

ÍNDICE:

INTRODUCCION.

I. ANTECEDENTES.

I.1. Bases Jurídicas.

I.2. Marco de Planeación.

I.2.1.Referencia a Programas y Planes de Nivel Superior:

I.2.1.1.Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2001.

I.2.1.2.Plan de Desarrollo de la Región 05 Sureste.

I.2.1.3.Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.

I.3.Objetivos Generales del Plan.

II. DIAGNOSTICO.

II.1.Ubicación del Municipio.

II.2.Ubicación del Centro de Población.

II.3.Delimitación de Área de Aplicación.

II.4.Medio Económico Social.

II.4.1.Aspectos Demográficos.

II.4.1.1.Población Municipal.

II.4.1.2. Población por localidad.

II.4.1.3.Distribución de la Población por grupos de edad en la localidad.

II.4.2.Aspectos Económicos.

II.4.2.1. Población económicamente activa.

II.4.2.2. Población ocupada.

II.4.2.3. Distribución sectorial de la P.E.A. en el Municipio.

II.4.2.4. Distribución del Ingreso.

II.4.2.5.Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas.

II.4.2.6. Cobertura actual de los servicios públicos domiciliarios.

II.4.2.7. Déficit Superávit de Vivienda en la Localidad.

II.5- Medio Físico Natural.

II.5.1. Análisis de Condicionantes Naturales.

II.5.1.1. Topografía.

II.5.1.2. Hidrología.

II.5.1.3. Vegetación y Uso Potencial del Suelo.

II.5.1.4. Edafología.

II.5.1.5. Geología.

II.5.2. Síntesis de los Factores Naturales.

II.5.2.1. Factores Restrictivos de la Urbanización.

II.5.2.2. Aspectos Ambientales.

II.6 Medio Físico Transformado.

II.6.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo.

II.6.1.1. Elementos componentes de la Estructura Urbana.

II.6.1.2. Tenencia del Suelo.

II.6.1.3. Zonas de Valor Patrimonial y Económico.

II.6.1.4. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización.

II.6.2. Uso Actual del Suelo.

II.6.2.1. Alojamiento Temporal.

II.6.2.1. Actividades Agropecuarias.

II.6.2.3. Habitacional.

II.6.2.4. Comercial y de Servicios.

II.6.2.5. Manufacturas y Usos Industriales.

II.6.2.6. Equipamiento Urbano.

II.6.2.7. Instalaciones Especiales.

II.6.2.8. Baldíos.

II.6.3. Vialidad y Transporte.

II.6.3.1. Jerarquía Vial Existente.

II.6.3.2. Puntos de conflicto Vial.

II.6.3.3. Transporte Público.

II.6.4. Infraestructura.

II.6.4.1. Agua Potable.

II.6.4.2. Drenaje.

II.6.4.3. Sitios de Descarga.

II.6.4.4. Electricidad y Alumbrados.

II.6.4.5. Telecomunicaciones.

II.6.4.6. Instalaciones especiales y riesgos urbanos.

II.6.4.7. Pavimