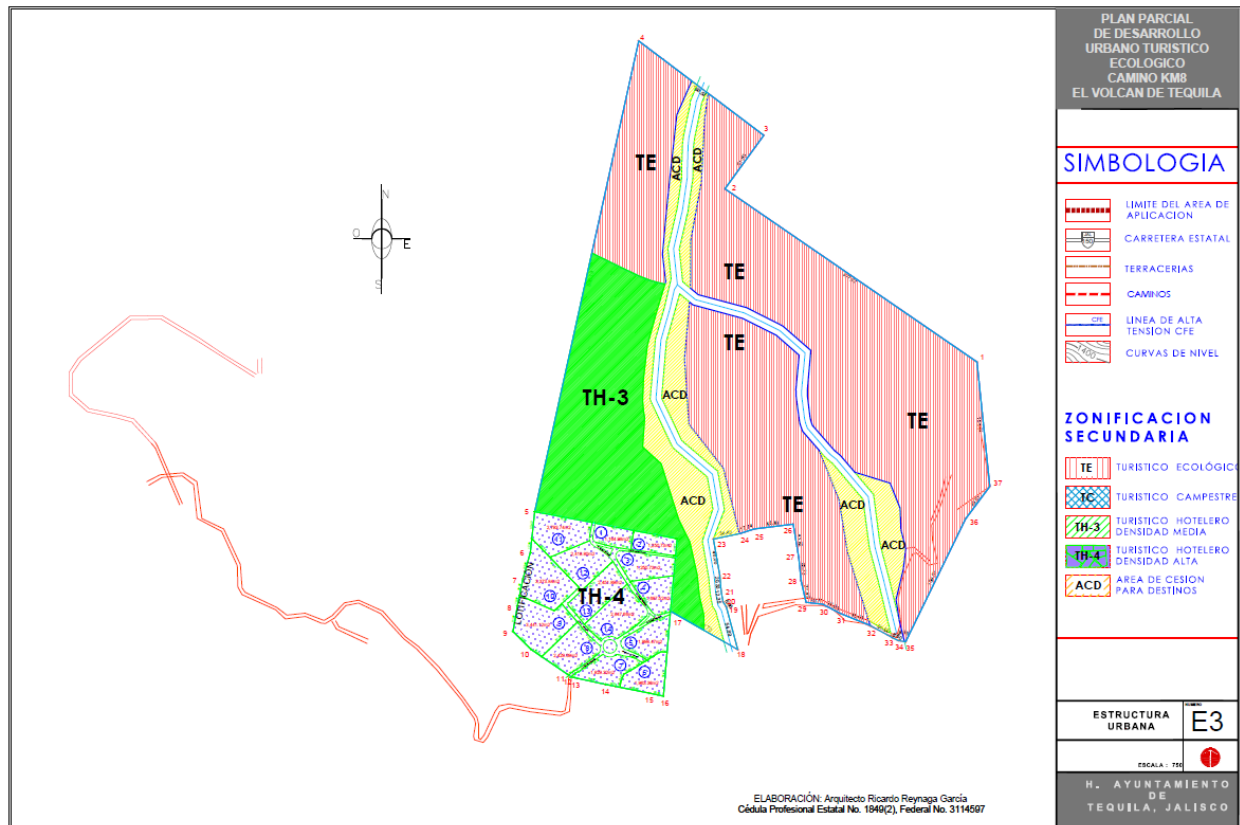
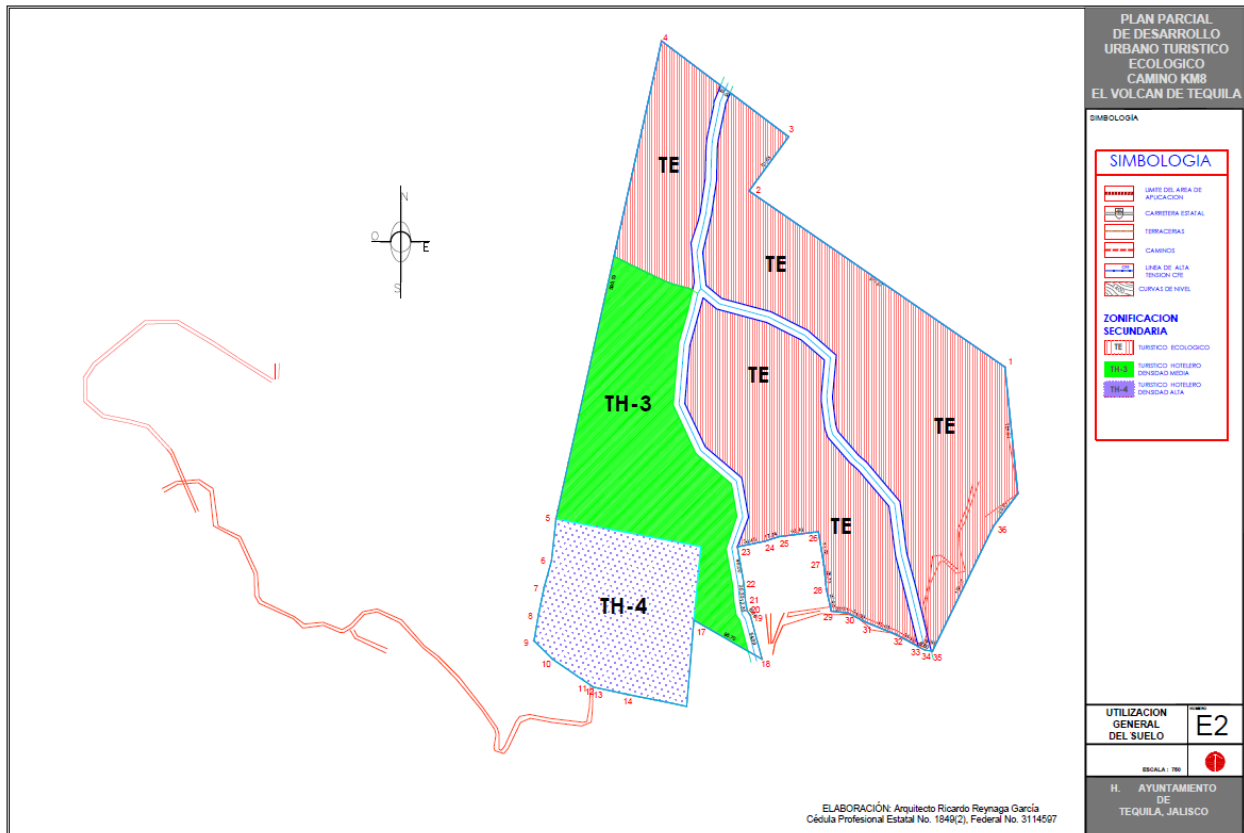
Vecinal. Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras locales o peatonales, de acuerdo al artículo 12 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 28. La zonificación señalada en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano establecida en los gráficos E-1, E-2 y E3 correspondientes, son de observancia obligatoria para:

- I. La demarcación de zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de la estructura urbana.

Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las que se señalan gráficamente en el Plano **E-1**, **E-2** y **E-3** conforme a las claves y subclaves señaladas en el Artículo 9 del Reglamento Estatal de Zonificación, con el objeto de obtener congruencia con la normatividad urbanística aplicable y vigente.





NIVEL INSTRUMENTAL

TÍTULO VI INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

CAPÍTULO PRIMERO DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 30. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan los particulares se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos de urbanización y el proyecto ejecutivo, y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los Artículos 228 al 236, 314, 315 y 334 del Código Urbano.

Artículo 31. La Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Tequila es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 32. Las determinaciones de destinos de los planes de desarrollo urbano declararán la utilidad pública y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición o disposición por parte del Municipio o el Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en las mismas, ejecutando las obras de infraestructura y equipamiento necesarias, como lo establece el artículo 152 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 33. La autorización de una urbanización, tendrá por efecto la afectación de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión correspondientes, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en autorización de que se trate, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos como lo prevé el artículo 154 del Reglamento Estatal de Zonificación.

CAPÍTULO SEGUNDO

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

Artículo 34. Para la realización del proyecto definitivo de urbanización, la Dirección de Obras Públicas Municipales deberá considerar lo estipulado en el Capítulo XV del Reglamento Estatal de Zonificación, “Configuración Urbana e Imagen Visual”, con los siguientes objetivos:

- I.** Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad;
- II.** Respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua, entre otros;
- III.** Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas y contrastes que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región; y
- IV.** Crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro de los Centros de Población.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 35. Las disposiciones de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, serán obligatorias para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas.

Artículo 36. La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades.

Artículo 37. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan, serán nulas de pleno derecho de conformidad a lo que establece la normatividad en la materia.

Artículo 38. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinen 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 Urbanización.

CAPITULO CUARTO

DE LA DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 39. Como lo determina el artículo 82, fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se elaborará este Plan Parcial de Desarrollo Urbano y será publicado íntegramente, en un plazo de veinte días naturales a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

- a) En la Gaceta Oficial del municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el periódico oficial El Estado de Jalisco;
- b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y
- c) En la página de internet del Ayuntamiento, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el Área de Aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.

Cuando el costo de la publicación impresa resulte de sobremanera onerosa para el ayuntamiento o la dependencia encargada, podrá ordenarse la publicación de cuando menos diez ejemplares para archivo y consulta y procederá a su reproducción integral en el sitio web oficial del ayuntamiento.

Artículo 40. Que observando las disposiciones de los artículos del procedimiento previsto en el artículo 98, 99 y 123, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la comisión en materia de planeación socioeconómica, de urbanización, de servicios de infraestructura y de edificación del H. Ayuntamiento de Tequila; Jalisco y dictaminaron precedente su autorización por este H. Ayuntamiento, en sesión 14 de fecha 02 de agosto de 2019.

TRANSITORIOS.

Primero. Que las Comisiones de H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 98 del Código Urbano Para el Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 8, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila como una acción urbanística privada y dictaminaron procedente su autorización.

Segundo. Conforme a las disposiciones vigentes, tanto a nivel federal como estatal en materia urbana que le confieren al Municipio de Tequila; al ser aprobado este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 8, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila como una acción urbanística privada por el H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad y en la Gaceta Municipal.

Tercero. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Cuarto. Al aprobarse, publicarse y registrarse como lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrará en vigor el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila quedando derogadas todas las disposiciones que se opongan al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

Quinto. Para dar cumplimiento a los mandatos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y del Código Urbano Para el Estado de Jalisco en las que establecen las atribuciones que le otorgan al Municipio y a su H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco en materia de ordenamiento y regulación de su territorio y de los asentamientos humanos:

En sesión ordinaria 14 del H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, de fecha 02 de agosto de 2019, se expide el presente:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 8, El Volcán de Tequila del Municipio de Tequila del Estado de Jalisco.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de

Tequila, Jalisco, a 02 de agosto de 2019.

***PLAN PARCIAL
DE
DESARROLLO
URBANO
TURÍSTICO
ECOLÓGICO***

**CAMINO KM 5 VOLCÁN DE TEQUILA
ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA**



TEQUILA

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021

Tierra de Gente Noble y de Trabajo

Dependencia: Secretaría Gral.

No. Oficio: SG. 206

No. Exp.: XX/2019

Asunto: Certificación Acuerdo

Él que suscribe, Lic. José Manuel Godínez González, en mi carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, con las facultades que me concede la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco:

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:

Que en la Décima Cuarta Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día 02 de Agosto de 2019, en el Séptimo Punto del Orden del Día, inciso 1, se aprobó lo siguiente:

".....POR LO QUE POR MAYORÍA CALIFICADA DE VOTOS, CON EL VOTO A FAVOR DE LOS 10 DIEZ EDILES PRESENTES, NINGUNA ABSTENCIÓN Y NINGÚN VOTO EN CONTRA SE APRUEBA:

a).- EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TURÍSTICO ECOLÓGICO CAMINO AL KILÓMETRO 5 DEL VOLCÁN DE TEQUILA, ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA.

b).- TURNAR A LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA PARA SU REVISIÓN LO REFERENTE A TALA DE ÁRBOLES. Y

c).- SI NO PRESENTAN LA DOCUMENTACIÓN FALTANTE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, QUEDARÁ SIN EFECTO DICHA APROBACIÓN....."

Doy fe.-----CONSTE.

Se extiende la presente para los fines y usos legales correspondientes a que haya lugar.



Atentamente

2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco"
Tequila, Jalisco, 03 de Agosto de 2019

LIC. JOSÉ MANUEL GODÍNEZ GONZÁLEZ

Secretario General del H. Ayuntamiento
Constitucional de Tequila, Jalisco
Administración 2018-2021

C.c.p. Archivo
JMGG/mgmtm*

H. AYUNTAMIENTO DE TEQUILA, JALISCO.

Municipio de Tequila, Jalisco.

José Cuervo No. 33 • Tels. (374) 742 0012 / 742 0313 • Fax. (374)

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

TURÍSTICO ECOLÓGICO

CAMINO KM 5
VOLCÁN DE
TEQUILA

ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA



Responsable de la elaboración: Arquitecto Ricardo Reynaga García
Cédula Profesional Estatal No. 1849(2), Federal No. 3114597

CONTENIDO:

NIVEL ANTECEDENTES

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO PRIMERO INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO SEGUNDO. DETERMINACIÓN GENÉRICA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

LINEAMIENTOS GÉNERICOS.

LOCALIZACION EN EL CENTRO DE POBLACION Y DELIMITACION DEL ÁREA DE APLICACIÓN. (Plano D1).

NIVEL NORMATIVO

TÍTULO II. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS.

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES NORMATIVAS BÁSICAS.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

MARCO DE PLANEACIÓN.

OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN.

CAPÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES GENERALES.

FUNDAMENTOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

OBJETO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES.

OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

BENEFICIO SOCIAL DE LAS DETERMINACIONES.

CAPÍTULO TERCERO. POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

POLÍTICAS.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

NIVEL DIAGNÓSTICO

TÍTULO III. MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO.

CAPÍTULO PRIMERO. MEDIO FÍSICO NATURAL.

CLIMA.

RELIEVE FISIOGRAFICO.

TOPOGRAFÍA.

HIDROLOGÍA.

GEOLOGÍA.

EDAFOLOGÍA.

USO POTENCIAL DEL SUELO.

USO ACTUAL DEL SUELO.

SINTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL (PLANO D2).

CAPÍTULO SEGUNDO. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR.

CONSIDERACIONES FINALES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO.

SINTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO (PLANO D3).

NIVEL ESTRATEGICO

TÍTULO IV. POTENCIAL DEL DESARROLLO TURÍSTICO DEL CERRO DE TEQUILA

TÍTULO V. DETERMINACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DESTINOS.

CAPÍTULO PRIMERO. ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

GENERALIDADES DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

CAPÍTULO SEGUNDO. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y LA VIALIDAD.

CAPÍTULO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS.

LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS. (Plano E1).

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO. (Plano E-2).

LA ESTRUCTURA URBANA. (Plano E3).

LOTIFICACIÓN. (Plano E4)

NIVEL INSTRUMENTAL

TÍTULO VI. INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

CAPÍTULO PRIMERO. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

CAPÍTULO SEGUNDO. NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

CAPÍTULO TERCERO. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO CUARTO. DE LA DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

TRANSITORIOS.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El volcán de Tequila, para la Acción Urbanística Privada en el Municipio de Tequila del Estado de Jalisco.

**El H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco.
Considerando:**

NIVEL ANTECEDENTES

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**CAPITULO PRIMERO.
INTRODUCCIÓN**

A. BREVE EXPLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, es una respuesta a la necesidad planteada por la ausencia de un instrumento de planeación que determine un uso adecuado a las necesidades de la actividad predominante del contexto territorial y conforme a la naturaleza cultural, financiera, turística, etc., de la localidad fundamentada en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

B. ALCANCES:

1. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para una zona específica de Tequila.
2. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación.

C. RAZONAMIENTOS DE APLICACIÓN:

1. Se elabora el Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme a la normatividad establecida en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para darle operatividad a los diversos usos y destino clasificados en los niveles de la planeación urbana correspondientes.
2. Se precisa en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano su contenido estructural, y funcional para que en él se describan las condicionantes del estado actual, y así actuar

en consecuencia con bases para determinar técnica y jurídicamente propuestas claras y jerárquicamente en un marco de planificación urbana del Área de Aplicación.

3. Se establece un formato de trabajo y presentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para que la aplicación de criterios técnicos y jurídicos sean comprensibles tanto a las autoridades municipales como a la sociedad en general, y así, agilizar los procedimientos administrativos de trámites, autorizaciones, dictámenes, etc. en materia de urbanización, edificación y catastro.

D. ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano está estructurado por tres cuerpos relacionados entre sí, que lo fundamentan y le dan operatividad, siendo los siguientes:

- 1.** Jurídico. Define la utilidad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- 2.** Técnico. Concreta la determinación de la zonificación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación para las acciones de urbanización y edificación.
- 3.** Administrativo. Declara el procedimiento en tiempo y forma para expedir dictámenes, autorizaciones, licencias, etc., inherentes al Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

E. CARACTERÍSTICAS DEL CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

- 1.** Optimizar un desarrollo urbano integral con la preservación del equilibrio ecológico, el desarrollo económico y la dotación de los servicios autosustentables.
- 2.** Fomentar el desarrollo turístico ecológico temporal y permanente, regulado, de la zona del volcán de Tequila.
- 3.** Determinar la vocación del suelo a través del modelo operativo de las políticas de protección, de aprovechamiento, de restauración y de conservación del medio ambiente.
- 4.** Definir las bases normativas que regulen la utilización del suelo, así como de las actividades económicas y lúdicas encaminadas a la preservación de los recursos naturales, de la infraestructura y de la ordenación de los asentamientos humanos.

CAPITULO SEGUNDO.

DETERMINACIÓN GENÉRICA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 1. ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

El presente Instrumento de planeación se denominará Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila.

Artículo 2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

I. Tipo de Acción Urbanística a Desarrollar.

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano es el instrumento de planeación normativo y ejecutivo para la realización de forma progresiva las acciones relativas a las obras de urbanización y de edificación cuya temporalidad de ejecución dependerá de las condiciones prevalecientes en el mercado inmobiliario, desarrollándose bajo la modalidad de la acción urbanística privada señalada en los artículos 311 y 314 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. Uso Propuesto

Actualmente se puede considerar el uso del suelo del predio objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano como áreas rústicas, de reserva urbana a mediano plazo, toda vez que en dicho predio no existe algún instrumento normativo de planeación vigente que determine su uso del suelo, su control y su destino.

Sabiendo el alto valor ecológico del medio natural existente y su alto grado de conservación de los elementos naturales, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para los usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos naturales y sus ecosistemas, manteniendo políticas y estrategias de protección, conservación y mantenimiento sustentable.

Los usos del suelo y su aprovechamiento propuestos están basados en la zonificación secundaria inherente a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano como lo establece el Reglamento Estatal de Zonificación, en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

Es por ello que solicito a este H. Ayuntamiento de Tequila, Jal., la aprobación a través del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Acción Urbanística Privada con los siguientes usos del suelo:

Turístico Ecológico (TE), clasificada como Zonificación Secundaria en el artículo 25.VIII del Reglamento Estatal de Zonificación.

Turístico Hotelero (TH), clasificada como Zonificación Secundaria en el artículo 25.XII del Reglamento Estatal de Zonificación.

En este Uso del Suelo y sus zonificación secundaria se determinan la regulación y los aprovechamientos específicos, o la utilización particular del suelo, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación, de sus áreas de cesión para destinos y de sus obras mínimas de urbanización en las distintas zonas del área objeto de este ordenamiento, de acuerdo a la normatividad aplicable en materia urbana y de edificación en sus tres niveles de gobierno.

Por lo que para ser congruente con el medio ambiente se propone que los asentamientos sean autosuficientes y sustentables conservando el ecosistema boscoso.

III. Localización y Superficie del Predio a Desarrollar

El predio objeto del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, cuyo propietario es el Señor Inés Arturo Padilla Valdez, se encuentra en el Cerro de Tequila, aproximadamente a 5 kilómetros al sur del Centro de Población de Tequila, con una superficie total de 135,327.23m², desprendiéndose de la escritura pública 8,219 otorgada en el Municipio de Zapopan, Jalisco, pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García Morquecho Titular de la Notaria 15 de dicha municipalidad, y conforme al levantamiento topográfico, por lo que la superficie total es de **155,109.99m²**, en base a la Fracción II del Artículo 121 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco con las siguientes medidas y linderos:

Al norte, partiendo de poniente oriente en línea ligeramente inclinada hacia el sur en 488.84m (cuatrocientos ochenta y ocho metros y ochenta y cuatro centímetros), lindando con los herederos de Javier Sauza Mora;

Al sur, partiendo de oriente a poniente en línea inclinada con dirección noroeste en 492.49m (cuatrocientos noventa y dos metros y cuarenta y nueve centímetros), lindando con Ramón Ríos López;

Al oriente, partiendo de norte a sur en línea de cuatro tramos de 50.78m (cincuenta metros y setenta y ocho centímetros), 33.95m (treinta y tres metros y noventa y cinco centímetros), 33.86m (treinta y tres metros y ochenta y seis centímetros), y 32.12 (treinta y dos metros y 12 centímetros; quiebra al sureste en línea de cuatro tramos de 31.51m (treinta y un metros y cincuenta y un centímetros), 56.42 (cincuenta y seis metros y cuarenta y dos centímetros), 3.73m (tres metros y setenta y tres centímetros), y 7.47m (siete metros y cuarenta y siete centímetros, colindando con la fracción dos; continúa con quiebre al sur en 84.52m (ochenta y cuatro metros y cincuenta y dos centímetros); termina en línea quebrada al noroeste en 131.83m (ciento treinta y un metros y ochenta y tres centímetros), lindando con Ramón Ríos López.

Al poniente, partiendo de sur a norte en línea inclinada con dirección noroeste en 67.79m (sesenta y siete metros y setenta y nueve centímetros), lindando con los sucesores de Javier Sauza Mora.

IV. Infraestructura a desarrollar.

Como lo establece en el segundo párrafo del artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, en todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Para el abastecimiento de agua potable será a través de pozo profundo, además del aprovechamiento de las aguas pluviales.

En cuanto al drenaje sanitario no existe un sistema de captación de las aguas residuales debido fundamentalmente por la conformación topográfica de la zona, por lo que se implementarán fosas sépticas individuales ecológicas.

Para el desalojo de las aguas pluviales serán a través de la infiltración o permeabilidad del suelo y de un sistema de captación aprovechable para su utilización doméstica.

Se considera líneas ocultas de energía eléctrica la mayor parte de ellas.

Artículo 3. LINEAMIENTOS GENÉRICOS

I. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila desarrollado en el Municipio de Tequila, Jalisco, establece:

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

II. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se entiende por:

a). Acción urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas

de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos (Código Urbano para el Estado de Jalisco);

La urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano (Reglamento Estatal de Zonificación);

b). Anexo gráfico: El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que integran la información descriptivamente de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

c). Áreas de cesión para destino: Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con al presente Código;

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

e). Áreas turísticas: son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada.

f). Atractivo Turístico: Las características naturales, culturales o artificiales de un Destino o Región Turísticos.

g). Autorización: Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

h). Centros Turísticos: Espacios urbanizados que cuentan con atractivos que por sí solos provocan los flujos turísticos, maneja un radio de influencia de dos horas distancia-tiempo por carretera pavimentada, con la debida seguridad y señalamientos, cuenta con servicios turísticos básicos y complementarios.

i). Clasificación de áreas: Es la definición de áreas y predios establecidas en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible, siendo las siguientes áreas: urbanizadas, de protección histórico

patrimonial, de reserva urbana, de restricción de instalaciones especiales, de restricción por paso de infraestructura, de transición, rústicas, de actividades extractivas, naturales protegidas, de prevención ecológica, de conservación ecológica, de protección a cauces y cuerpos de agua y de protección a acuíferos.

j). Clasificación de los usos y destinos: Es la determinación de los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente (habitacional, comercial y de servicios, mixtos, equipamiento urbano, oficinas administrativas, entre otros);

k). Consulta pública: Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

l). Dependencia Municipal: Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

m. Determinación de usos, destinos y reservas: Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

n). Documento técnico: El conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

ñ). Estudio de impacto ambiental: Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

o). Licencia: Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en

forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

p). Obras de infraestructura básica: las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;

q). Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano

r). Reservas: áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento

s). Zonificación: Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

t). Las demás definiciones que le otorguen en la aplicación, administración y control del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano indicadas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, así como en los ordenamientos que se deriven del cuerpo legal y técnico en materia urbana del Ayuntamiento de Tequila.

Artículo 4. LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

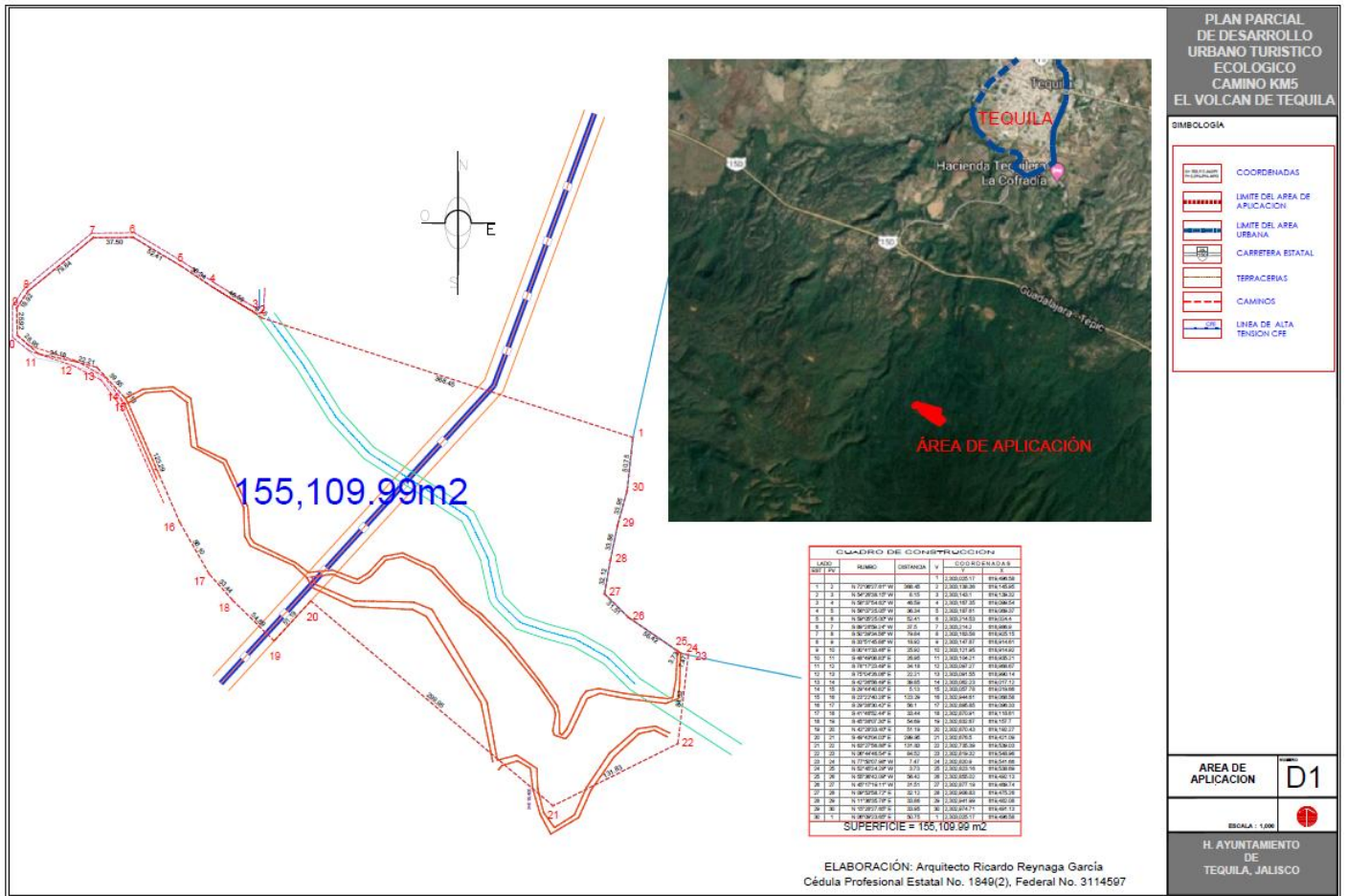


El predio, referencia del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano se localiza al sur del Centro de Población de Tequila, kilómetro 5, camino al volcán de Tequila con una superficie de 155,109.99m²

Delimitación del Área de Aplicación: Corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística privada y sobre el cual se establecerá el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas y las normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios.

El Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano tiene una superficie de 155,109.99m², y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

CUADRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN						
LADO		AZIMUT RUMBO	DISTANCIA. (mts)	V	COORDENADAS	
EST	PV				(Norte)Y	(Este)X
				1	2,303,025.17	619,496.58
1	2	N 72° 06'27.61" W	368.45	2	2,303,138.36	619,145.95
2	3	N 54° 26'38.15" W	8.15	3	2,303,143.1	619,139.32
3	4	N 58° 37'54.62" W	46.59	4	2,303,167.35	619,099.54
4	5	N 56° 07'25.05" W	36.34	5	2,303,187.61	619,069.37
5	6	N 59° 05'25.00" W	52.41	6	2,303,214.53	619,024.4
6	7	S 89° 28'59.24" W	37.50	7	2,303,214.2	618,986.9
7	8	S 50° 39'34.56" W	79.84	8	2,303,163.58	618,925.15
8	9	S 33° 51'45.88" W	18.92	9	2,303,147.87	618,914.61
9	10	S 00° 41'33.46" E	25.92	10	2,303,121.95	618,914.92
10	11	S 48° 49'08.83" E	265.95	11	2,303,104.21	618,935.21
11	12	S 78° 17'23.49" E	34.18	12	2,303,097.27	618,968.67
12	13	S 75° 04'26.06" E	22.21	13	2,303,091.55	618,990.14
13	14	S 42° 36'56.49" E	39.85	14	2,303,062.23	619,017.12
14	15	S 29° 44'40.82" E	5.13	15	2,303,057.78	619,019.66
15	16	S 23° 22'40.28" E	123.29	16	2,302,944.61	619,068.58
16	17	S 29° 38'30.42" E	56.1	17	2,302,895.85	619,096.33
17	18	S 41° 46'52.44" E	33.44	18	2,302,870.91	619,118.61
18	19	S 45° 38'07.30" E	54.69	19	2,302,832.67	619,157.7
19	20	N 42° 28'33.40" E	51.19	20	2,302,870.43	619,192.27
20	21	S 49° 43'04.03" E	299.95	21	2,302,676.5	619,421.09
21	22	N 63° 27'56.88" E	131.83	22	2,302,735.39	619,539.03
22	23	N 06° 44'46.54" E	84.52	23	2,302,819.32	619,548.96
23	24	N 77° 50'07.98" W	7.47	24	2,302,820.90	619,541.66
24	25	N 52° 45'24.29" W	3.73	25	2,302,823.16	619,538.69
25	26	N 55° 36'42.09" W	56.42	26	2,302,855.02	619,492.13
26	27	N 45° 17'19.11" W	31.51	27	2,302,877.19	619,469.74
27	28	N 09° 53'58.72" E	32.12	28	2,302,908.83	619,475.26
28	29	N 11° 36'35.78" E	33.86	29	2,302,941.99	619,482.08
29	30	N 15° 28'27.65" E	33.95	30	2,302,974.71	619,491.13
30	1	N 06° 09'23.65" E	50.75	1	2,303,025.17	619,496.58
Superficie total 155,109.99m ²						



NIVEL NORMATIVO

TÍTULO II DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS.

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES NORMATIVAS BÁSICAS

Artículo 5. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, establece para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila lo siguiente:

Considerando:

Primero. Que por disposición a lo establecido en el artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se elaboró este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila de la Acción Urbanística Privada, que a la letra dice: Los desarrollos industriales, comerciales, turísticos, campestres, granjas y similares, que se localicen fuera de los límites de un centro de población, requerirán la elaboración de su Plan Parcial de Desarrollo Urbano en los supuestos previstos en éste Código.

Segundo. Que por mandato a lo señalado en el primer párrafo del artículo 56 del Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se elaboró este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila de una Acción Urbanística Privada, en la que menciona: Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de desarrollo urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

Tercero. Que por disposición de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción V, de los incisos a), d) y g) del artículo 115, que a la letra dice: Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a). Formular, aprobar y administrar la zonificación...;
- d). Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- g). Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

Y se reitera en el artículo 80 en sus fracciones I a la VII de la Constitución política del Estado de Jalisco que dice: Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación...;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- V. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;

VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

Facultades que se reglamentan en las disposiciones del artículo 11 en sus fracciones del I al IV y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que señala: Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.

Cuarto. Que conforme a la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en donde menciona que para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución;

Quinto. Que de acuerdo a lo determinado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos estipula la política de dictar 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 planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Por tal motivo, a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Tequila del Estado de Jalisco, que garantice la preservación de las áreas urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades económicas en los asentamientos humanos, es necesario expedir el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila, donde se determinan las áreas que por su valor ecológico y turístico, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del asentamiento humano fuera del centro de población de Tequila.

Sexto. Que conforme a lo instituido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 2 que dice: Toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código.

Y en las fracciones I, II, III, IV, XXI, XLIII y LIX del artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco menciona que: Son atribuciones de los Municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con los instrumentos de planeación federales y estatales, con los planes regionales y con los programas de ordenamiento territorial de áreas metropolitanas cuando corresponda el caso, desarrollando las estrategias que en estos instrumentos se han definido;

III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;

IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;

V. Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes derivados del mismo;

XXXI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

XL. Vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación; y

XLIII. Ejercer las atribuciones relativas a la aprobación, control y evaluación de los planes o programas de desarrollo urbano de su competencia.

Y también en el artículo 148 establece que a los municipios les corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Séptimo. Que en el Municipio de Tequila aplica el Reglamento Estatal de Zonificación, del Estado de Jalisco a falta de la formulación del reglamento municipal en materia de zonificación como un instrumento operativo que establezca el conjunto de normas, de lineamientos técnicos y de procedimientos administrativos, para formular y administrar la planeación y regulación del ordenamiento territorial del Municipio de Tequila, como lo estipula el transitorio cuarto del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Octavo. Que este cuerpo normativo nacional, estatal y municipal mencionado anteriormente posibilita la fundamentación de carácter jurídico, técnico y administrativo de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila, cuyo contenido se plantea de manera esencial, para el desarrollo armónico del territorio dentro de la estructura urbana del Municipio de Tequila y del Estado de Jalisco.

Noveno. Que para la ejecución del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila, se dispuso la realización de estudios jurídicos, técnicos y administrativos en forma coordinada con la Dependencia Técnica del H. Ayuntamiento de Tequila, competente en la toma de decisiones en materia de planeación urbana y del ordenamiento territorial del Municipio de Tequila, para determinar, ordenar y regular los usos y destinos, en el marco de la zonificación primaria y secundaria del área a desarrollar, objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. MARCO DE PLANEACIÓN

Los antecedentes de planeación que existen para la zona donde se localiza el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano son:

1. Establecido en Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 23: La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se registrarán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

2. Normado en el artículo 78 del Código Urbano para el Estado de Jalisco establece el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano los cuales se integran en un conjunto de programas y planes de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo, organizados de la siguiente manera:

I. Programas de Desarrollo Urbano:

- a) Programa Estatal;
- b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano; y
- c) Programas de Desarrollo Metropolitano;

II. Instrumentos de Referencia:

- a) Planes Regionales de Integración Urbana;
- b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano;

- c) Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;
- d) Programas de Ordenamiento Ecológico Local;
- e) Atlas Estatal de Riesgo;
- f) Atlas Metropolitano de Riesgo; y
- g) Atlas Municipal de Riesgo;

III. Planes de Desarrollo Urbano Derivados:

- a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y

b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 7. OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su Área de Aplicación.

Mediante la realización y aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se pretenden los siguientes objetivos conforme lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 120 que dice:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

CAPÍTULO SEGUNDO

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo. 8. FUNDAMENTOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece:

- I. La zonificación específica, precisando los usos y destinos.
- II. Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el Área de Aplicación.

Artículo. 9. OBJETO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

El objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local, como lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco en el artículo 120 fracción VII.

Las disposiciones, normas técnicas y gráficos del presente Plan Parcial de Urbanización, se formulan, se establecen, se expiden, y se aprueban con el objeto de:

- I. Determinar y administrar la zonificación primaria y secundaria mediante la aplicación de los programas y planes de desarrollo urbano vigentes;
- II. Ordenar y regular la integración en el contexto urbano el desarrollo turístico, conforme a los aspectos naturales del lugar;
- III. Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas al gobierno municipal;
- IV. Planear, regular, controlar y promover la conservación, el mejoramiento, la consolidación y la seguridad jurídica del Área de Aplicación, con acciones e inversiones específicas;
- V. Establecer usos, destinos y reservas del suelo de áreas y predios;
- VI. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar, y vigilar la urbanización de áreas y predios de propiedad privada, así como la edificación de los mismos en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- VII. Las demás que le otorguen en la aplicación, administración y control del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Estatal de Zonificación.

Artículo 10. NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES.

- I. Con el objeto de ordenar las acciones de urbanización y de edificación en el Área de Aplicación de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se establece, que los lineamientos normativos, los procedimientos administrativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Código Urbano para el Estado y

el Reglamento Estatal de Zonificación y las leyes y reglamentos municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.

II. Los criterios para establecer los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, con especial énfasis en sus características socioeconómicas, culturales y en su contexto medio ambiental.

Inscrito en la estructura de Planeación Estatal de los Asentamientos Humanos el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila, queda articulado en congruencia con lo referido en el artículo 4 del Presente Parcial de Desarrollo Urbano.

III. Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del Municipio de Tequila y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, es de interés público formular la zonificación primaria y secundaria del Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el Municipio de Tequila, Jalisco.

IV. Que para proceder a formular el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se dispuso realizar los estudios necesarios en coordinación con la autoridad competente en materia urbana del H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco para determinar los usos, destinos y reservas, así como la zonificación primaria y secundaria del Área de Aplicación, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades Constitucionales del Ayuntamiento.

V. Que para realizar las obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como lo indica el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VI. Que el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización conforme al propio Proyecto Definitivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, conforme lo determina el artículo 259 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

VII. Que en función del Dictamen Técnico emitido por la Dependencia Técnica competente en materia urbana, las Comisiones del H. Ayuntamiento relacionadas con la planeación urbana y su reglamentación, con fundamento en los artículos 98, 99 y 123 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, analizaron el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila y dictaminó procedente su autorización por el H. Ayuntamiento de Tequila **en sesión**

_____ el día _____ de _____ de 2019 se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila en el Municipio de Tequila, Jalisco y su Zonificación establecida en los Planos del anexo gráfico:

1. Clasificación de áreas E1, 2. Utilización general del suelo E2, 3. Estructura Urbana E3 y Lotificación E4.

Artículo 11. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este instrumento de planeación todas las personas físicas o jurídicas, propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como promotores que realicen obras de urbanización, de edificación y de infraestructura, en el Área de Aplicación.

Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del plan parcial de desarrollo urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el artículo 230 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, conforme a los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal, la actividad urbanística normada por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requiera, sólo podrán realizarse mediante la autorización expresa otorgada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Tequila.

Artículo 12. BENEFICIO SOCIAL DE LAS DETERMINACIONES.

De Acuerdo al artículo 4 fracciones I al III, VII y VIII del Código Urbano para el Desarrollo Urbano establece que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante:

- I. El aprovechamiento, en beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, promoviendo su desarrollo y una justa distribución de la riqueza pública;
- II. El desarrollo de la Entidad, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo, en forma equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano;
- III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio estatal, considerando su relación con los sistemas ecológicos y las regiones;
- IV. La regulación del mercado de terrenos, en especial los requeridos para la vivienda popular y de interés social, así como la promoción de zonas para las actividades económicas, mediante la integración de reservas territoriales dotadas de infraestructura básica;

V. La promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos;

CAPITULO TERCERO

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 13. POLÍTICAS.

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de la acción urbanística privada de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- II. Distribuir equitativamente el Área de Aplicación, las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- III. Preservar y mejorar las áreas, de escurrimientos y acuíferos en el Área de Aplicación.
- IV. Facilitar la comunicación y el desplazamiento de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad.
- V. Sustituir el proceso espontáneo de los asentamientos humanos por uno planificado y estrechamente vinculado a todo el proceso del desarrollo socioeconómico del centro de población.
- VI. Coadyuvar a que las estructuras políticas, administrativas y jurídicas se adecuen a las exigencias actuales y futuras del desarrollo poblacional.
- VII. Mejorar gradualmente la calidad de la estructura, de la composición, de la imagen y del medio ambiente urbano.

Artículo 14. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas, así como la conservación y el aprovechamiento racional de los elementos naturales del Área de Aplicación.
- II. Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación, respetando el medio ambiente y el equilibrio ecológico.
- III. Determinar las restricciones de densidades, alturas, alineamiento e intensidad de uso de los predios y fincas señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación.
- IV. Precisar la localización y su cuantificación de las áreas de cesión para destinos en el Área de Aplicación, derivado de la determinación de la zonificación primaria y secundaria que le corresponda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 176, fracciones III y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

V. Integrar la acción urbanística con la estructura urbana del Municipio de Tequila.

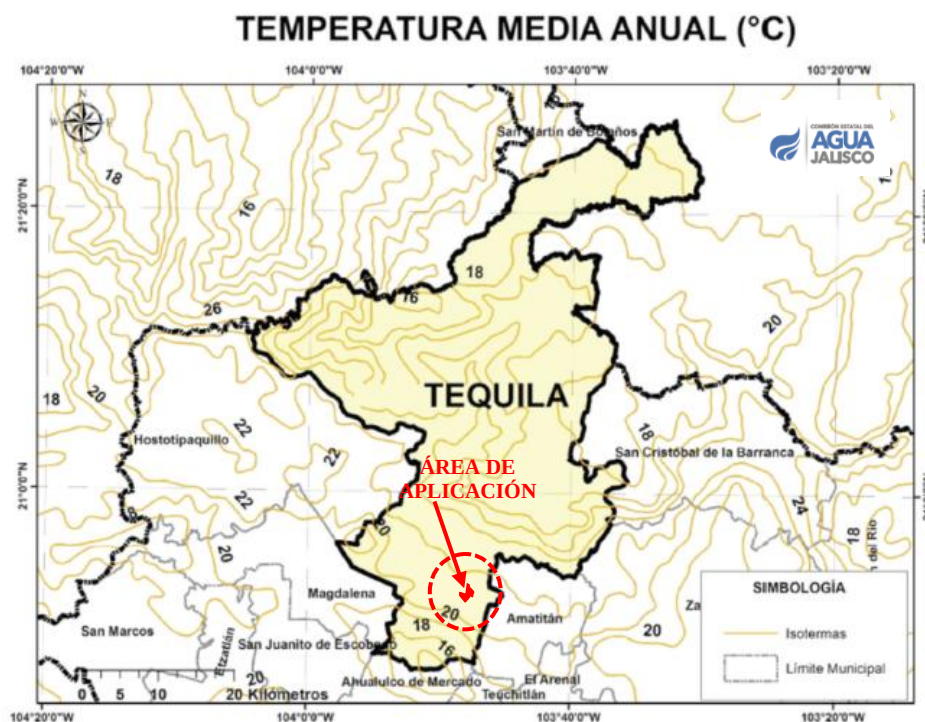
NIVEL DIAGNÓSTICO

TÍTULO III MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO

CAPÍTULO PRIMERO MEDIO FÍSICO NATURAL.

1. CLIMA. (Carta Efectos Climáticos INEGI).

De acuerdo a la clasificación de Koppen, modificada por Enriqueta García para adaptarla a las condiciones del territorio mexicano, el clima del Área de Aplicación le corresponde el tipo Ca, la mayor parte del Área de Aplicación (92%) tiene clima templado semicálido con verano cálido, con un rango de temperatura media anual entre 18°C y 20°C y el resto (8%) heladas invernales con un rango de temperatura media anual de 16°C, con una temperatura media anual de 16.9°C. Corresponde al subgrupo de climas templados subhúmedo.



Temperaturas medias mensuales es muy extremo (e').

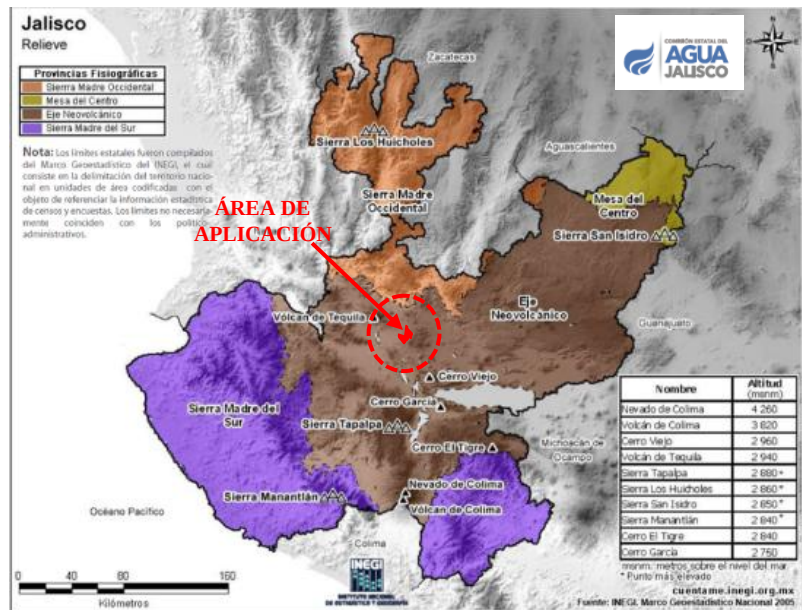
El índice de bienestar en el Área de Aplicación se encuentra en los rangos de temperatura y humedad del ambiente entre los 17.8°C a los 22.2°C y de los 15.5°C a los 17.8°C considerada como de sensación confortable y fresco respectivamente.

La precipitación media anual es de 1,000mm.

La temperatura del mes más frío oscila entre -3°C y 18° C. La oscilación anual de las

2. RELIEVE FISIOGRÁFICO.

La superficie del Área de Aplicación forma parte de la provincia fisiográfica llamada eje neo volcánico, conocida también como sierra volcánica transversal, es una de las provincias con mayor variación de relieve y de tipos de roca.



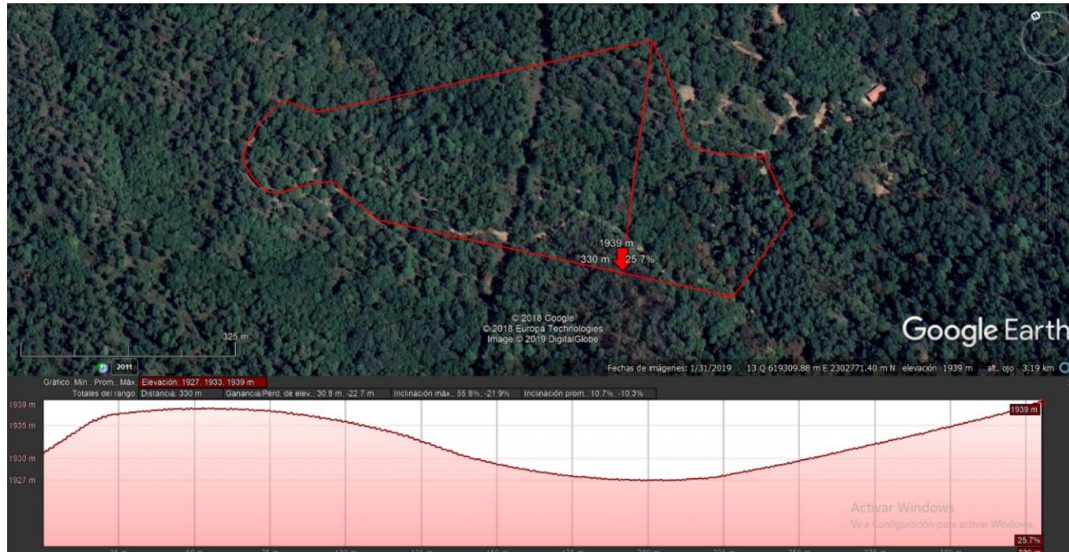
3. TOPOGRAFÍA. (Carta Topográfica INEGI).

El Área de Aplicación se encuentra entre los 1,760.00 y 2,040 metros sobre el nivel del mar, forma parte del Volcán de Tequila que en su punto más alto tiene 2,940.00 metros sobre el nivel del mar.

En el Área de Aplicación longitudinalmente se presentan pendientes topográficas desde el 16% hasta del 25.8% llegando a tener en ciertas zonas el 34% de pendiente como se muestra en las imágenes siguientes:



En el Área de Aplicación transversalmente se presentan pendientes topográficas desde el 7% hasta del 25.7% llegando a tener en ciertas zonas el 30% de pendiente como se muestra en las imágenes siguientes:



En la siguiente tabla se exponen las aptitudes de usos del suelo para el desarrollo territorial del Área de Aplicación con respecto a las pendientes topográficas existentes:

Aptitudes topográficas para el desarrollo territorial.		
PENDIENTES %	CARACTERÍSTICAS	USO RECOMENDABLE
0-5	Territorio sensiblemente plano. Drenaje adaptable. Estancamiento de agua. Asoleamiento regular. Ventilación media. Visibilidad limitada. Se puede reforestar. Se puede controlar la erosión. Ventilación media. Facilidad de accesos	Agricultura Zonas de recarga acuífera Forestal. Preservación ecológica. Edificación con mínima y baja densidad: Habitacional. Comercial. Servicios y equipamiento. Recreación y descanso
5-10	Pendientes bajas y medias. Buenos escurrimientos y dan un mejor apoyo al funcionamiento del sistema de drenaje que las zonas planas. Suelo apto para construcción Ventilación adecuada. Drenaje variable. Asoleamiento constante. Erosión media. Facilidad de accesos. Buenas vistas.	Forestal. Preservación ecológica. Edificación con media y alta densidad: Habitacional. Comercial. Servicios y equipamiento. Recreación y descanso Turístico.
10-25	Pendientes variables. Buen asoleamiento. Suelo accesible para construcción. Movimientos de tierra. Visibilidad amplia. Ventilación aprovechable. Drenaje variable.	Turístico ecológico Recreación y descanso Conservación
25>	Pendientes extremas laderas frágiles. Dificultad de instalación del sistema de drenaje. Laderas frágiles. Zonas propensas al deslave. Erosión fuerte Asoleamiento extremo. Buenas vistas. Dificultad de accesos.	Reforestación. Recreación extensiva. Conservación ecológica.

4. HIDROLOGÍA. (Carta Hidrológica, Superficial y Subterránea INEGI).

Unidades hidrogeomorfológicas.

Son áreas en donde el agua superficial presenta un comportamiento definido, igual en toda la zona, debido a la pendiente del terreno, los tipos de rocas y suelos y la cobertura vegetal del área, se clasifican de la siguiente manera:

Unidad de montaña.

Son áreas que se caracterizan por tener pendientes mayores del 20%, con extensos afloramientos de roca, presentan un desarrollo de suelos delgados y discontinuos, lo que hace que el agua precipitada escurra casi en su totalidad, la erosión fluvial (o de ríos) es intensa, con arroyos de régimen torrencial y cauces rocosos o cubiertos de delgados espesores de gravas, guijarros y bloques.

Unidad de lomerío.

En estas áreas, las pendientes del terreno fluctúan entre 20 y 10% y los afloramientos de roca son discontinuos, pero el espesor y continuidad del suelo son mayores que en el caso de la unidad de montaña, por esto, parte del agua precipitada se retiene, dando por resultado un volumen bajo de agua de escurrimiento.

Unidad de planicie.

Aquí las pendientes máximas alcanzan un 10%, los afloramientos de roca son escasos y el suelo es casi continuo, esto hace que la velocidad de escurrimiento del agua sea muy baja, permitiendo así que una buena parte se infiltre o se evapore, por lo tanto el volumen de agua que escurre es mucho menor que en las unidades antes citadas.

4.1. AGUAS SUBTERRÁNEAS.

Se refiere a Acuífero a cualquier formación geológica o conjunto de formaciones geológicas hidráulicamente conectados entre sí, por las que circulan o se almacenan aguas del subsuelo que pueden ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento y cuyos límites laterales y verticales se definen en Ley de Aguas Nacionales, 2013.

Para fines de administración del Agua Subterránea, el país se ha dividido en 653 Acuíferos, cuyos nombres oficiales fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 20 de abril de 2015 y de acuerdo con la CONAGUA (2015), actualmente 202 están sobreexplotados.

Dentro de los límites del estado de Jalisco, se identifican un total de 59 acuíferos y de acuerdo con la última publicación del DOF el 20 de diciembre de 2015, de estos 59; 26 están sobreexplotados y 33 sub-explotados (DOF; 2015).

Para efectos de Publicación de Disponibilidad de Aguas Subterráneas en acuíferos del país, el Diario Oficial de la Federación considera:

Sub-explotados aquellos acuíferos en los que existe un volumen disponible de aguas subterráneas para nuevas concesiones por parte de la CONAGUA.

Sobre-explotados aquellos acuíferos en los que no existe un volumen disponible de aguas subterráneas para nuevas concesiones por parte de la CONAGUA.

El municipio de Tequila se encuentra en su mayor parte en el Acuífero San Martín de Bolaños, sin embargo se ubica también sobre los acuíferos de Tequila y Amatitán, los cuales se encuentran localizados en la región valles del Estado de Jalisco.

4.1. a. OCUPACIÓN TERRITORIAL DE LOS ACUÍFEROS EN EL MUNICIPIO.

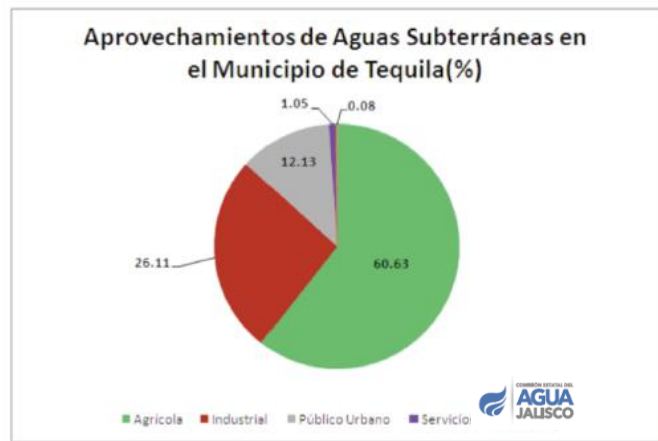
El Acuífero San Martín de Bolaños ocupa el 80.69 % del total del territorio municipal; mientras que el acuífero Tequila ocupa el 10.42 % y Amatitán el 8.32 %, Arenal el 0.35 % y Ameca el 0.22 % restante.



4.1. b. USOS DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS EN EL MUNICIPIO.

Según el Registro Público de Derechos de Agua (REPDa; 2013, 07) de la CONAGUA existen 71 aprovechamientos de Aguas Subterráneas en el municipio de Tequila, los cuales se clasifican de la siguiente manera:

Aprovechamientos de Aguas Subterráneas en el Municipio de Tequila.			
Uso	Cantidad	Volumen (Mm3)	% (Volumen)
Agrícola	45	5.764504	60.63
Industrial	13	2.481921	26.11
Público Urbano	9	1.153516	12.13
Servicios	1	0.1	1.05
Pecuario	3	0.007172	0.08
Total	71	9.507113	100.00



4.2. DISPONIBILIDAD DE AGUA EN EL ACUÍFERO DEL ÁREA DE APLICACIÓN

4.2. a. GENERALIDADES.

La actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea corresponde a una fecha de corte en el Registro Público de Derechos de Agua al 30 de junio de 2014 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 2015.

La Ley de Aguas Nacionales (LAN) y su Reglamento contemplan que la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) debe publicar en el Diario Oficial de la Federación (DOF), la disponibilidad de las aguas nacionales, en el caso de las aguas subterráneas esto debe ser por acuífero, de acuerdo con los estudios técnicos correspondientes y conforme a los lineamientos que considera la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2000.

La NOM establece para el cálculo de la disponibilidad de aguas subterráneas la realización de un balance de las mismas donde se defina de manera precisa la recarga,

de ésta deducir los volúmenes comprometidos con otros acuíferos, la demanda de los ecosistemas y el volumen concesionado vigente en el Registro Público de Derechos del Agua (REPDA).

Los resultados técnicos que se publiquen deberán estar respaldados por un documento en el que se sintetice la información, se especifique claramente el balance de aguas subterráneas y la disponibilidad de agua subterránea susceptible de concesionar.

La publicación de la disponibilidad servirá de sustento legal para la autorización de nuevos aprovechamientos de agua subterránea, transparentar la administración del recurso, planes de desarrollo de nuevas fuentes de abastecimiento, resolver los casos de sobreexplotación de acuíferos y la resolución de conflictos entre usuarios.

4.2. b. LOCALIZACIÓN.

En el Área de Aplicación se encuentra el Acuífero Amatitán y se localiza en la porción norte del estado de Jalisco, y abarca un área de 245.9 km².

En la región, el clima es principalmente cálido subhúmedo por su área de influencia y en menor grado es templado sub húmedo con una precipitación media anual de 889 mm.

4.2. c. CUENCAS.

El Área de Aplicación de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA, 2014) se encuentra en la Región Hidrológica Administrativa VIII Lerma-Santiago-Pacífico; Región Hidrológica 12 Lerma – Santiago (forma parte de dos cuencas: Río Santiago-Guadalajara y Río Santiago-Aguamilpa) dentro de la zona hidrológica Río Santiago en las Cuencas Hidrológicas Río Santiago 3, Río Bolaños 2 y Presa Santa Rosa.



La cuenca hidrológica Río Santiago-Guadalajara, tiene una superficie de 10,334.7 km², de los cuales solamente 602.8 km², están dentro de los límites del polígono del acuífero. La principal corriente es el Río Santiago. Existen diversos aprovechamientos superficiales que interceptan las corrientes intermitentes y perennes. Los almacenamientos que destacan son: La presa La Labor y La Fundición, localizada en la porción centro del acuífero.

La cuenca Río Santiago-Aguamilpa, dentro del estado de Jalisco representa una importancia mínima ya que solo drena en Jalisco 835.95 km² su carga es pluvial.

4.2. d. PROVINCIA FISIAGRÁFICA.

De acuerdo con la clasificación de Provincias Fisiográficas de Raisz (1964), la superficie cubierta por el acuífero se ubica en el traslape integrado por la estribación meridional de la Sierra Madre Occidental (Subprovincias Mesetas y Cañones del Sur y Sierras y Valles Zacatecanos) y la cubierta del Eje Neovolcánico (Subprovincias Guadalajara y Sierras de Jalisco).

La Sierra Madre Occidental es una región disectada relativamente alta, compuesta por una compleja secuencia de rocas volcánicas del Cenozoico, cubiertas en algunos lugares por delgados depósitos de suelos residuales.



El Eje Neovolcánico es un área de montañas altas compuesta por una secuencia compleja de rocas volcánicas del Cenozoico, con fosas profundas rellenas con material lacustre del Paleógeno-Neógeno y Cuaternario.

4.2. e. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ACUÍFERO.

El acuífero Amatitán, pertenece al Organismo de Cuenca "Lerma-Santiago-Pacífico". Su territorio completo se encuentra sujeto a las disposiciones del "Decreto por el que se

declara de interés público la conservación de los mantos acuíferos en las zonas no vedadas en diversos municipios del estado de Jalisco y se establece veda por tiempo indefinido para el alumbramiento, extracción y aprovechamiento de las aguas del subsuelo en todos los municipios del estado de Jalisco”, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 7 de diciembre de 1987. Este decreto es de tipo III que permite extracciones limitadas para usos domésticos, industriales, de riego y otros.

4.2. f. DETERMINACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA SUBTERRÁNEA

Para el cálculo de la disponibilidad de aguas subterráneas, se aplica la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2000, que establece la metodología para calcular la disponibilidad media anual de las aguas nacionales; que en la fracción relativa a las aguas subterráneas, menciona que la disponibilidad se determina por medio de la expresión siguiente:

$$\text{DAS} = \text{Rt} - \text{DNCOM} - \text{VCAS}$$

DAS = Disponibilidad media anual de agua subterránea en una unidad hidrogeológica

Rt = Recarga total media anual

DNCOM = Descarga natural comprometida

VCAS = Volumen de agua subterránea concesionado e inscrito en el REPDA

Recarga total media anual (Rt)

La recarga total media anual que recibe el acuífero (Rt), corresponde a la suma de los volúmenes que ingresan al acuífero en forma de recarga vertical.

Para este caso, el valor estimado de la recarga total media anual que recibe el acuífero es de **10.7 hm³/año**. (10.7 hectómetros cúbicos por año = 10'700,000 m³ anuales)

Descarga natural comprometida (DNCOM)

La descarga natural comprometida se determina sumando los volúmenes de agua concesionados de los manantiales, y del caudal base de los ríos que está comprometido como agua superficial, alimentados por el acuífero; más las descargas que se deben conservar para no afectar a los acuíferos adyacentes, sostener el gasto ecológico y prevenir la migración de agua de mala calidad hacia el acuífero.

Para el caso del acuífero Amatitán se considera que el valor de la descarga natural comprometida, que corresponde a caudal base del río, es de **1 hm³/año**. (1'000,000m³ anual).

Volumen concesionado de aguas subterráneas (VCAS)

El volumen anual de extracción, de acuerdo con los títulos de concesión inscritos en el REPDA de la Subdirección General de Administración del Agua, con fecha de corte al 31 de marzo de 2011, es de **5.593370 hm³/año** (5' 593,370m³ anuales).

Disponibilidad de aguas subterráneas (DAS)

La disponibilidad de aguas subterráneas, constituye el volumen medio anual de agua subterránea disponible en un acuífero, al que tendrán derecho de explotar, usar o aprovechar los usuarios, adicional a la extracción ya concesionada y a la descarga natural comprometida, sin poner en peligro a los ecosistemas. Conforme a la metodología indicada en la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2000, se obtiene de restar al volumen de recarga total media anual, el valor de la descarga natural comprometida y el volumen de aguas subterráneas concesionado e inscrito en el REPDA.

Por lo tanto la disponibilidad de aguas subterráneas, es:

$$\text{DAS} = \text{Rt} - \text{DNCOM} - \text{VCAS}$$

$$\text{DAS} = 10.7 - 1 - 5.59337$$

$$\text{DAS} = 4.106630 \text{ hm}^3/\text{año}.$$

El resultado indica que existe disponibilidad de 4'106,630 m³ anuales, para otorgar nuevas concesiones.

El método plantea que la recarga media anual es proporcional a la precipitación y, por consiguiente, establece una constante de proporcionalidad para cada acuífero en función de variables intrínsecas del mismo.

De cada variable se ha elaborado una capa de información en un Sistema de Información

Geográfica, SIG a partir de la cartografía temática básica 1:250,000 del INEGI.

Para la aplicación del método, se desarrolló un sistema de puntuaciones para clasificar la información del mapa de cada variable. Las puntuaciones varían entre 1 y 9, siguiendo una progresión aritmética de diferencia 1, con el objetivo de que se puedan equiparar fácilmente a porcentajes de recarga del acuífero. El valor 1 indica mínima incidencia de los valores de esa variable en la recarga del acuífero, mientras que el valor 9 expresa la máxima influencia en la recarga.

En este contexto, la asignación de valores a las distintas litologías se efectuó en función de criterios hidrogeológicos (porosidad y permeabilidad primaria); las distintas clases de suelos se agruparon según las características generales de espesor y textura que

predominan en sus horizontes; la vegetación se clasificó de acuerdo al tipo de raíces (extensión lateral y profundidad) de cada planta; y los valores de la pendiente se agruparon en 4 clases irregulares con intervalos de 6%.

Las capas de información correspondientes a cada variable según el sistema de rangos y puntuaciones, se combinaron mediante diferentes procedimientos de álgebra de mapas, asignando a cada variable un porcentaje ponderado que responde a la importancia que ejerce cada una de ellas sobre la recarga, de acuerdo con resultados del análisis previo de las variables que influyen en la misma. La tasa de recarga varía de un mínimo de 1 hasta 10 por ciento; es decir, siempre hay algo de recarga y nunca es mayor al 10% de la precipitación.

Al combinar los mapas mediante el álgebra de mapas y multiplicarlos por la lámina de precipitación de cada pixel, se obtiene un valor en milímetros que representan la proporción que se infiltra al subsuelo. Estos valores se multiplican por el área de cada pixel (10000 m²) y nos da como resultado el volumen infiltrado en toda el área del **acuífero**. Subdirección General Técnica, Gerencia de Aguas Subterráneas, Subgerencia de Sistemas de Información Geohidrológicos, CONAGUA.



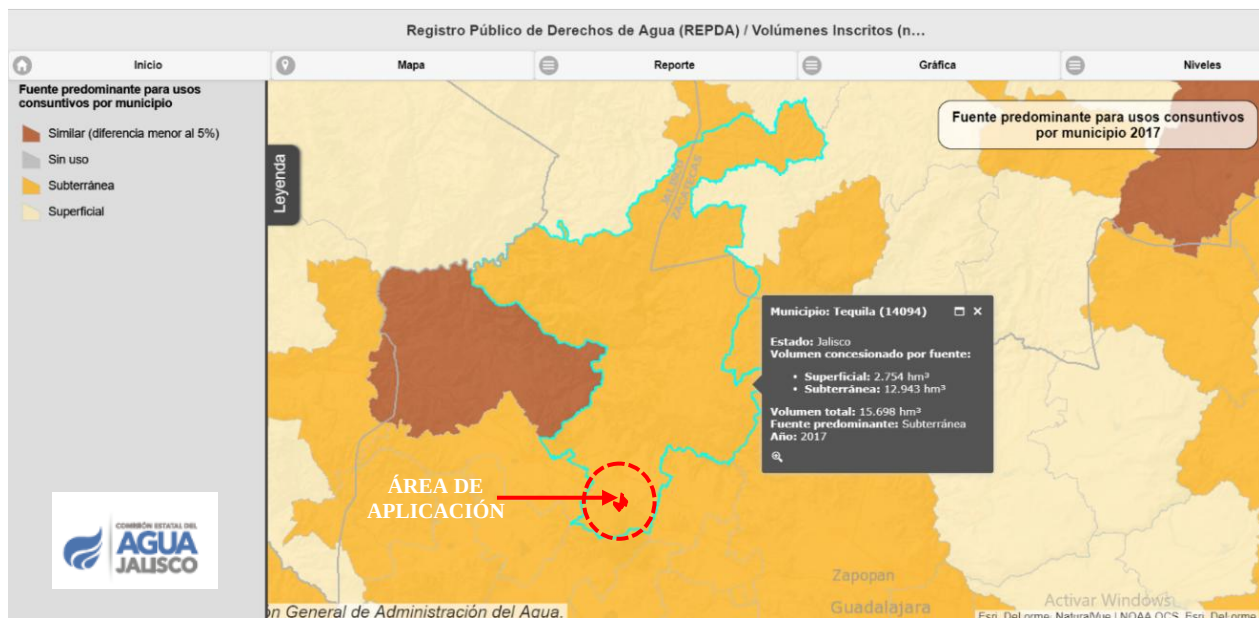
REGIÓN HIDROLÓGICO- ADMINISTRATIVA	ENTIDAD FEDERATIVA	CLAVE	ACUÍFERO	R	DNC	VEAS				DMA	
						VCAS	VEALA	VAPTYR	VAPRH	POSITIVA	NEGATIVA (DEFICIT)
						CIFRAS EN MILLONES DE METROS CUBICOS ANUALES					
VII LERMA SANTIAGO PACÍFICO	JALISCO	1435	AMATITÁN	10.7	1.0	8.982810	0.000000	0.000000	0.000000	0.737190	0.000000

R: recarga total media anual; DNC: descarga natural comprometida; VEAS: volumen de extracción de aguas subterráneas; VCAS: volumen concesionado/asignado de aguas subterráneas; VEALA: volumen de extracción de agua en las zonas de suspensión provisional de libre alumbramiento y los inscritos en el Registro Nacional Permanente; VAPTYR: volumen de extracción de agua pendiente de titulación y/o registro en el REPDA; VAPRH: volumen de agua correspondiente a reservas, reglamentos y programación hídrica; DMA: disponibilidad media anual de agua del subsuelo. Las definiciones de estos términos son las contenidas en los numerales "3" (fracciones 3.10, 3.12, 3.18 y 3.25), y "4" (fracción 4.3), de la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2015.

actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 2015, corresponde a una fecha de corte en el Registro Público de Derechos de Agua al 31 de diciembre de 2015.

Uso principal del agua subterránea.

El uso principal del agua subterránea es el público-urbano. En el acuífero no existe Distrito o Unidad de Riego alguna, ni se ha constituido a la fecha el Comité Técnico de Aguas Subterráneas (COTAS).



4.3. DISPONIBILIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.

Las principales corrientes de agua en el municipio son; los ríos Grande o Santiago, Chico y Bolaños. Cuenta con los arroyos de Balcones, Picacho de Balcones, Joyas de las Tablas, El Maguey, Tejón, Barranco, Carrizal, Tequesquite, San Bartolo, Las Higueras, Piedras Grandes, Arroyo Hondo y Mirador.

En el estado de Jalisco se encuentra incidido por 68 Cuencas Hidrológicas de las cuales; 6 tienen disponibilidad, 54 están en veda y 8 no tienen disponibilidad (CONAGUA; 2014).

Para efectos de Publicación de Disponibilidad de Aguas Superficiales de cuencas hidrológicas del país en el DOF (Diario Oficial de la Federación) la CONAGUA (Comisión Nacional del Agua) considera:

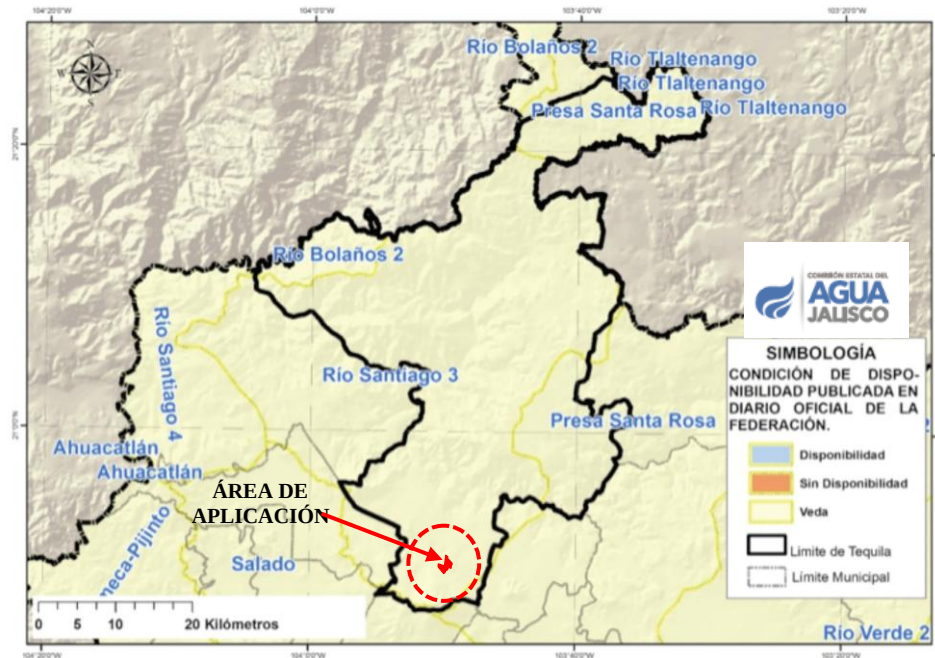
Disponibilidad en aquellas cuencas que existe un volumen disponible de aguas superficiales para otorgar nuevas concesiones por parte de la CONAGUA.

Sin Disponibilidad aquellas cuencas en la que existe un déficit de aguas superficiales por lo que no hay volumen de agua para otorgar nuevas concesiones.

Zona de Veda Aquellas áreas específicas de las regiones hidrológicas, cuencas hidrológicas o acuíferos, en las cuales no se autorizan aprovechamientos de agua adicionales a los establecidos legalmente y éstos se controlan mediante reglamentos específicos, en virtud del deterioro del agua en cantidad o calidad, por la afectación a la sustentabilidad hidrológica, o por el daño a cuerpos de agua superficiales o subterráneos.

El área de Aplicación se encuentra en la Cuenca Hidrológica **Río Santiago 3**, de acuerdo con la publicación en el DOF (2010) tiene una superficie de aportación de 1,851.8 kilómetros cuadrados y se ubica en la parte Oeste del país, delimitada al Norte por la cuenca hidrológica Río Bolaños 2, al Sur por la región hidrológica número 14 Río Ameca y por la cuenca hidrológica Presa Santa Rosa, al Este por la cuenca hidrológica Presa Santa Rosa y al Oeste por la cuenca hidrológica Río Santiago 4. Actualmente cuenta con un volumen disponible a la salida de 241.50 Mm³., pero el 10 de septiembre de 1947 se publicó en el DOF el Acuerdo que declara **veda** de concesión de aguas, por tiempo indefinido, en toda la cuenca tributaria del Río Santiago o Tololotlán, en los Estados de Jalisco y Nayarit.

DISPONIBILIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES DEL MUNICIPIO DE TEQUILA

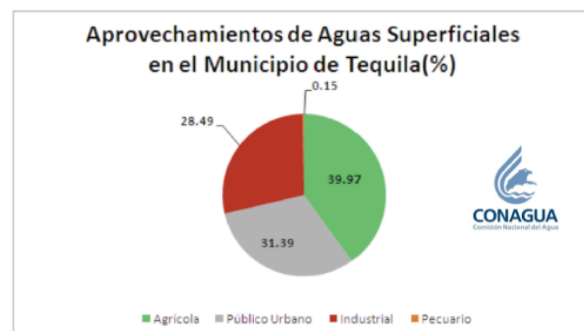


4.3.a. USOS DE LAS AGUAS SUPERFICIALES EN EL MUNICIPIO DE TEQUILA.

El municipio de Tequila de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA, 2014) se encuentra en la Región Hidrológica Administrativa VIII Lerma-Santiago-Pacífico; Región Hidrológica 12 Lerma – Santiago dentro de la zona hidrológica Río Santiago en las Cuencas Hidrológicas Río Santiago 3, Río Bolaños 2 y Presa Santa Rosa.

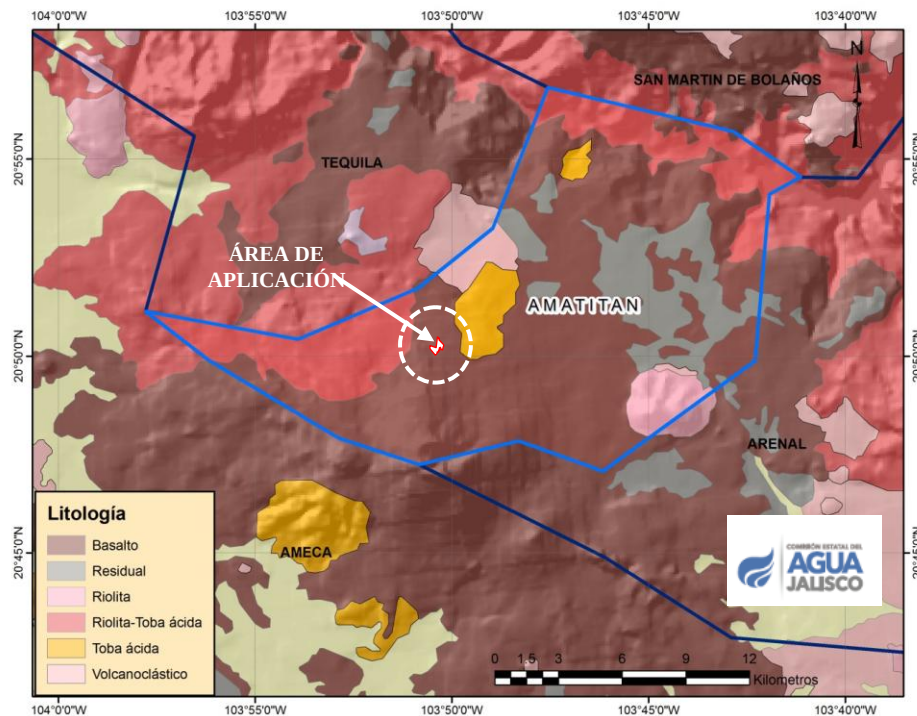
De acuerdo al Registro Público de Derechos de Agua (REPDa; 2013,07) de la CONAGUA, el municipio de Tequila tiene registrados 101 aprovechamientos de aguas superficiales, los cuales se clasifican de la siguiente manera:

Aprovechamientos de Aguas Superficiales en el Municipio de Tequila.			
Uso	Cantidad	Volumen (Mm3)	% (Volumen)
Agrícola	12	1.099935	39.97
Público Urbano	86	0.863864	31.39
Industrial	2	0.78396	28.49
Pecuario	1	0.004	0.15
Total	101	2.751759	100.00



5 GEOLOGÍA. (Carta Geología INEGI).

Los afloramientos rocosos en toda el Área de Aplicación están constituidos por rocas ígneas extrusivas como el Basalto; y rocas sedimentarias y volcanosedimentaria; con edades de formación en el Cenozoico del Terciario al Cuaternario Plioceno Tpl-Q(B). Las principales estructuras geológicas son: aparatos volcánicos, derrames de lava, fracturas y fallas normales, que han dado origen a contados valles y fosas tectónicas. Las rocas sedimentarias de origen marino y las rocas ígneas extrusivas de Toba Básica del Terciario Plioceno, fueron cubiertas por derrames volcánicos y productos piroclásticos del Paleógeno-Neógeno.



5.1. ESTRATIGRAFÍA.

En la base de las rocas del Eje Neovolcánico se presentan toba basáltica. Los sedimentos están cubiertos concordantemente por ignimbrita con abundante obsidiana y fragmentos de pómez; esta intercalada con niveles de toba básica cinerítica silícea. Cubriendo concordantemente la ignimbrita se observa andesita-basalto conformada, en la base, por escoria rojiza de composición andesítica y a la cima por un derrame de basalto y niveles de lava fragmentada. La andesita-basalto está cubierta concordantemente por tobas básicas basálticas. Cubriendo todas las rocas antes mencionadas se tiene basalto gris oscuro con textura afanítica, estructura vesicular, con intercalaciones de toba riolítica.

En el Holoceno se depositaron pumicitas y aluvión, las primeras corresponden a depósitos efusivos de caída libre y el segundo a depósitos clásticos continentales, guijarros, arenas gruesas a finas con limo y arcilla.

5.2. GEOLOGÍA ESTRUCTURAL.

El vulcanismo observado en la porción sur es parte del Eje Neovolcánico como resultado de la subducción de la placa Rivera-Cocos debajo de una placa continental deformada y fracturada durante el emplazamiento diferencial entre América del Norte y la placa Caribeña desde el Mioceno Tardío al Reciente.

5.3. GEOLOGÍA DEL SUBSUELO.

De acuerdo con las evidencias de campo y la información cartográfica, es posible definir que el subsuelo en el área se encuentra conformado por tobas basálticas, de edad Cenozoico Terciario Reciente, fracturadas, con permeabilidad secundaria, espesor aproximado 400 m; ignimbritas de composición riolítica, de edad Oligoceno–Mioceno,

poco permeable, con espesor aproximado de 300 m; arenas, gravas y conglomerados, de edad Oligoceno–Plioceno, permeable, con espesor aproximado de 50 m; lavas, brechas y escorias de composición basáltica, de edad Pleistoceno, permeables, con espesor aproximado de 100 m. El acuífero se encuentra alojado en gravas, arenas, limos y arcillas, suelos residuales, de edad Reciente, con espesor entre 10-30 m.

El tipo de roca predominante es el basalto (66.63%), una roca ígnea extrusivas básica de grano fino, compuesta por plagioclasas cálcicas, ferromagnesianos y feldespatoides, el basalto es la roca volcánica más común y supera en cuanto a superficie cubierta de la Tierra a cualquier otra roca ígnea. A pesar de ser impermeable, su uso no es aconsejable para ciertas obras hidráulicas debido a su excesiva fracturación.

6. EDAFOLOGÍA. (Carta Edafología INEGI).

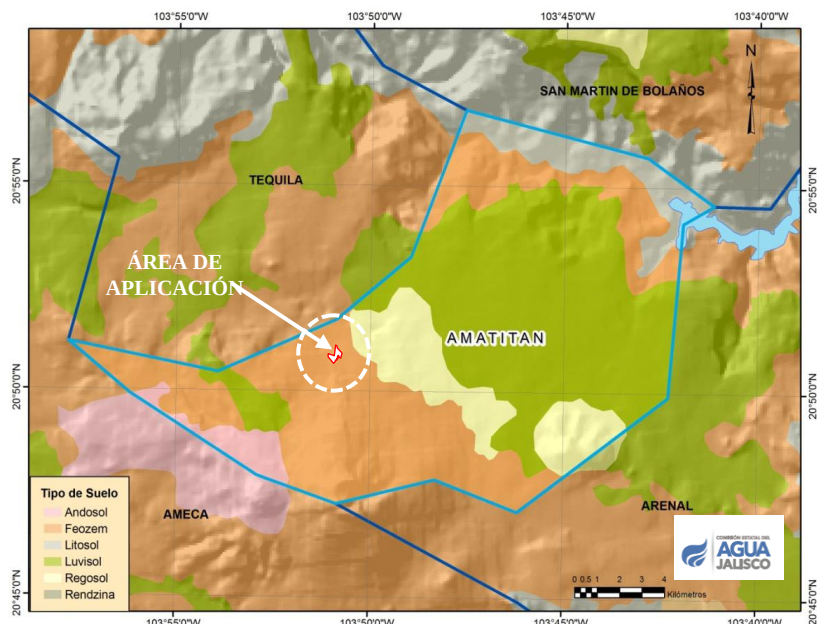
En el área de estudio se presentan unidades de suelo que al asociarse unas con otras, modifican sus características originales y por consiguiente, su aptitud al desarrollo de diversas actividades económicas.

En la totalidad del Área de Aplicación el suelo predominante es el Feozem Lv sk plen + y en su contexto los suelos secundarios UM hu; y los suelos terciarios AN len /2R

Como suelo predominante:

a). Feozem:

En el acuífero predominan los suelos de tipo feozem provienen de material eólico (loess) y otros materiales básicos no consolidados; tienen una capa superficial oscura, algo gruesa, con alto contenido de materia



orgánica, son de profundidad muy variable de hasta 125 cm, se encuentra en zonas onduladas y planas; se pueden presentar en cualquier tipo de relieve, los suelos menos profundos, situados en laderas o pendientes, presentan como principal limitante la roca o alguna cementación muy fuerte en el suelo, se erosionan con más facilidad. Cuando son profundos se encuentran generalmente en terrenos planos.

Tienen una alta saturación básica en la parte superior del suelo, toleran exceso de agua con drenaje y son permeables.

Luvisol vértico (Lv):

Luvisol (Lv), literalmente, suelo con acumulación de arcilla. Son suelos que se encuentran en zonas templadas. La vegetación es generalmente de bosque o selva y se caracterizan por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo. Son frecuentemente rojos o amarillentos, aunque también presentan tonos pardos, que no llegan a ser oscuros. Se destinan principalmente a la agricultura con rendimientos moderados. En algunos cultivos de café y frutales en zonas tropicales, de aguacate en zonas templadas, donde registran rendimientos muy favorables. Con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buenas utilidades en la ganadería. Los aserraderos más importantes del país se encuentran en zonas de Luvisoles, sin embargo, debe tenerse en cuenta que son suelos con alta susceptibilidad a la erosión.

Vértico (v), presentan cuando esta secos, grietas en el subsuelo. Son de fertilidad moderada o alta.

Esquelético (sk), con un 40 a un 90% (en peso) de gravas u otros fragmentos gruesos hasta una profundidad de 100 cm desde la superficie del suelo.

Como suelo secundario:

b). Umbríco (UM), Horizonte Úmbrico.

Su nombre deriva del latín "*umbra*" o sombra. Es un horizonte superficial, oscuro, de elevado espesor, rico en materia orgánica y desaturado.

Debe reunir, una vez mezclados los primeros 20 cm, los siguientes requisitos:

- Una estructura suficientemente fuerte para que no se vuelva masivo y duro cuando está seco. Los prismas cuyo lado menor es mayor de 30 cm y sin estructura secundaria, se consideran una estructura masiva.
- Su color, con la tierra desmenuzada, debe presentar una pureza menor de 3.5 en húmedo y una intensidad menor de 3.5, límite que se eleva a 5.5 cuando el suelo está seco. La intensidad debe ser, tanto en húmedo como en seco, una unidad menor que la del horizonte C (cálcico) o, en su defecto, que la del horizonte inmediatamente subyacente, salvo que presenten una intensidad menor de 4 en húmedo.
- El grado de saturación será menor del 50 % como promedio de la totalidad del horizonte.

- El contenido en C (cálcico) orgánico deberá ser, como mínimo, del 0.6 %, aunque lo habitual es que se encuentre entre el 2 y el 5 % dependiendo del contenido en arcilla. Si se desprecian los requisitos de color en referencia al horizonte C (cálcico), el contenido en C (cálcico) orgánico debe superar en un 0.6 % al de aquel.
- Su espesor será como mínimo de 10 cm si descansa sobre una roca coherente o sobre un horizonte petroplíntico, petrodúrico o críico. En otras condiciones, debe ser de al menos 20 cm y constituir la tercer parte o más del solum, si este es inferior a 75 cm; o tener más de 25 cm si el solum supera el espesor indicado.

En el campo se identifica por su color y su estructura. En general, el horizonte úmbrico presenta un menor grado de desarrollo de la estructura que el mólico.

La mayoría de los horizontes úmbricos presentan un valor de pH, medido en agua y con una relación suelo/agua de 1/2.5, de alrededor de 5.5; además suelen presentar una distribución horizontal de las raíces sin que se justifique por una barrera física.

El límite superior de su contenido orgánico se sitúa en el inferior de los horizontes hístico y fólico.

Su baja saturación en bases lo separa del mólico, cuyas características son muy parecidas.

Es muy parecido a los horizontes fúlvico y melánico insaturados, de los que lo separa la carencia de características de horizonte ándico al que con frecuencia está asociado.

Morfológicamente puede confundirse con horizontes oscuros y desaturados procedentes de actividades humanas tales como cultivo muy profundo, adición de enmiendas orgánicas, antiguos emplazamientos de pueblos y otros rasgos propios de los horizontes antropedogénicos. Éstos pueden reconocerse, las más de las veces, por la presencia de restos de enseres domésticos, marcas de cultivo, estratificaciones por las diferentes adiciones de estiércoles, una posición elevada en el terreno o por la historia agrícola del área.

Cuando aparecen horizontes hórico o plágico, la diferenciación debe hacerse por el contenido en fósforo asimilable.

húmicos: Del latín *humus* Se caracterizan por presentar en la superficie una capa de color oscuro o negro sobre el suelo rojizo o amarillento, esta capa es rica en materia orgánica, pero muy ácida y muy pobre en nutrientes importantes para las plantas. Los ácidos húmicos son sólidos amorfos de color marrón oscuro, son generalmente insolubles en agua y en casi todos los disolventes no polares, pero son fáciles de dispersar en las soluciones acuosas de los hidróxidos y sales básicas de los metales alcalinos, puede experimentar floculación mediante el tratamiento con ácidos o los demás cationes.

Como suelo terciario:

c). Ándico (AN).

El nombre proviene de las palabras japonesas *an*: oscuro; y *do*: tierra. Literalmente, tierra negra. Suelos de origen volcánico, constituidos principalmente de ceniza, la cual contiene alto contenido de alófono, que le confiere ligereza y untuosidad al suelo. Son generalmente de colores oscuros y tienen alta capacidad de retención de humedad. En condiciones naturales presentan vegetación de bosque o selva. Tienen generalmente bajos rendimientos agrícolas debido a que retienen considerablemente el fósforo y éste no puede ser absorbido por las plantas. Tienen también uso pecuario especialmente ovino; el uso más favorable para su conservación es el forestal. Son muy susceptibles a la erosión eólica y su símbolo es.

c). Clase textural (2R).

Para este tipo de suelo, la clase textural es media se refiere a suelos de textura media en los 30 centímetros superficiales, comúnmente llamados francos, equilibrados generalmente en el contenido de arena, arcilla y limo que aquí abunda, y es la textura con menos problemas de drenaje, aeración y fertilidad.

7. USO POTENCIAL DEL SUELO. (Carta Uso Potencial del Suelo INEGI).

a). Tierras aptas para uso forestal domésticas.

En el Área de Aplicación predomina el uso forestal doméstico, terrenos en los que la vegetación está constituida por comunidades cuya naturaleza o condición permite la extracción de productos en forma restringida, únicamente para su utilización directa con fines domésticos.

b). Criterios de definición de la aptitud de la tierra y condiciones que los definen (22).

La condición de la vegetación actual y la extracción de los productos forestales en el Área de Aplicación es de un nivel de aptitud media por las restricciones que presentan sus condicionantes ambientales y físicas del terreno que la conforman sólo pueden satisfacer en el mínimo permisible la utilización directa con fines domésticos.

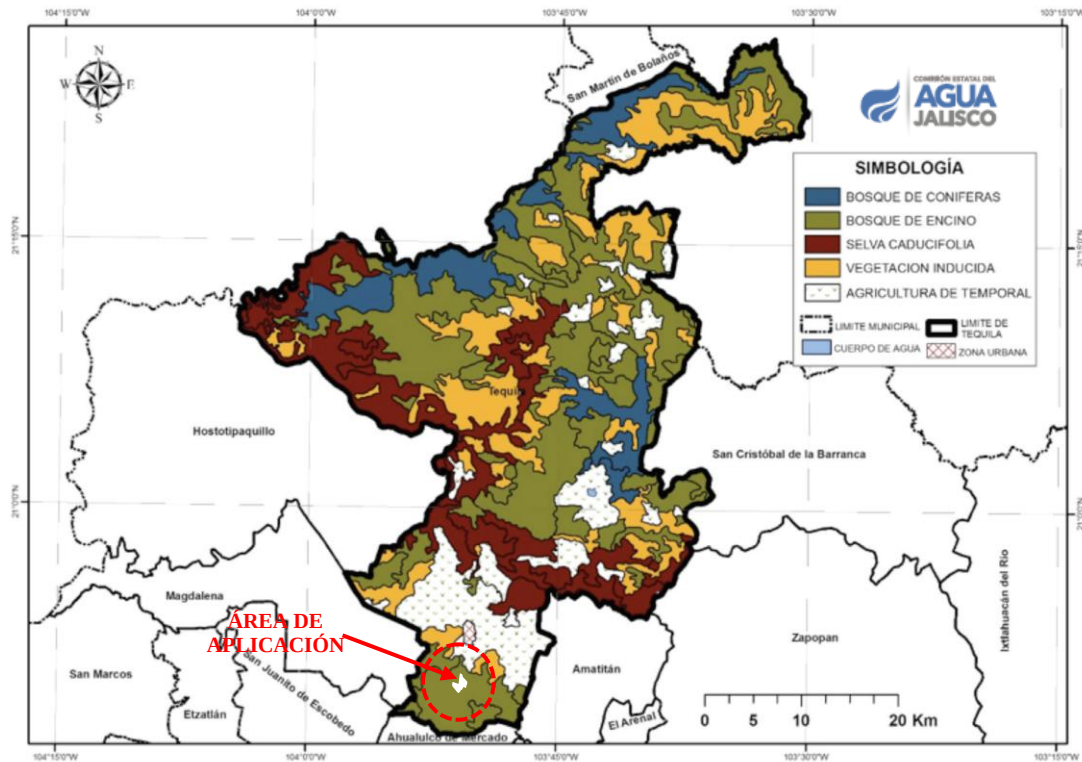
c). Unidades de capacidad de suelos. (7O6T5P2C).

Se refiere a la clasificación de una unidad de capacidad del uso del suelo que para el caso del Área de Aplicación es el forestal: clasificada de séptima clase por obstrucciones (7O), de sexta clase por pendiente del terreno (6T), de quinta clase por la profundidad efectiva del suelo (5P) y de segunda clase por deficiencia del agua (2C).

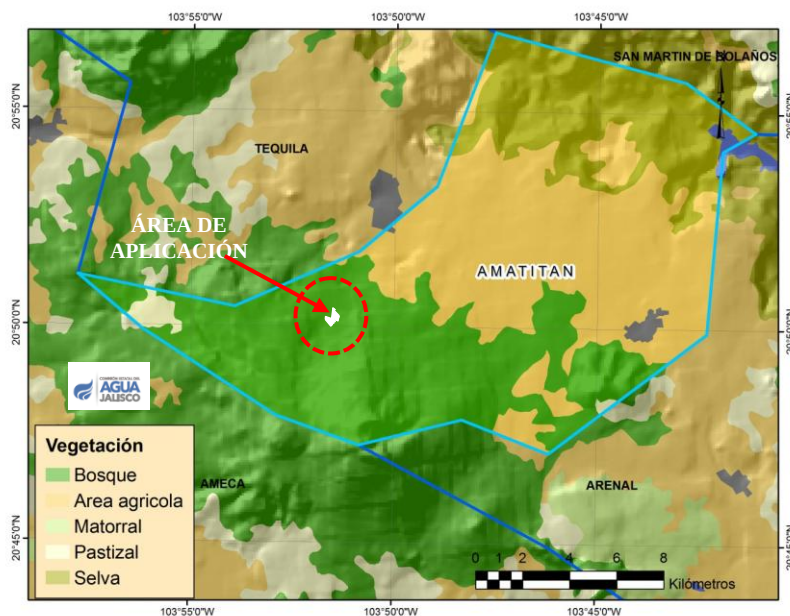
8. USO ACTUAL DEL SUELO.

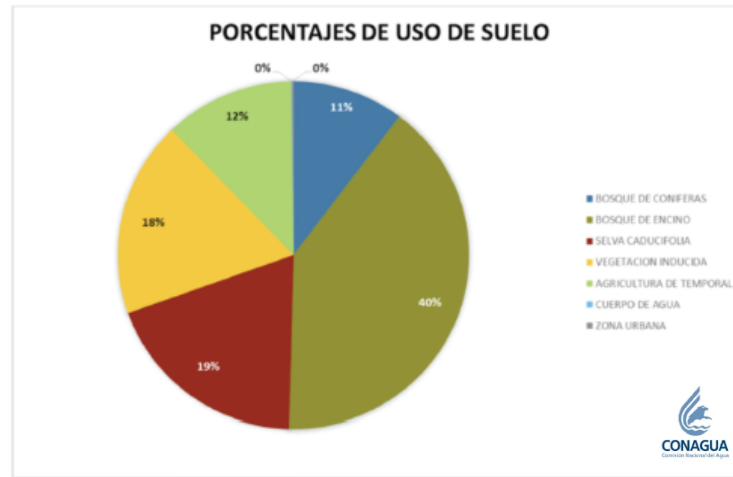
De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI; 1998) el municipio de Tequila tiene como predominantes los usos de suelo Bosque de Encino (forma parte del Área de Aplicación) con una cobertura aproximada del 40% del territorio municipal, Selva Caducifolia con un 19% y Vegetación Inducida con el 18%

USO DE SUELO DEL MUNICIPIO DE TEQUILA



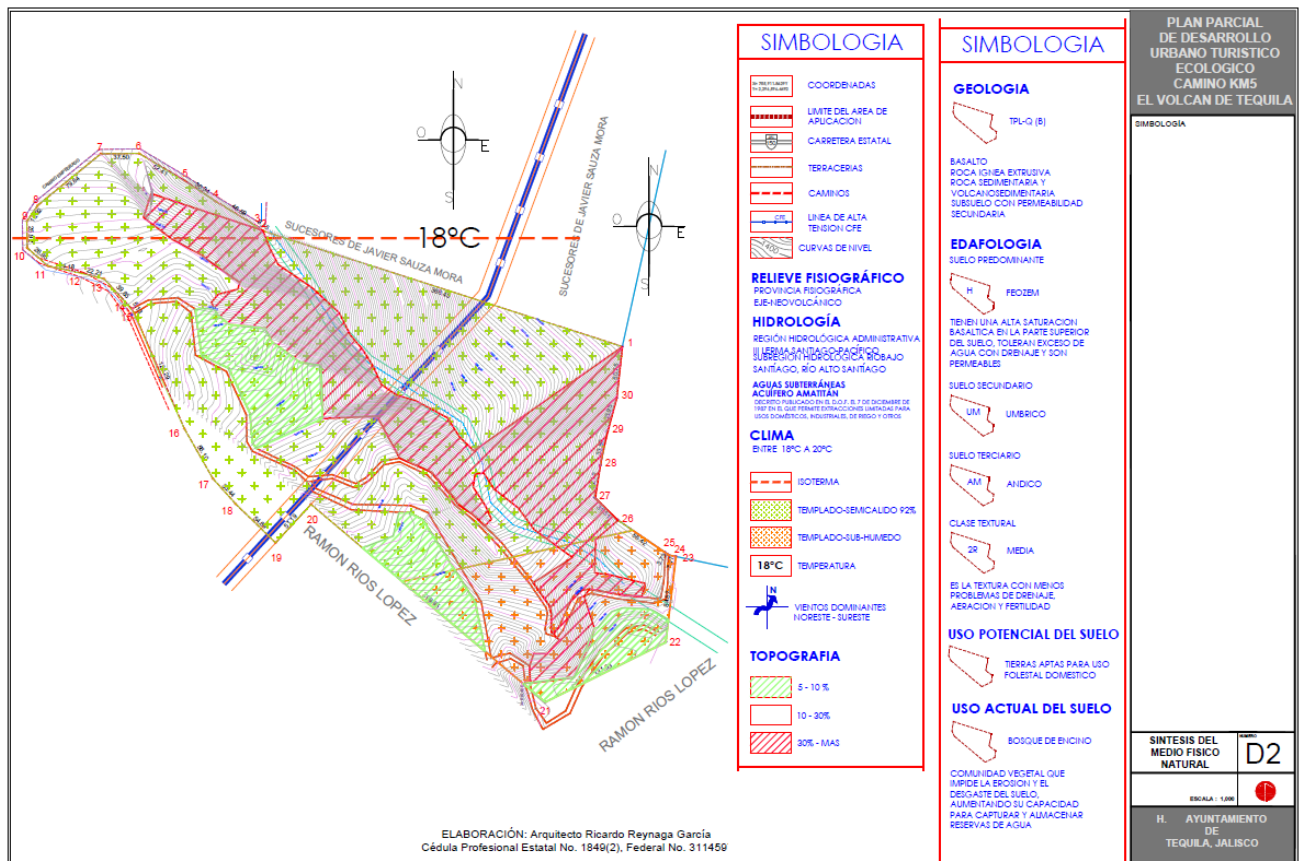
La superficie del Área de Aplicación está cubierta por bosque de encino que es una comunidad vegetal que impide la erosión y el desgaste del suelo ya que la bóveda de hojas intercepta y redistribuye gradualmente la precipitación, esa distribución más lenta y poco uniforme de la lluvia asegura que el suelo y el agua no sean arrastrados de forma inmediata; lo cual puede aumentar la capacidad de la tierra para capturar y almacenar reservas de agua.





USOS DE SUELO EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE TEQUILA

USO DE SUELO	SUPERFICIE (Km²)	PORCENTAJE (%)
BOSQUE DE CONIFERAS	126.84	10.29
BOSQUE DE ENCINO	494.68	40.12
SELVA CADUCIFOLIA	236.03	19.14
VEGETACION INDUCIDA	225.44	18.28
AGRICULTURA DE TEMPORAL	147.32	11.95
CUERPO DE AGUA	0.71	0.06
ZONA URBANA	1.98	0.16



CAPÍTULO SEGUNDO.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

I. Conforme lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco: Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que, en cada caso se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal.

II. Como lo determina el artículo 251 en los párrafos primero y tercero: Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

III. Como lo establece en el segundo párrafo del artículo 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, en todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

1. INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR.

La viabilidad del Área de Aplicación, con todo lo que ello implica: abastecimiento de agua potable, suministro de energía e insumos, manejo de residuos, control de contaminación auditiva, planeación y diseño de espacios abiertos privados o compartidos, seguridad estructural, vialidad y otros servicios, dependerá de la implementación de una visión sustentable que incluya tecnologías de bajo impacto en el entorno, es decir, de la aplicación de ecotécnicas en la construcción.

Para el abastecimiento de agua potable será a través de pozo profundo, además del aprovechamiento de las aguas pluviales a través de diseño de mecanismos de captación, conducción, control, tratamiento y almacenaje en el Área de Aplicación.

En cuanto al drenaje sanitario no existe un sistema de captación de las aguas residuales debido fundamentalmente por la conformación topográfica de la zona, por lo que se implementarán fosas sépticas individuales ecológicas.

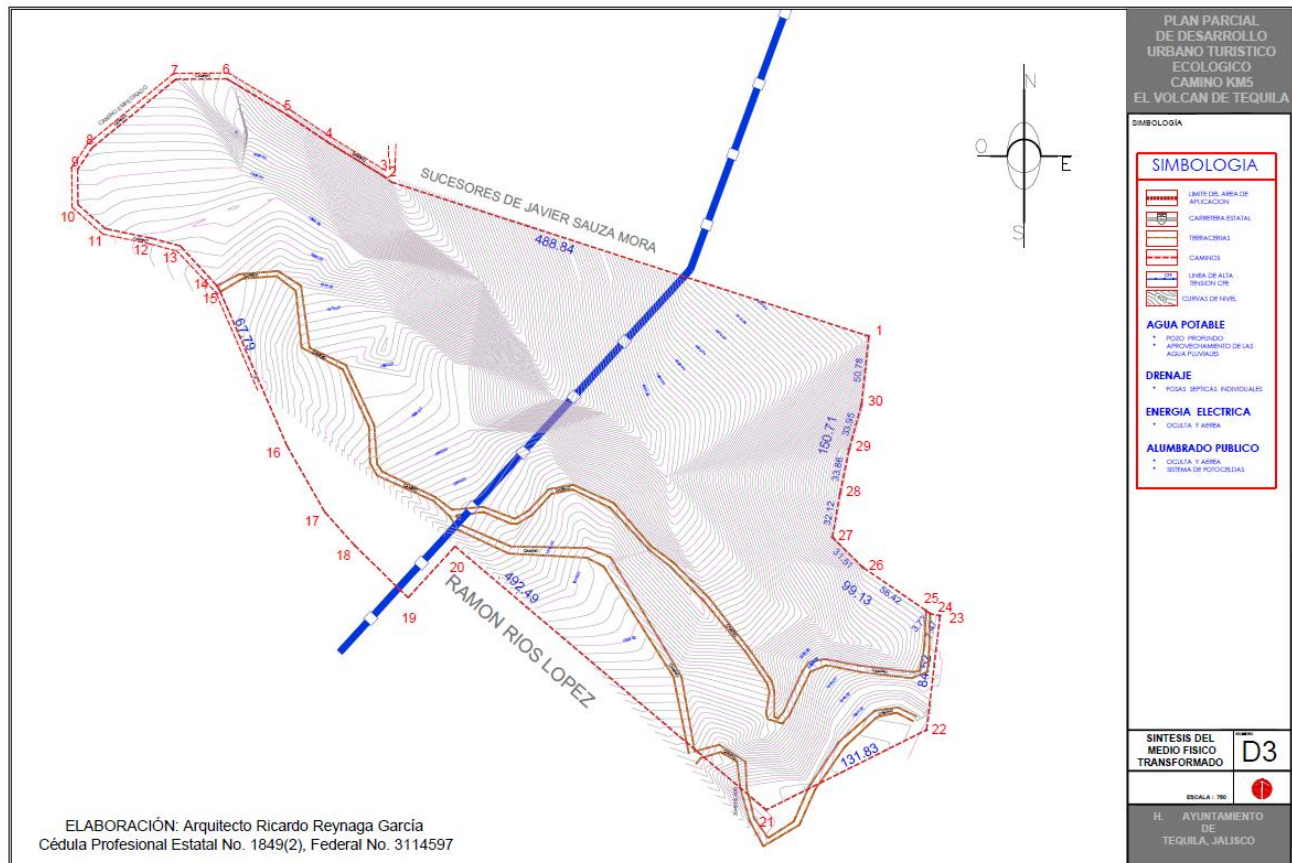
Para el desalojo de las aguas pluviales serán a través de la infiltración o permeabilidad del suelo y de un sistema de captación aprovechable para su utilización doméstica.

Se considera líneas ocultas de energía eléctrica la mayor parte de ellas.

Para el alumbrado público se considera implementar un sistema de energía solar.

2. CONSIDERACIONES FINALES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO.

Conforme a las condiciones y características del medio físico natural y transformado que conforman en el Área de Aplicación claramente ubicada y delimitada geográficamente en el Municipio de Tequila, Jalisco, constituyen un atractivo turístico para desarrollar una acción urbanística privada y de actividad económica turística ecológica se establecen en este instrumento de planeación y ordenamiento de la política turística que sirve para zonificar parte del volcán de Tequila, de acuerdo con ciertos criterios como la vocación natural del terreno, sus atractivos turísticos, su uso actual y potencial, sus aprovechamientos predominantes, las áreas que las integran, y su nivel de inversión. En este contexto, a partir de la inclusión de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 5, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila, al conjunto de los instrumentos de planeación existentes y vigentes del H. Ayuntamiento de Tequila, en uso de sus facultades y atribuciones conferidas en el cuerpo normativo señalado en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano formulará las bases para la aprobación, el establecimiento, la regulación, la administración y la vigilancia de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 5, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila.



NIVEL ESTRATEGICO

TÍTULO IV POTENCIAL DEL DESARROLLO TURÍSTICO DEL CERRO DE TEQUILA

1. ANTECEDENTES “CERRO DE TEQUILA”

Estado: Jalisco

Localización:

Latitud: 20° 43' a 20° 52'

Longitud: 103° 49' 59"

Altitud: 1,550 a 2,900 msnm

Población: Tequila

Municipio: Tequila

Acceso: Carretera Federal No.15 Guadalajara - Tequila, y Maxi pista Guadalajara - Tepic tomando el camino hacia la Estación de Microondas

Superficie: 8,500 hectáreas aprox.

IMPORTANCIA

El Volcán o Cerro de Tequila se ubica en la parte central del estado de Jalisco, dentro del Eje Volcánico Transversal o Eje Neovolcánico. Este volcán, edificado sobre relieves volcánicos antiguos con un imponente cono de 1,300 metros de altura, se caracteriza por la presencia de una aguja de 150 metros de altura en el centro del cráter.

Geológicamente, al Volcán o Cerro de Tequila se le considera parte de un quiebre secundario de la falla de San Andrés; se localiza dentro del Eje Volcánico Transversal y se eleva a una altura aproximada de 3,000 metros sobre el nivel del mar. El sitio concentra una gran cantidad de elementos de interés natural y cultural; por tanto, es uno de los recursos ambientales más importantes para detonar el desarrollo turístico en el municipio.

La efervescencia que tuvo la producción de tequila durante la década de los 90' trajo consigo una serie de coyunturas que favorecieron la emergencia formalizada del turismo en la región a través de diversas iniciativas, que a la postre han logrado integrar con relativo éxito, acciones de origen público - privado.

El municipio de Tequila no es el que presenta un mayor potencial de desarrollo, aunque sí uno de los más desarrollados en el contexto regional. En este sentido, la actividad

turística que comienza a materializarse a través de iniciativas regionales y locales, que se amparan en el marco que ofrece una política pública, se presenta como una alternativa económica que, orienta un cambio estructural hacia este sector económico, principalmente fortaleciéndose más como un fin que como un instrumento de desarrollo.

Desde el año 2003, el municipio de Tequila fue galardonado con el nombramiento de Pueblo Mágico, el cual ha logrado consolidar la vocación del municipio como uno de los destinos de turismo más representativos en Jalisco. Así pues, la localidad no sólo reviste en un producto turístico de gran relevancia para el estado; más bien se trata de la representación de uno de los emblemas de mayor alcance en la cultura mexicana: el tequila. De este modo y teniendo en cuenta la singularidad del municipio, resulta indispensable planificar de manera oportuna el crecimiento del sector Turístico en base a la elaboración de instrumentos de planeación urbana territorial que permita la sustentabilidad y la programación de las inversiones en este sector con la participación

activa de diversos actores gubernamentales que de alguna u otra forma, intervienen en la toma de decisiones.

2. DIAGNÓSTICO ECONÓMICO

El Municipio de Tequila tiene una economía que se puede considerar como importante, ya que en tamaño ocupa el número 14 de 124, estando por arriba de municipios como Autlán, Zapotlán el Grande y Ameca. Este dato nos indica que Tequila tiene una economía que alcanza el .65% de todo lo que produce Jalisco en el año de referencia. Ahora bien, haciendo un análisis a nivel regional destaca que el municipio de Tequila genera el 31.9% del valor de todos los productos y servicios de la Región Valles, ocupando con esta cantidad el primer lugar.

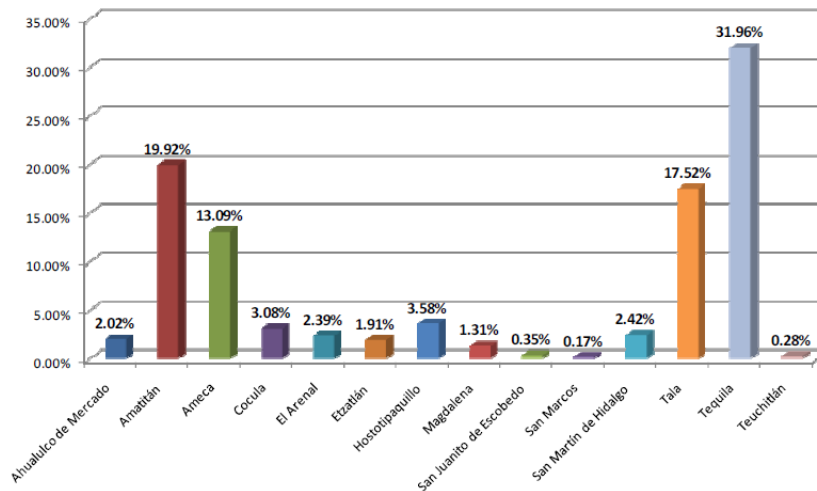


Figura 3.15. Producción Total Bruta por Municipio Región Valles
(Fuente: SEIJAL, Censo Económico 2004)

El liderazgo económico regional de Tequila se mantiene cuando se evalúa la variable del Valor Agregado Censal Bruto, que representa el valor que se añade en los procesos de producción de bienes y servicios. En general este indicador refleja la capacidad que tiene una economía a través de su capital humano, tecnología y empresas, para que un bien o servicio tenga mayor valor en el mercado y genere más riqueza.

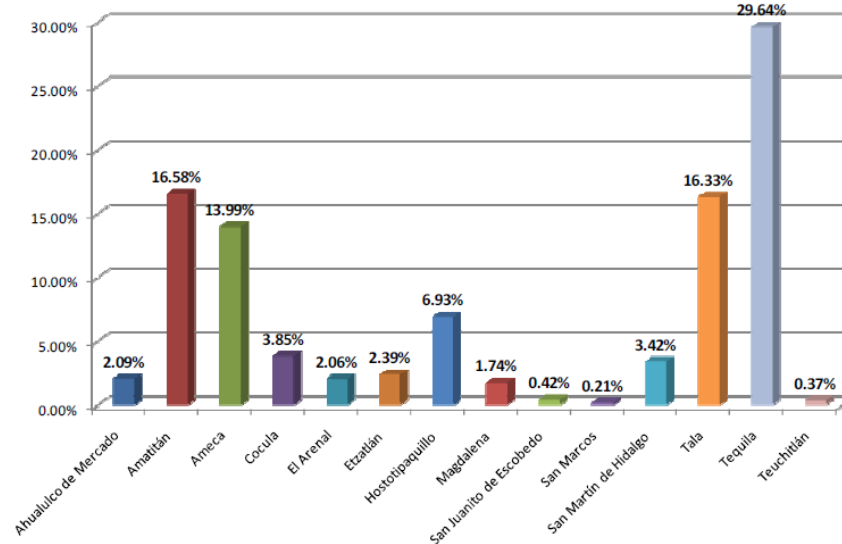


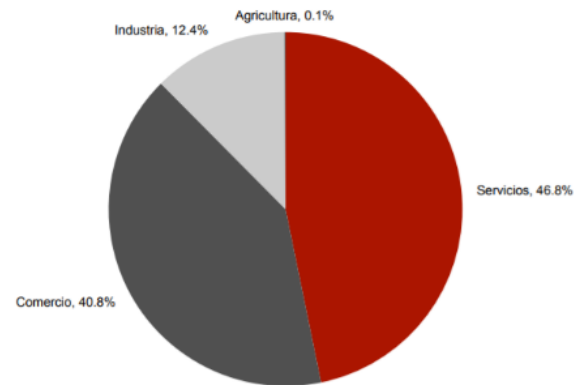
Figura 3.16. Valor Agregado Censal Bruto por Municipio Región Valles
(Fuente: SEIJAL, Censo Económico 2004)

2.1. FACTOR ECONÓMICO

Conforme a la información del directorio estadístico nacional de unidades económicas (DENUE) de INEGI, el municipio de Tequila cuenta con 2,572 unidades económicas a Noviembre del 2017 y su distribución por sectores revela un predominio de unidades económicas dedicadas a los servicios siendo estas el 46.8% del total de las empresas en el municipio.

Tequila cuenta con un total de 169,622 hectáreas, de las

Figura 6. Distribución de las unidades económicas. Tequila 2017/Noviembre



FUENTE: IIEG, Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco; con información de INEGI, DENUE

cuales el 10.2% son utilizadas para la agricultura, el 18.9% son pastizales, 44.2% son bosques, y casi un 12% es selva.

Jalisco ocupa el 5to lugar a nivel nacional en este sector, y por las condiciones climáticas y las especies forestales nativas, el municipio de Tequila cuenta con un potencial de desarrollo importante en la explotación de recursos maderables. El 87% del territorio del municipio se considera como área forestal, es decir 173, 721 hectáreas; y el 20% se consideran que son áreas forestales perturbadas, lo cual indica que han sido explotadas o deforestadas sin un plan de sostenibilidad.

A continuación se muestran los tipos de bosques existentes en el municipio, y se puede apreciar como dominan especies coníferas como el pino, aunque también existen poblaciones forestales de encino.

Municipio	VARIABLE	BOSQUES											Bosques total
		Coníferas				Coníferas y Latifoliada			Latifoliadas			Plantacion es forestales	
		Bosque de pino abierto	Bosque de pino cerrado	Bosque de oyamel	Bosque de otras coníferas	Bosque de pino y encino	Bosque de pino y encino	Bosque fragmentado	Bosque de encino abierto	Bosque de encino cerrado	Bosque de galería		
	PORCENTAJE	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	16.53%	11.26%	5.68%	7.90%	9.56%	0.00%	0.00%	50.92%
Tequila	SUPERFICIE ha	0	0	0	0	33,002.00	22,475.00	11,338.00	15,761.00	19,079.00	0	0	101,655.00

Fuente: Dirección General Forestal y Sustentabilidad (SEDER) con datos del Fideicomiso para la Administración del Programa de Desarrollo Forestal de Jalisco, FIPRODEFO, 1999. Documento Técnico 21.

Tequila es considerado como un polo comercial importante de la región, ya que acuden de otros municipios y localidades cercanas para adquirir productos de diferente índole.

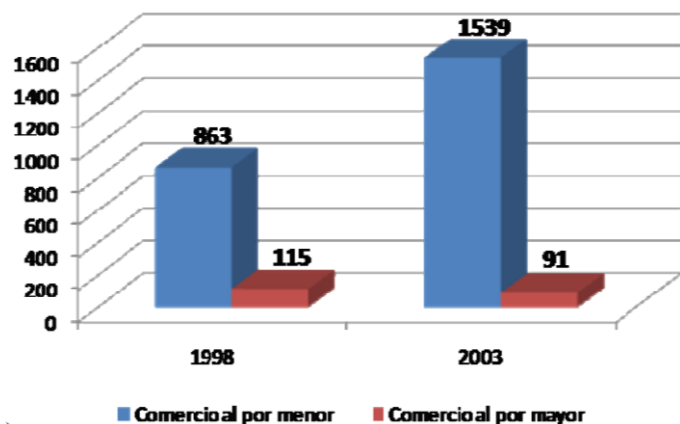


Figura 3.25. Personal ocupado en el sector comercio
(Fuente: Censos económicos 1999-2004)

Como se muestra en el gráfico. La población ocupada en el sector comercial ha tenido un aumento del 78% 1998 a 2004

Con solo el 5.5% de la población ocupada en el sector comercio, se produce el 37% del valor agregado total, mientras que con 94.4% de la población que laboran en establecimientos comerciales 62.7% del valor agregado total anual. Esta circunstancia demuestra que el comercio al por mayor tiene un mejor nivel de productividad que el comercio al por menor.

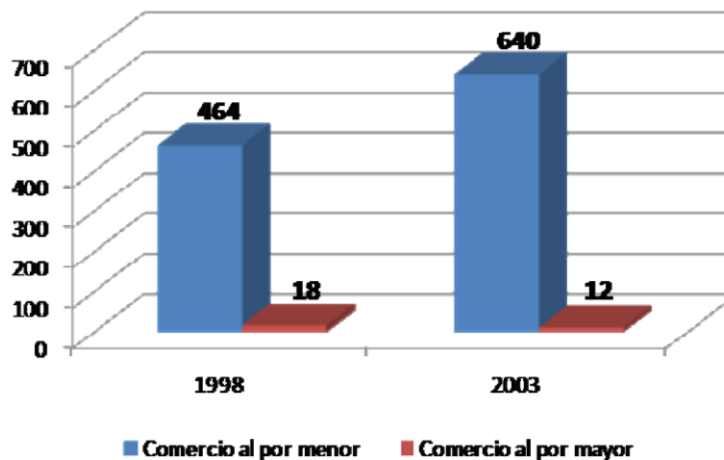


Figura 3.26. Unidades económicas en el sector comercio
(Fuente: Censos económicos 1999-2004)

2.2. FACTOR SERVICIOS

El sector servicios en el municipio de Tequila se encuentra enfocado a dar soporte a las principales actividades económicas, como los son el turismo y la industria. Así en 2004, según datos del Censo Económico, 557 personas estaban ocupadas en el ramo de los servicios, de las cuales el 76% trabajan otorgando servicios de alojamiento temporal, y preparación de alimentos y bebidas, y casi el 8% son personas que prestan servicios de esparcimiento o culturales.

2.3. FACTOR TURISMO

Tequila al igual que otros Pueblos Mágicos del Estado y del País, presenta una actividad turística importante derivada de una estrategia nacional de promoción y dotación de infraestructura. El municipio debido a su historia, tradiciones y principalmente por ser la cuna de la bebida nacional mexicana el “Tequila”, se ha convertido en un lugar obligado de visita de todos aquellos turistas que buscan espacios culturales para esparcimiento.

La actividad turística en el municipio no se circunscribe al turismo cultural, sino que se mezclan con éste, el turismo religioso, de aventura y ecoturismo. Los principales

atractivos culturales se relacionan con la elaboración del mezcal elaborado a base de la planta de agave azul, entre ellos se cuentan los recorridos al interior de las fábricas donde se explica la elaboración del Tequila, la visita a edificios arquitectónicos como la Iglesia a Santo Santiago Apóstol que data del siglo XVII, incursiones a campos donde se cultiva el agave de la especie Tequilana Weber, así como el disfrute de la gastronomía de la región.

También se puede disfrutar del Museo Nacional del Tequila MUNAT, el Museo Los Abuelos de la empresa Sauza, y del Museo de Sitio de Tequila Orendain, lugares donde se muestra la historia, los procesos de elaboración, tradiciones y festividades relacionadas con la bebida nacional “El Tequila”. Otro importante atractivo turístico

cultural es sin duda el Paisaje Agavero, que fue considerado por la UNESCO en el año 2006 como Patrimonio de la Humanidad, en conjunto con las antiguas instalaciones industriales de Tequila.

Por otra parte, en cuanto al turismo religioso, destaca que en un paraje denominado Agua Caliente en la barranca de Tequila, fue muerto a balazos el mártir de la Cristiada Santo Toribio Romo, canonizado en el año 2000 por sus SS Juan Pablo II y quien tiene muchos devotos a nivel nacional. Otros atractivo religioso son las tradiciones y festividades que año con año realizan los tequilenses en honor a la Virgen de Guadalupe, la Inmaculada Concepción y Santo Santiago Apóstol, en 7 templos y capillas donde son venerados.

En cuanto al turismo de aventura y ecoturismo, destacan atractivos con el Volcán de Tequila, La Sierra y la Barranca, como lugares de extraordinarios paisajes y donde los turistas pueden contemplar la naturaleza a plenitud.

Un lugar turístico importante es el balneario denominado La Toma, que es fruto de las diferentes manantiales ubicados en la zona de la barranca. Respecto de la Toma, la Secretaría de Turismo Jalisco, considera que debe de hacerse un esfuerzo por dotarla de mejor infraestructura, miradores, señalización y seguridad. Existen otros dos balnearios que son “El Paraíso Escondido” y “La Fundición”, que también pueden convertirse en lugares importantes de recepción de turismo local y nacional.

En la actualidad empiezan a darse recorridos a campo traviesa o con motonetas en zonas de la barranca y del Volcán de Tequila, sin embargo en general la actividad turística ecológica o de aventura se encuentra subdesarrollada.

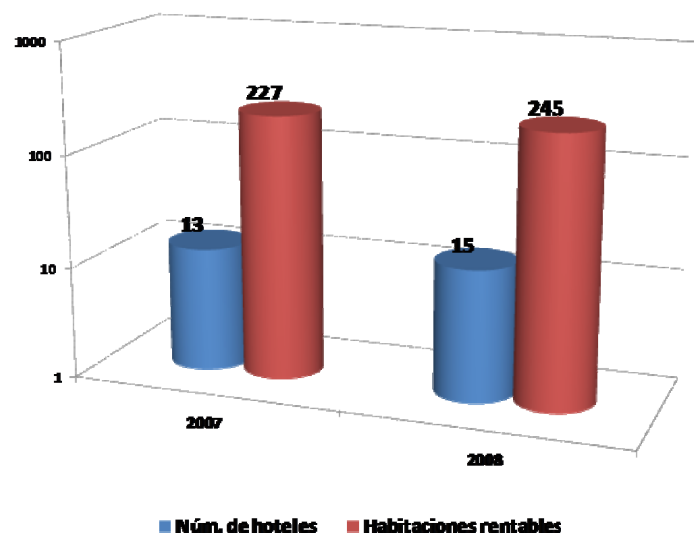


Figura 3.27. Hoteles y habitaciones rentables, Tequila Jalisco
(Fuente: Anuarios Estadísticos, Secretaría de Turismo Jalisco)

En una evaluación del perfil turístico de Tequila, elaborado por la Secretaría de Turismo de Jalisco, se destaca que el Cerro de Tequila, o las laderas del Volcán de Tequila, tienen un gran potencial turístico, ya que el ecosistema permite desarrollar turismo de aventura y paisajismo. Las actividades que se recomiendan son: caminata, escalada, ciclismo de montaña, agroturismo y observación de flora y fauna. Recomienda en general mayor inversión en señalización, conservación del camino,

limpieza y seguridad para que esta zona pueda ser explotada turísticamente, enfocándolo a un mercado que se ha denominado “mochilero”, o de jóvenes que disfrutan la aventura y la naturaleza. Un elemento importante que sirve de indicador turístico es el número de habitaciones rentables disponibles, en ese sentido el municipio de Tequila se encuentra en el lugar 17 a nivel estatal respecto del número de hoteles existentes, y 22 respecto del número de habitaciones disponibles, según información de la Secretaría de Turismo para el año 2008.

Como se puede observar en la gráfica siguiente, el incremento no ha sido importante ya que en unidades rentables el incremento es de apenas el 7% y en hoteles es del 15%; sin embargo existe una tendencia a la alza que puede potenciarse con el paso del tiempo, una mayor promoción de Tequila como lugar turístico y con la generación de nuevos atractivos turísticos, ya que en este indicador se refleja el esfuerzo y los resultados que se hacen en estas áreas.

En cuanto al comparativo a nivel Regional, Tequila tiene el mayor número de habitaciones disponibles para renta, superando a municipios como Ameca y Ahualulco de Mercado.

Este dato es importante porque la Ruta del Tequila involucra a muchos de los municipios de la Región Valles, por lo que los atractivos y habitaciones disponibles influyen para que la región se desarrolle y consolide turísticamente. En total son 950 habitaciones en la región, y Tequila tiene el 25% de estas.

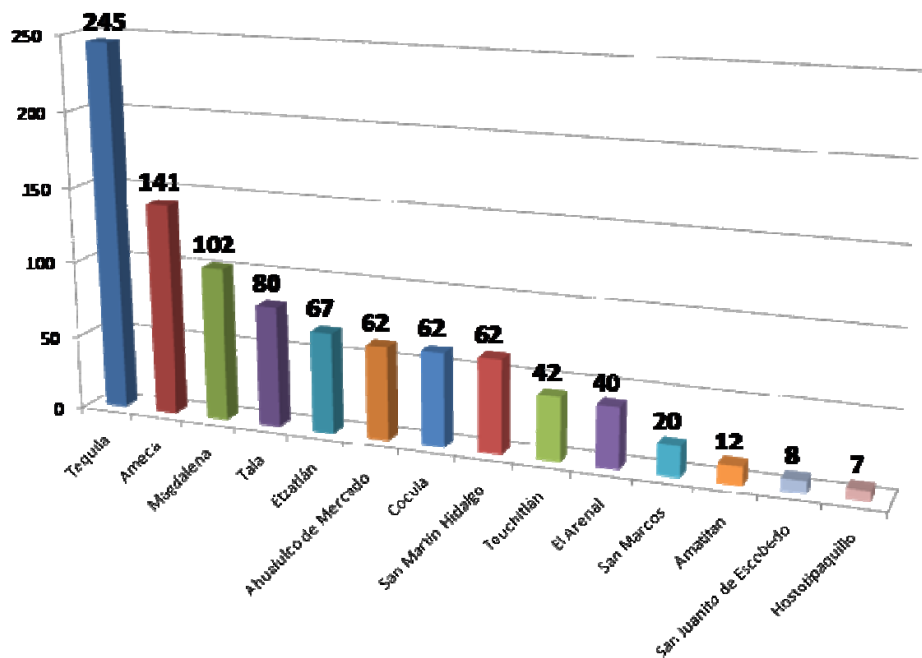


Figura 3.28. Habitaciones rentables, Región Valles
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

Finalmente respecto del número de habitaciones, Tequila es el municipio que menos habitaciones rentables tiene comparándolo con los municipios de Mazamitla y Tapalpa, los cuales también tienen la categoría de Pueblos Mágicos.

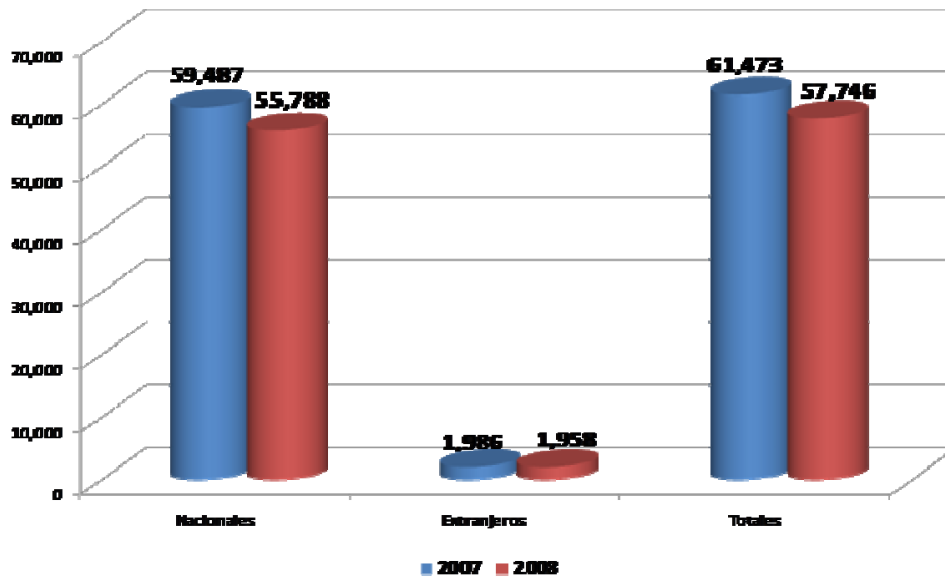


Figura 3.29. Afluencia turística, Tequila Jalisco
 (Fuente: Anuarios Estadísticos 2007 y 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

En cuanto a la variable de la afluencia turística, de 2007 a 2008 se presentó un pequeño decremento, más significativo en el turismo nacional que en los visitantes extranjeros. Como se puede apreciar en la siguiente figura, 2008 también refleja una ocupación hotelera promedio menor que 2007 y 2006, siendo mayor la desocupación en los meses de agosto, septiembre y octubre, y los mejores meses para la hotelería en julio y diciembre.

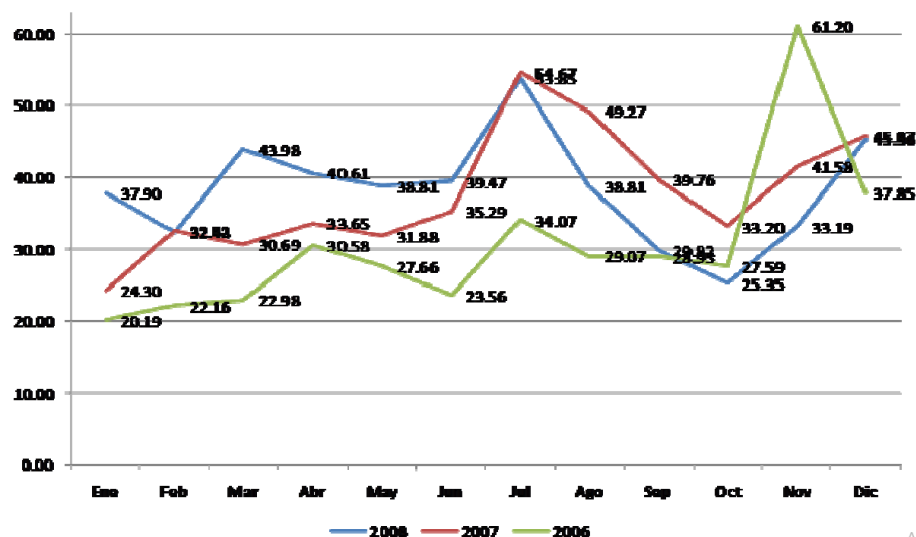


Figura 3.30. Histórico de promedios mensuales de ocupación hotelera, Tequila Jalisco
 (Fuente: Anuarios Estadísticos 2007 y 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

Otro importante dato del sector turístico, son los motivos por los cuales una persona decide visitar tal o cual lugar. En la gráfica que se presenta a continuación se aprecia que el 69% de los turistas nacionales visitan Tequila para descansar o por placer, mientras que casi un 16% lo hace por razones familiares o amistades, en tercer lugar está la opción de negocios.

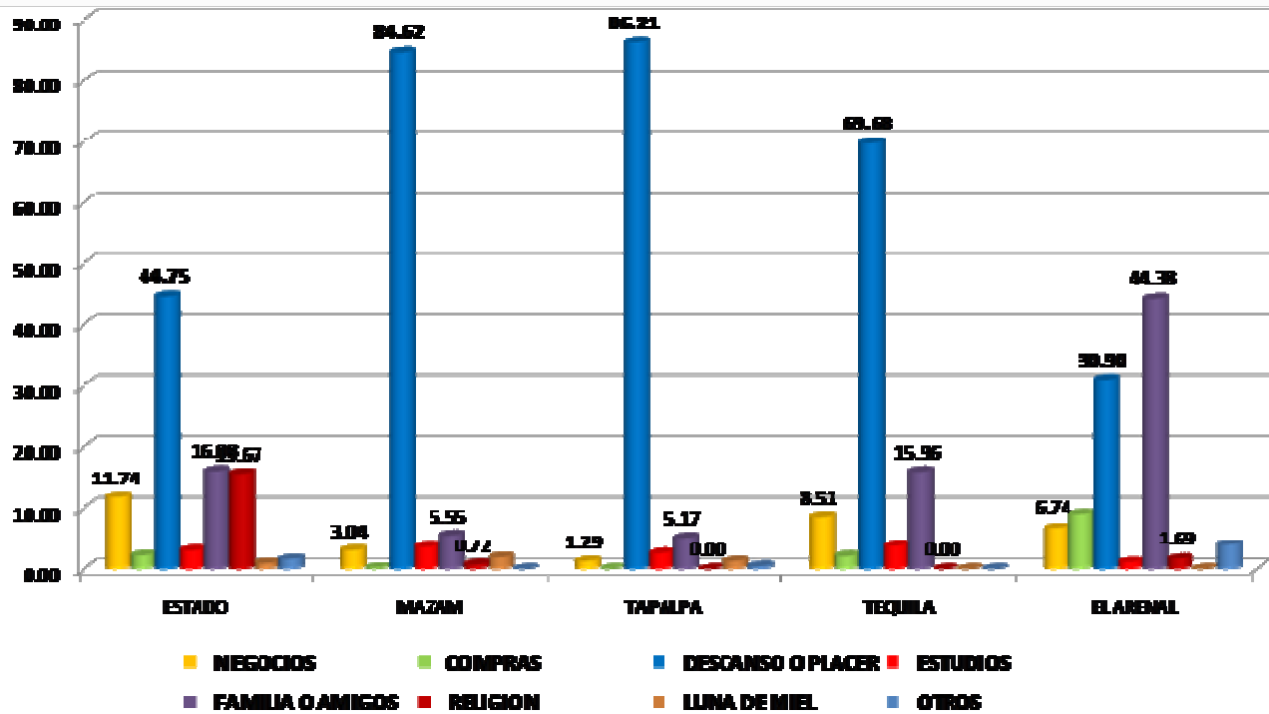


Figura 3.31. Comparativo de los motivos visita del turismo nacional
 (Fuente: Anuarios Estadísticos 2007 y 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

En comparación con los Pueblos Mágicos de Tapalpa y Mazamitla, en éstos últimos es superior el porcentaje de turistas que señala que el motivo de su visita es el descanso, respecto de Tequila, pero también son menores las otras dos circunstancias. Al contrastar los resultados de un municipio de la Región Valles como lo es El Arenal, se puede apreciar que el motivo familiar es aún más fuerte que en Tequila, por lo que a pesar de la proximidad, el turismo de ambos municipios tiene distintas características.

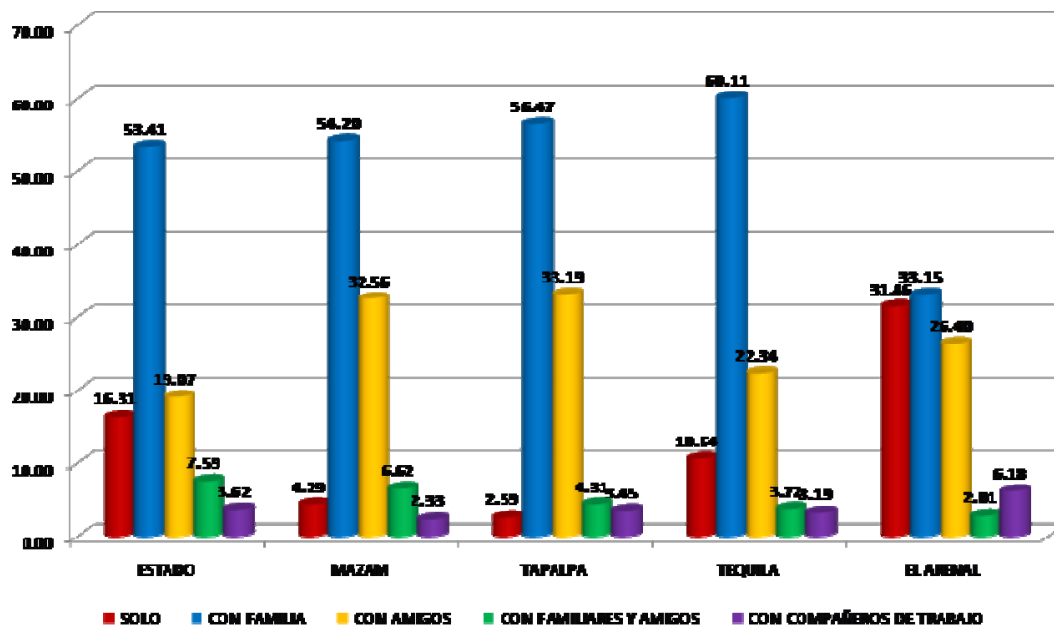


Figura 3.32. Comparativo de la forma de viaje del turista nacional
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

Respecto de la manera en que viajan los turistas nacionales que visitan Tequila, se identifica que la gran mayoría, un 60%, lo hace con la familia, por lo que esta información nos ayuda a delinear el perfil del turista. Este dato es coincidente en Mazamitla, Tapalpa y a nivel Estatal, mientras que el turismo que viaja a El Arenal, es diferente pues viaja en igual magnitud solo, con familia o con amigos.

Es fundamental conocer cómo es que el turista arriba al destino, ya que esto permite establecer estrategias que contribuyan a mejorar la afluencia y por lo tanto la derrama económica. En este contexto se aprecia en la figura que a continuación se presenta, que el 86% de los turistas nacionales llegan a Tequila vía automóvil, y solo el 13% lo hace en autobús. Comparando con otros municipios no hay gran diferencia, la cual si existe respecto de los medios utilizados a nivel estatal, ya que aumenta la opción del autobús y aparece la opción del avión.

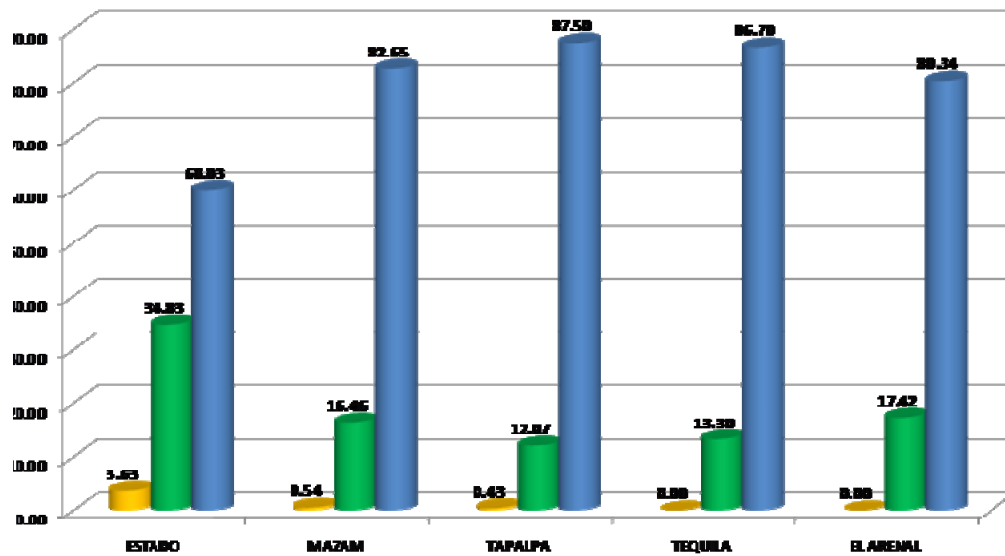


Figura 3.33. Comparativo del medio de transporte utilizado por el turista nacional
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

Sin duda una parte fundamental del turismo, es el impacto económico que genera en las comunidades en las que se desarrolla. Para el caso de Tequila las sumas totales de derrama económica se mantienen estables para los años 2007 y 2008, coincidiendo una disminución marginal en 2008, al igual que las variables de afluencias y ocupación hotelera.

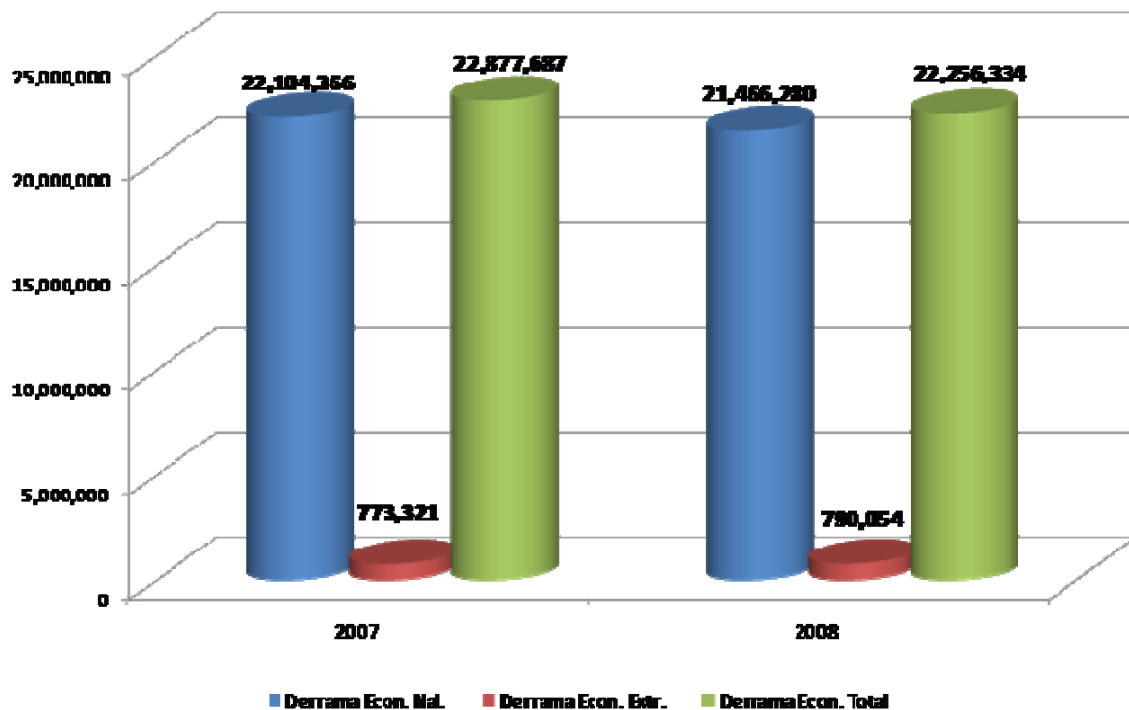
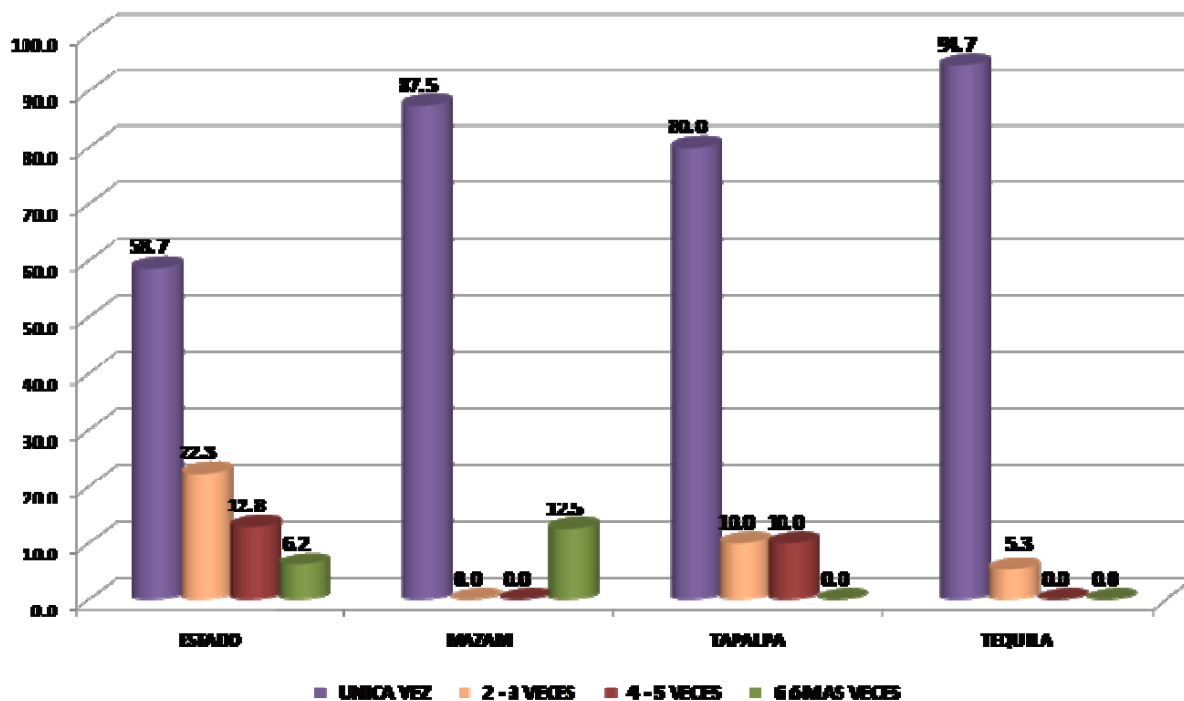


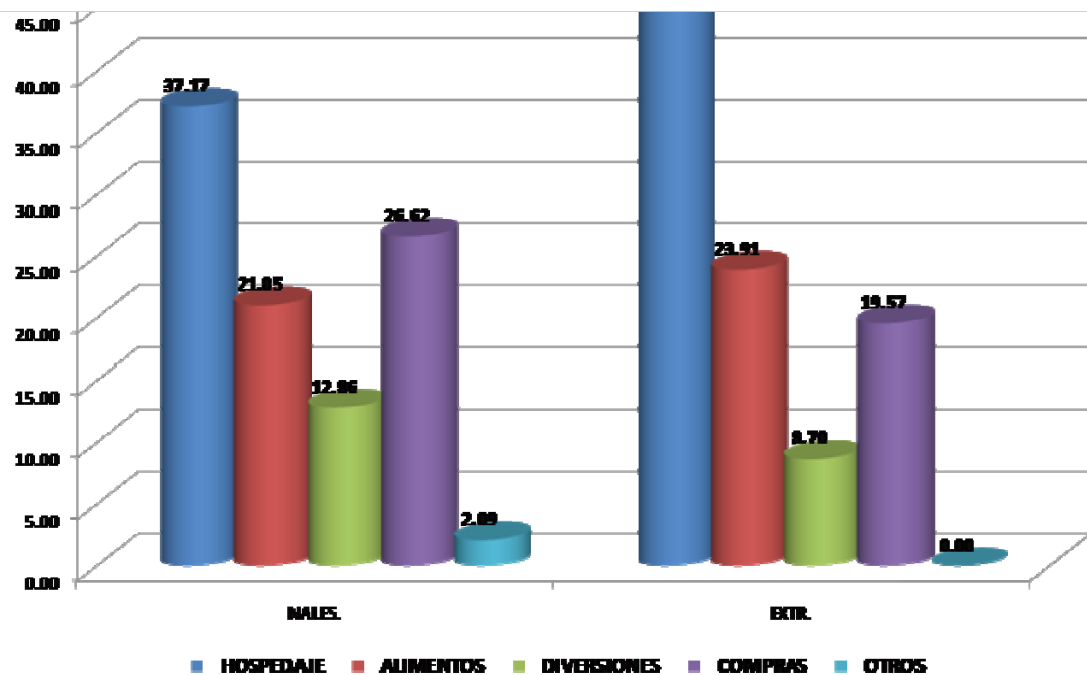
Figura 3.34. Comparativo de la derrama económica según tipo de turismo, Tequila Jalisco
 (Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

La derrama económica de los visitantes nacionales representa el 96.5% del total, mientras que los turistas provenientes de otros países, solamente alcanza el 3.5%. El gasto promedio diario según tipo de turista, arroja que mientras el turista nacional gasta 376 pesos, el turista extranjero gasta 23 pesos más, es decir 399 pesos, para el año 2008.

Para un destino turístico es muy importante que el turista regrese el mayor número de veces posible. Tequila en este aspecto tiene una desventaja, y es que la mayoría de los turistas nacionales, el 79% informa que es la primera vez que visita el municipio, mientras que el turista que acude a Tapalpa o El Arenal lo hace de manera más asidua. Por su parte el turista extranjero, también manifiesta que ha visitado Tequila por única vez, lo cual indica que como atractivo turístico es considerado como una nueva oferta. En este aspecto Tapalpa y Mazamitla tienen ventaja al contar con turismo extranjero con un número mayor de visitas.

Actualmente la estancia promedio del turista nacional y extranjero es de un día.





(Fuente: Anuario Estadístico 2008, Secretaría de Turismo Jalisco)

2.4. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS DEL RUBRO ECONÓMICO

Tabla 3.5 Identificación y priorización de problemas del Eje Económico

Área	Problema
Empleo y Crecimiento	Desempleo
	Inestabilidad del empleo en el campo
	Decrecimiento del empleo en el sector de la construcción
	Salarios bajos para la mayoría de la población
Agropecuaria	Agricultura de monocultivo
	Escasa disponibilidad de agua para consumo humano y para actividades agropecuarias
	Baja rentabilidad de cultivos agrícolas
	Exceso de producción de agave
	Actividad pecuaria subdesarrollada
	Actividad forestal subdesarrollada

Comercio	Baja productividad del comercio al pormenor
Turismo	Atractivos turísticos insuficientes y no diversificados
	Estancia promedio turística mínima
	Afluencia turística baja, en especial extranjera
	Escasa o nula vinculación del destino con agencias turísticas
	El gobierno municipal sin estrategia de publicidad turística
	Internet desaprovechado como medio de publicidad turística
	Turistas no viajan frecuentemente a Tequila
	Riesgo de que el turismo extranjero no regrese
	Señalética deficiente del destino
	Limpieza deficiente del destino

3. CONCLUSIONES

Las características físico-geográficas del municipio sean propicias para el aprovechamiento de los sitios con potencial turístico, son pocos los esfuerzos que se han realizado para consolidar al municipio como un destino de turismo alternativo. De hecho, el potencial turístico del patrimonio natural en Tequila se ve claramente desperdiciado con esporádicos recorridos a las zonas más altas del territorio, que no tienen mayor impacto y que por lo general, no suelen ser comercializados por los tour operadores locales.

En la siguiente Tabla se observa la evaluación realizada por el H. Ayuntamiento de Tequila sobre el potencial turístico del patrimonio natural en el municipio.

De acuerdo a dicha valoración, el Volcán de Tequila, el Paisaje Agavero, la Cascada de los Azules, el Balneario la Toma y la Barranca de Tequila son los atractivos que obtuvieron la calificación más alta en una escala del 1 al 5. Sin embargo, aun cuando estos recursos por sí solos posean características altamente competitivas, requieren de la dotación de infraestructuras turísticas cuyo objetivo final sea, la transformación de Tequila en un producto ecoturístico.

TABLA 2. Evaluación del potencial turístico de los atractivos naturales en el municipio de Tequila			
Categorías		Atractivos	Jerarquización
Montañas	Sierras	Sierra Madre Occidental	1
	Volcanes	El Volcán de Tequila	5
	Valles y quebradas	El Paisaje Agavero	5
	Mesetas	Cerro del Chiquihuitillo	2
	Formaciones rocosas	Yacimientos de obsidiana	3
Ríos		Arroyo "La Fundición"; Río "Lerma Santiago"	3
Caidas de agua		Cascada "Los Azules"; Balneario "La Toma"	5
Lugares de Observación de flora y fauna		Barranca de Tequila	5
Termas		Nacimiento de agua "Agua Caliente"	2
Fuente: Elaboración propia con base en Plan de Desarrollo Turístico de Tequila, (H. Ayuntamiento de Tequila, 2012a).			

4. ESTRATEGIAS

Para consolidar a Tequila como un destino turístico nacional e internacional se fomentaran las inversiones pública y privada a través de las siguientes estrategias:

E1. Actualizar y generar nuevos Instrumentos de planeación y ordenamiento territorial, con la finalidad de otorgar calidad técnica, jurídica y administrativa a las iniciativas de inversión.

E2. Establecer un programa de incentivos fiscales para favorecer la inversión turística en el destino.

E3. Gestionar y crear más infraestructura turística.

E4. Incrementar la oferta de atractivos, actividades y servicios turísticos.

E5. Implementar estrategias de comunicación y publicidad turística.

E6. Consolidar la gestión y desarrollo ambiental.

E7. Crear la Marca Ciudad y el branding corporativo específico que potencie su capacidad de atracción turística.

TÍTULO V

DETERMINACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DESTINOS.

CAPITULO PRIMERO

ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 15 GENERALIDADES DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

- I.** La ocupación y utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba y a las disposiciones que establecen;
- II.** La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III.** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV.** El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;
- V.** Las Leyes, Reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- VI.** Las Leyes, Reglamentos y disposiciones federales y estatales en materia de aguas nacionales;
- VII.** Las Leyes, Reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de Equilibrio Ecológico y Mejoramiento del Ambiente;
- VIII.** Las Leyes Regionales y disposiciones Federales, Estatales y Municipales, en materia de Equilibrio Ecológico y Mejoramiento del Ambiente;
- IX.** Los Reglamentos y disposiciones Municipales de Edificación; los Reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. Ayuntamiento de Tequila, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

Artículo 16. USOS DEL SUELO PROPUESTOS.

- I.** El uso del suelo actual del Área de Aplicación por sus características naturales y del medio ambiente se ubica dentro de las áreas rústicas, las cuales están tipificadas en el Reglamento Estatal de Zonificación en su artículo 17, fracción VII, inciso f, que dice: Para cumplir los objetivos de los planes regionales. Programas Municipales de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de los centros de población y de los planes parciales de desarrollo urbano y los de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera: VII. Áreas rústicas: las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto

requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en: f). Áreas turísticas: son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (T) y el número que las especifica.

También en los artículos 37 y 40 del Reglamento Estatal de zonificación establecen que:

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

En estas zonas se permitirán los siguientes tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, los que según su origen se dividen en: en su fracción VII: Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

Teniendo el alto valor ecológico del medio natural existente y su alto grado de conservación de los elementos naturales, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para los usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos naturales, es por ello que solicito a este H. Ayuntamiento de Tequila, Jal., la aprobación a través del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Acción Urbanística Privada con los siguientes usos del suelo:

II. Turístico Ecológico (TE). Clasificada como Zonificación primaria básica en el artículo 162 y 163.IV (Turístico) del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el artículo 22 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco que dicen: La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías: I. Zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, y II. Zonificación secundaria: en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

Los planes regionales, municipales y de centros de población contendrán las determinaciones de zonificación primaria y, en su caso de zonificación secundaria. Los

planes parciales harán referencia a la zonificación primaria y contendrán necesariamente las determinaciones de la zonificación secundaria.

Y en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco lo clasifica como zona secundaria en su artículo 25 que dice: Las zonas secundarias, y sus claves que les identifican, para integrar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización, son: VIII Turístico ecológico, clave TE.

Siguiendo el mismo tenor de zonificación objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, también se permitirán los usos que desarrollan funciones complementarias y similares en sus funciones de alojamiento temporal y por los impactos que generan sobre el medio ambiente, dentro de la zona objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como está determinado en los artículos 27 y 30 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco. Esto para poder definir la aplicación puntual de los lineamientos con los cuales se determinan las áreas de cesión para destinos, las obras mínimas de urbanización, las normas de control de la densidad de la edificación, y los demás rubros derivados en materia legal, técnica y administrativa de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

II.1. Reglamentación de zonas turísticas.

La finalidad de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano es el de promover las siguientes acciones:

II.1. a. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

II.1. b. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.

II.1. c. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación;

II.1. d. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles; y

II.1. e. En las zonas turísticas la categoría de los usos y destinos permitidos con los que se indican en la siguiente tabla:

ALOJAMIENTO TEMPORAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	❖ Albergues o posadas ❖ Cabañas. ❖ Campamentos ❖ Casas de campo. ❖ Villas hoteleras.	● ○ ○	TURÍSTICO ECOLÓGICO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
TH2	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Condohoteles. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Motel de paso y similares. ❖ Trailer park. ❖ Villas hoteleras.	● ○ - Δ - Δ	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. COMERCIO CENTRAL. SERVICIOS CENTRALES.
TH3	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA	❖ Albergues o posadas. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones. ❖ Mutualidades y fraternidades.	● ○ ○ - Δ - Δ - Δ - Δ	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MEDIA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. COMERCIO BARRIAL. COMERCIO DISTRITAL. SERVICIOS BARRIALES SERVICIOS DISTRITALES.
TH4	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	❖ Albergues. ❖ Casas de asistencia. ❖ Casa de huéspedes. ❖ Hoteles con todos los servicios. ❖ Mesones.	● ○ - Δ - Δ	TURISMO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS BARRIALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS: ● PREDOMINANTE. ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

También la designación de zonas turísticas tiene la finalidad de delimitar zonas existentes con este tipo de actividad en forma predominante, o bien, zonas que en razón de su atractivo natural son susceptibles de desarrollarse ya sea dentro del territorio de influencia de un centro de población existente o fuera del mismo, para tal efecto se clasifican en:

1. Turístico Ecológica, Las zonas turístico ecológicas tipo TE, son aquellos predios que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

En las zonas turístico-ecológico podrán determinarse como zonas secundarias las turístico-Campestre, turístico-hoteleros densidad mínima y densidad baja.

2. Turístico Hotelera (TH): las áreas comprendidas fuera y dentro de los centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

Para el nivel jerárquico de este instrumento de planeación (Plan Parcial de Desarrollo Urbano) la zona turística, y turística ecológica definida como la vocación secundaria de uso del suelo para el Área de Aplicación objeto de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la normatividad urbana y de edificación vigente, no contemplan la determinación y su aplicación de las normas para el control de la urbanización y la edificación, por lo cual, se exponen las siguientes normas de control de la urbanización y la edificación determinadas como zonas secundarias las turístico-Campestre, turístico-hoteleras densidad mínima y densidad baja, derivadas de la zonificación primaria para su aprobación y aplicación congruente con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación, siendo las siguientes:

2.a. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hoteleras densidad baja, tipo TH2, densidad media, tipo TH3, y densidad alta, tipo TH4 estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

TURÍSTICO HOTELERO TH			
	DENSIDAD BAJA (TH2)	DENSIDAD MEDIA (TH3)	DENSIDAD ALTA (TH4)
Densidad máxima	30 cuartos por hectárea.	60 cuartos por hectárea.	100 cuartos por hectárea.
Superficie mínima de lote.	7500 m ²	5000 m ²	3000 m ²
Frente mínimo del lote	50 metros lineales	40 metros lineales	30 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.20	0.25	0.30
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	0.60	1	1.2
Altura máxima de la edificación.	R	R	R
Cajones de estacionamiento.	Ver cuadro 48 del REZ	Ver cuadro 48 del REZ	Ver cuadro 48 del REZ
Restricción frontal	10 metros lineales	5 metros lineales	5 metros lineales
Restricciones laterales	5 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Restricción posterior. 10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales	10 metros lineales
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto
R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.			
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			

GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS	NORMA
Alojamiento Temporal	Turístico ecológico. Turístico hotelero	Todos los del grupo genérico excepto campestre	Un cajón por cada: 50 m ² construidos

2.b. Los usos genéricos, zonas primarias, zonas secundarias, giros o actividades, así como la clasificación de áreas de las que estas se derivan y su localización en la estructura territorial, se establecen en forma resumida en la tabla de usos genéricos siguiente:

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALOJAMIENTO TEMPORAL.	Turístico ecológico.	Albergues y posadas Cabañas. Campamentos Casas de campo. Villas hoteleras.
	Turístico hotelero densidad baja.	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Condohoteles. Hoteles con todos los servicios. *Motel de paso y similares. Trailer park. Villas hoteleras.
	Turístico hotelero densidad media	Albergues o posadas. Casas de huéspedes. Condohoteles. Hoteles con todos los servicios. *Motel de paso y similares. Trailer park. Villas hoteleras.
	Turístico hotelero densidad alta.	Albergues o posadas. Casas de asistencia. Casas de huéspedes. Hoteles con todos los servicios. Mesones.
* Fuera del límite del centro de población.		

En la zonificación primaria y su zonificación secundaria se determinan la regulación y los aprovechamientos específicos, o la utilización particular del suelo, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación, de sus áreas de cesión para destinos y de sus obras mínimas de urbanización en las distintas zonas del área objeto de este ordenamiento, de acuerdo a la normatividad aplicable en materia urbana y de edificación en sus tres niveles de gobierno.

Por lo que para ser congruente con el medio ambiente se propone que las viviendas sean autosuficientes y sustentables. Conservando la homogeneidad paisajística montañosa, ya que la zona presenta un clima semicálido con lluvias en verano y otoño, predominando el ecosistema boscoso.

3. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP). Como lo establece el Reglamento Estatal de Zonificación en el Artículo 17 fracción IV inciso b:

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

CAPÍTULO SEGUNDO

ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y LA VIALIDAD.

Artículo 17. La presente determinación de usos y destinos tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, la vialidad y los servicios públicos quedando afectados los predios a los fines públicos previstos en esta determinación de usos y destinos.

Artículo 18. Las Áreas de Cesión para Destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el Municipio, acción prevista en el artículo 178 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en artículo 129 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 19. Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento Estatal de Zonificación las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en:

I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:

a). Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias. Para su clasificación y radio de influencia, ver cuadro 33, espacios verdes, abiertos y recreativos del Reglamento Estatal de Zonificación.

b). Espacios construidos: comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados. Para su clasificación y radio de influencia ver cuadro 31, equipamiento del Reglamento Estatal de Zonificación.

II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento.

Artículo 20. De acuerdo a lo que determina el artículo 134 del Reglamento Estatal de Zonificación: Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en el artículo 182 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 21. En virtud de que en el Código Urbano para el Estado del Jalisco y en el Reglamento Estatal de Zonificación no se contempla el área de Cesión para Destinos en el uso del suelo de la zonificación primaria “Turístico Ecológico” pero si para la zonificación secundaria que se agrupan en las actividades similares o afines en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente y sus usos de carácter turístico: “Turística” y “Campestre” como lo establece el artículo 176 en sus fracciones III y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

III. Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta (155,109.99m²); correspondiendo al Área de Aplicación la superficie de **17,062.0989m²** como área de cesión para destinos.

V. Zonas de Granjas, Huertos y campestres: 6 % de la superficie bruta.

Artículo 22. Como lo indica el Reglamento Estatal de Zonificación en el artículo 260 fracción I: Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en este capítulo, conforme a la siguiente clasificación:

I. Fuera de los límites de los centros de población, las exigidas de acuerdo a cada tipo de zona.

Artículo 23. Como se determina en el Reglamento Estatal de Zonificación en el artículo 262: Para las zonas, turístico ecológico, tipo TE, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- V. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- VI. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VII. Red telefónica con instalación aérea;
- VIII. Guarniciones prefabricadas o integrales;
- IX. Banquetas de adoquín, empedrado o similar;
- X. Pavimentos de terracería balastreada, adoquín, empedrado o similar;
- XI. Red de riego utilizando agua tratada; Señalamiento; y
- XII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 24. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación en su artículo 264: Para las zonas turístico hotelero densidad mínima, tipo TH2, turístico hotelero densidad media, tipo TH3 y turístico hotelero densidad alta, tipo TH4 las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- V. Red de electrificación con servicio de alta y baja tensión, instalación oculta, con acometida domiciliaria;
- VI. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VII. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- VIII. Válvulas contra incendio en la red de agua potable;
- IX. Guarniciones integrales;
- X. Banquetas de concreto hidráulico, adoquín o similar;
- XI. Pavimentos de concreto hidráulico, adoquín o similar;
- XII. Red de riego utilizando agua tratada;
- XIII. Señalamiento; y
- XIV. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 25. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance de la urbanización, conforme lo establece el artículo 184 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y el artículo 138 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 26. Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán las siguientes, siempre y cuando sean congruentes con la configuración urbana existente:

I. Los pavimentos de la red vial, según su tipo que se establece en el Título Quinto Normas de Vialidad, cuadro 45, 46 y 47 del Reglamento Estatal de Zonificación, deberán garantizar las condiciones de calidad de servicio y mantenimiento mínimo requeridos para una vida útil de 20 años. Para su diseño habrá que considerar el tráfico, la topografía, la hidrología y el clima, así como las características del suelo de soporte y de los materiales a emplearse.

II. Para los desarrollos con enfoque ecológico como turístico campestres, turístico ecológicos, y granjas y huertos, podrán ser de terracería balastreada, con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas y guarniciones, estando sujetos a un mantenimiento adecuado.

CAPÍTULO TERCERO

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

Artículo 27. Conforme a las disposiciones aplicables a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, al Código Urbano para el Estado de Jalisco y al Reglamento Estatal de Zonificación, se aprueban como elementos de la Zonificación Urbana:

I. LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS. contenida en el **Plano E1**, del Anexo Gráfico.

En la clasificación de áreas se establece las normas en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado; las que según su índole territorial requieren de diverso grado de control y de protección del Área de Aplicación, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental de la Acción Urbanística Privada.

II. LA UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO. Zonificación secundaria y utilización general del suelo, establecida en el **Plano, E2**, del Anexo Gráfico.

La utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes.

III. LA ESTRUCTURA URBANA. que se define en el **Plano E3**, del Anexo Gráfico.

Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

En el Sistema de Unidades Territoriales se describen las categorías de los asentamientos humanos con relación a sus funciones territoriales y urbanas, las que corresponden al Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano es:

Centros de población rural. Aquellos que cuentan con una población menor a los 2,500 habitantes, donde excepcionalmente pueden encontrarse servicios y equipamiento para la población que ahí radique.

Los rangos de número de habitantes señalados para cada centro de población son indicativos de manera aproximada, debiendo adecuarse a las condiciones particulares de cada uno de los mismos y su respectiva región, como lo establece el artículo 10 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Con excepción de las comunidades rurales, todos los centros de población deben de contener equipamiento urbano y servicios, tanto para los habitantes de la región, sub-región y micro-región, así como para los que ahí radiquen, como lo establece el artículo 10 del Reglamento Estatal de Zonificación.

a). SISTEMAS DE UNIDADES URBANAS.

En la Estructura Urbana se determina un sistema de Unidades Urbanas que tienen por objeto ordenar el espacio urbano en los asentamientos humanos, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos, desprendiéndose con ello, una categoría de unidades urbanas con relación a sus niveles de servicio que le corresponde al Área de Aplicación:

Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas, de acuerdo al artículo 11 del Reglamento Estatal de Zonificación.

b). SISTEMA VIAL.

Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de

las personas y bienes en los centros de población y cuyas características se describen en el Título Quinto, “Normas de Vialidad” del Reglamento Estatal de Zonificación.

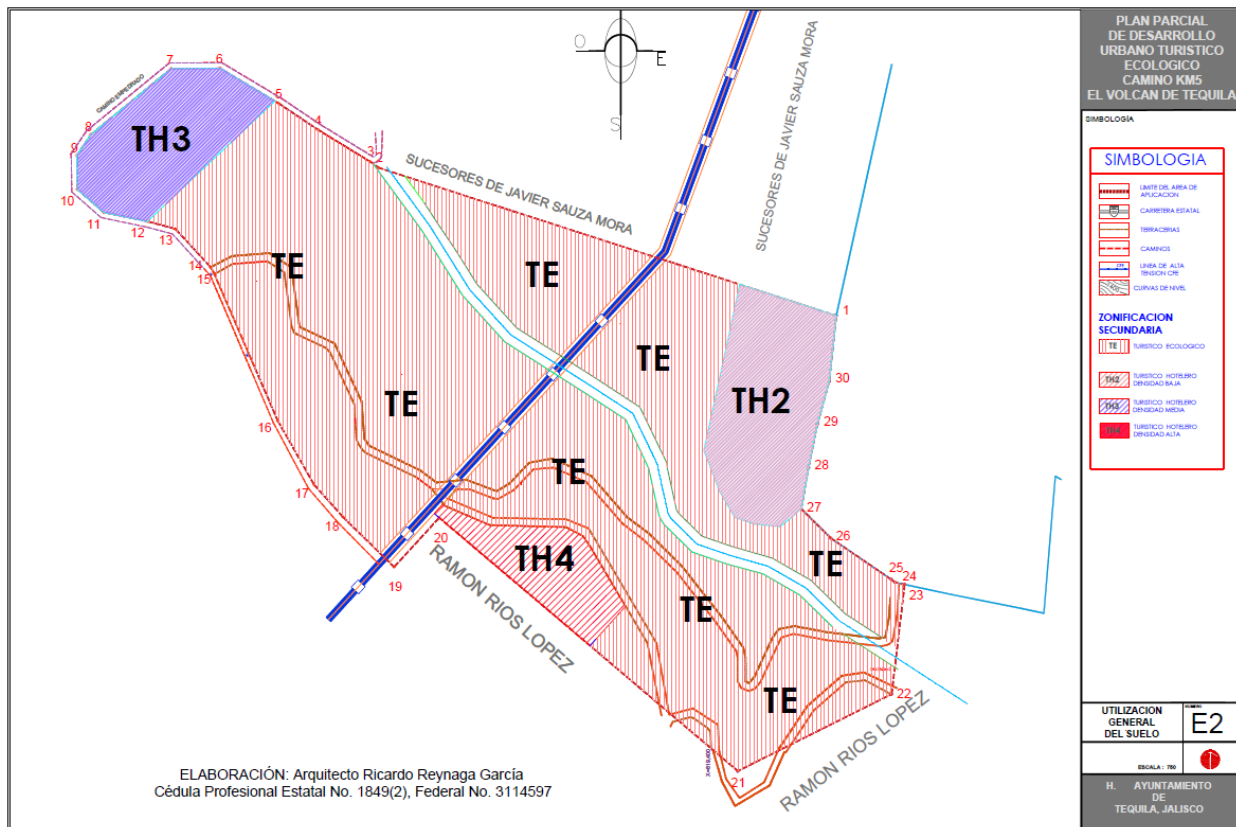
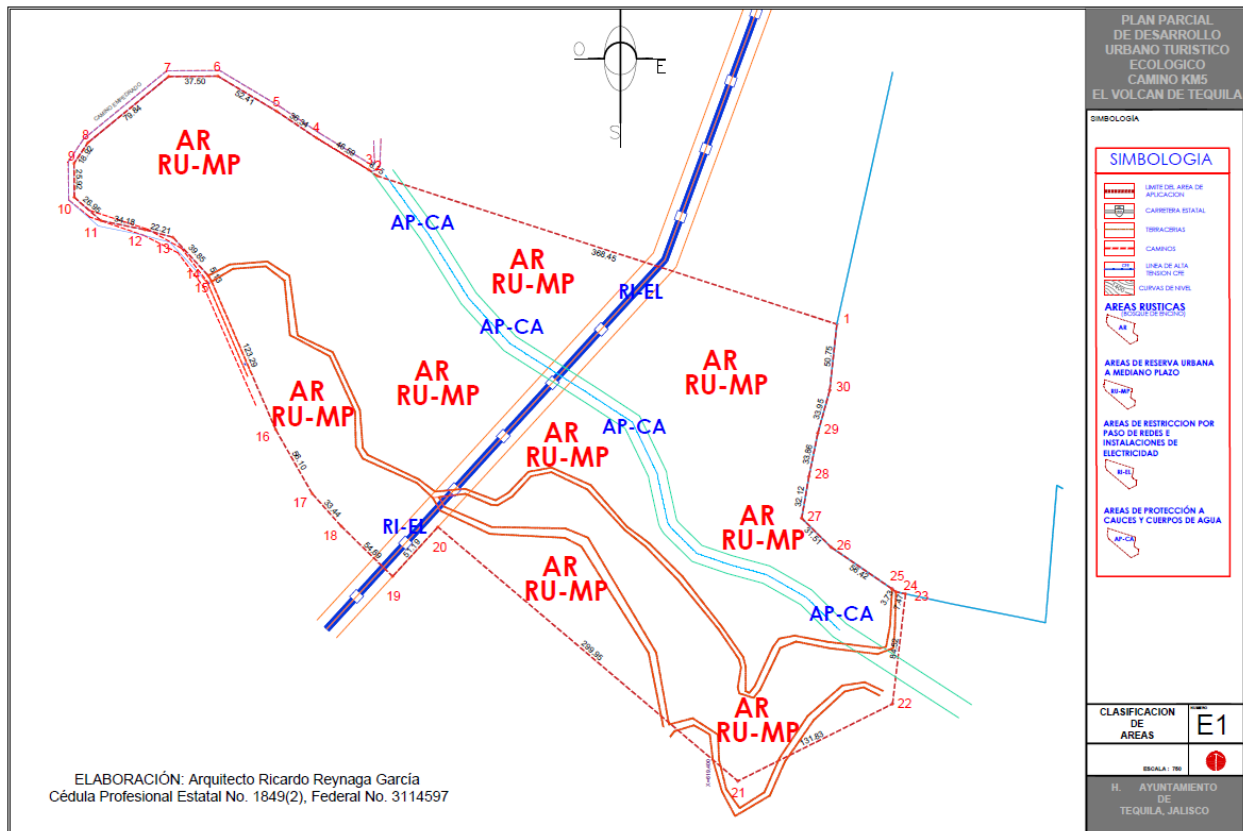
Para la localización y operación óptima del equipamiento y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, para el Área de Aplicación se establece el siguiente nivel de servicio:

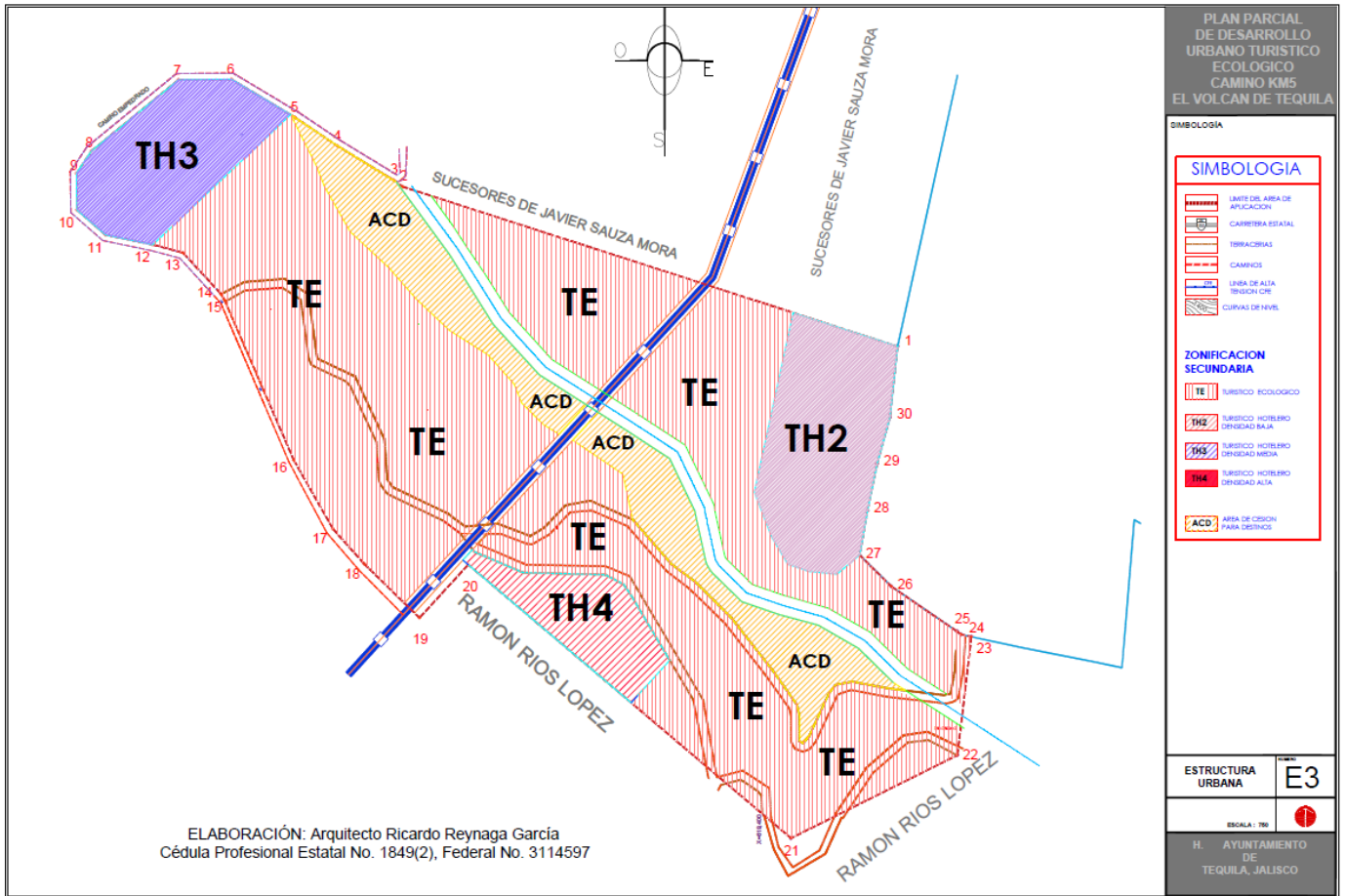
Vecinal. Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras locales o peatonales, de acuerdo al artículo 12 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 28. La zonificación señalada en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano establecida en los gráficos E-1, E-2 y E3 correspondientes, son de observancia obligatoria para:

- I. La demarcación de zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de la estructura urbana.

Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las que se señalan gráficamente en el Plano **E-1**, **E-2** y **E-3** conforme a las claves y subclaves señaladas en el Artículo 9 del Reglamento de Zonificación, con el objeto de obtener congruencia con la normatividad urbanística aplicable y vigente.





PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

Artículo 29. NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES.

Con el objeto de ordenar las acciones de urbanización y de edificación en el área de aplicación, se establece que los lineamientos normativos, los procedimientos administrativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a lo señalado en el Código Urbano, en el Reglamento Estatal de Zonificación y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y sus oportunidades de desarrollo.

En materia de compatibilidad de usos del suelo las acciones que se realicen se sujetarán al esquema de zonificación determinado en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuya definición se han tomado en cuenta los usos del suelo existente y propuesto.

En consecuencia, los criterios para establecer los usos y destinos se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, con especial énfasis en sus características turísticas y culturales, en su contexto ambiental y en su integración a la estructura urbana del Centro de Población de Degollado.

Artículo 30. OBJETIVOS QUE SE PERSIGUEN

Mediante la realización y aplicación de la presente Lotificación, se pretenden los siguientes objetivos:

I. La administración del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios básicos, equipamiento e infraestructura urbana sustentable, a fin de proporcionar certeza jurídica, seguridad técnica y mayor calidad de vida a sus habitantes.

II. Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o poseedores de los predios objeto de la lotificación.

III. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a urbanizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.

IV. Determinar en el proyecto de Lotificación los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización.

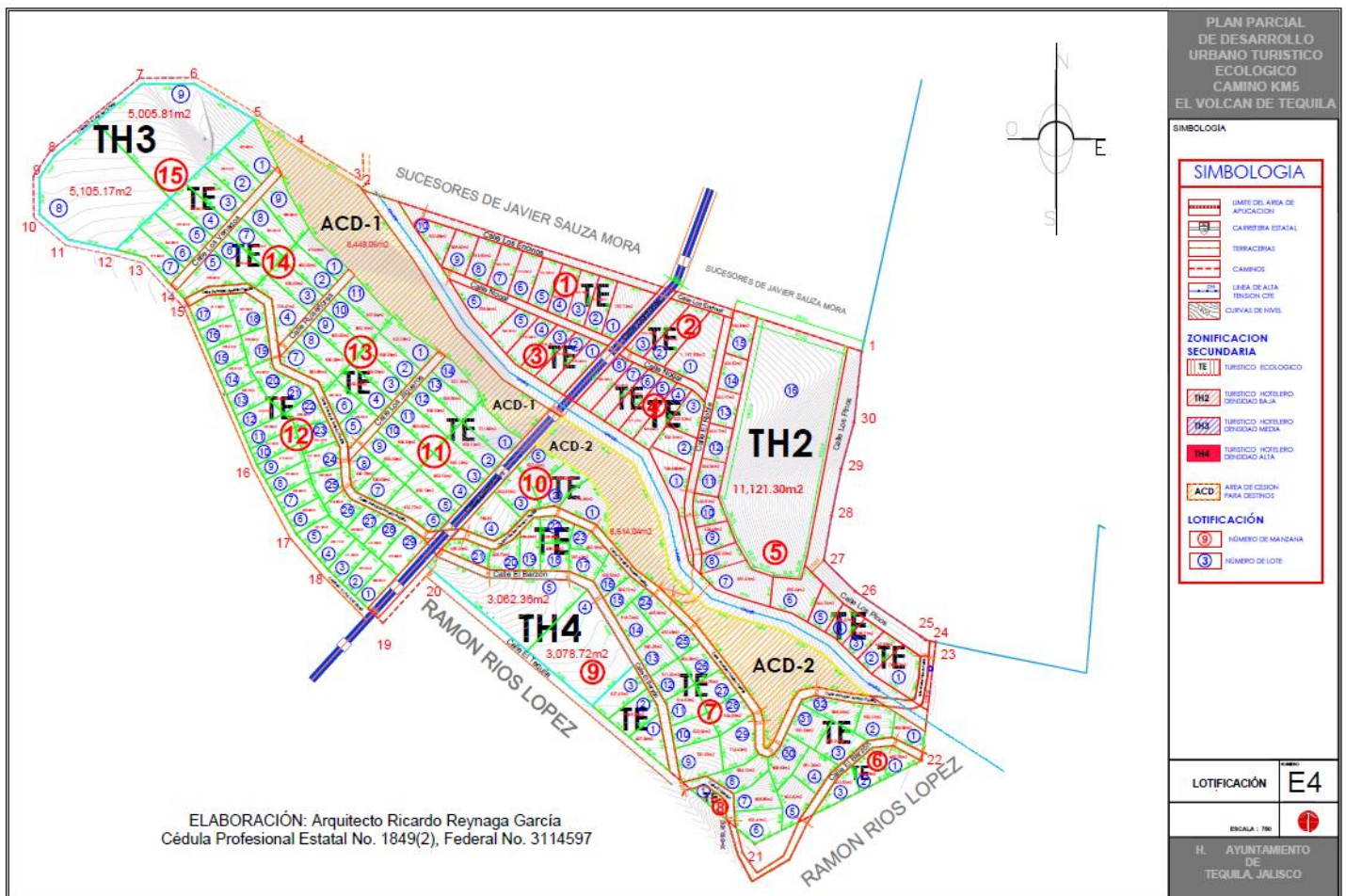
V. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes turísticas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra.

VI. Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del área de aplicación y su entorno territorial.

VII. Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.

VIII. Planear, regular, controlar y promover la conservación, el mejoramiento, la consolidación y la seguridad jurídica del área de aplicación, con acciones e inversiones específicas.

La Lotificación de las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, son las que se señalan gráficamente en el Plano **E-4** conforme a las claves y subclaves señaladas en el Artículo 9 del Reglamento de Zonificación, con el objeto de obtener congruencia con la normatividad urbanística aplicable y vigente.



NIVEL INSTRUMENTAL

TÍTULO VI INSTRUMENTACIÓN DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

CAPÍTULO PRIMERO DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 31. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 32. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan los particulares se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos de urbanización y el proyecto ejecutivo, y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los Artículos 228 al 236, 314, 315 y 334 del Código Urbano.

Artículo 33. La Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Tequila es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 34. Las determinaciones de destinos de los planes de desarrollo urbano declararán la utilidad pública y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición o disposición por parte del Municipio o el Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en las mismas, ejecutando las obras de infraestructura y equipamiento necesarias, como lo establece el artículo 152 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 35. La autorización de una urbanización, tendrá por efecto la afectación de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión correspondientes, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en autorización de que se trate, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos como lo prevé el artículo 154 del Reglamento Estatal de Zonificación.

CAPÍTULO SEGUNDO

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

Artículo 36. Para la realización del proyecto definitivo de urbanización, la Dirección de Obras Públicas Municipales deberá considerar lo estipulado en el Capítulo XV del Reglamento de Zonificación, “Configuración Urbana e Imagen Visual”, con los siguientes objetivos:

- I.** Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad;
- II.** Respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua, entre otros;
- III.** Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas y contrastes que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región; y
- IV.** Crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro de los Centros de Población.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 37. Las disposiciones de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, serán obligatorias para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas.

Artículo 38. La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades.

Artículo 39. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan, serán nulas de pleno derecho de conformidad a lo que establece la normatividad en la materia.

Artículo 40. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinen 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 Urbanización.

CAPITULO CUARTO

DE LA DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 41. Como lo determina el artículo 82, fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se elaborará este Plan Parcial de Desarrollo Urbano y será publicado íntegramente, en un plazo de veinte días naturales a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

- a) En la Gaceta Oficial del municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el periódico oficial El Estado de Jalisco;
- b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y
- c) En la página de internet del Ayuntamiento, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el Área de Aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.

Cuando el costo de la publicación impresa resulte de sobremanera onerosa para el ayuntamiento o la dependencia encargada, podrá ordenarse la publicación de cuando menos diez ejemplares para archivo y consulta y procederá a su reproducción integral en el sitio web oficial del ayuntamiento.

Artículo 42. Que observando las disposiciones de los artículos del procedimiento previsto en el artículo 98, 99 y 123, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la comisión en materia de planeación socioeconómica, de urbanización, de servicios de infraestructura y de edificación del H. Ayuntamiento de Tequila; Jalisco y dictaminaron precedente su autorización por este H. Ayuntamiento, en sesión 14 de fecha 02 de agosto de 2019.

TRANSITORIOS.

Primero. Que las Comisiones de H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 98 del Código Urbano Para el Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 5, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila como una acción urbanística privada y dictaminaron procedente su autorización.

Segundo. Conforme a las disposiciones vigentes, tanto a nivel federal como estatal en materia urbana que le confieren al Municipio de Tequila; al ser aprobado este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Camino Km 5, Turístico Ecológico, El Volcán de Tequila como una acción urbanística privada por el H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad y en la Gaceta Municipal.

Tercero. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Cuarto. Al aprobarse, publicarse y registrarse como lo establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrará en vigor el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila quedando derogadas todas las disposiciones que se opongan al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y sus normas de zonificación.

Quinto. Para dar cumplimiento a los mandatos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y del Código Urbano Para el Estado de Jalisco en las que establecen las atribuciones que le otorgan al Municipio y a su H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco en materia de ordenamiento y regulación de su territorio y de los asentamientos humanos:

En sesión ordinaria 14 del H. Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, de fecha 02 de agosto de 2019, se expide el presente:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Turístico Ecológico, Camino Km 5, El Volcán de Tequila del Municipio de Tequila del Estado de Jalisco.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de

Tequila, Jalisco, a 02 de agosto de 2019.

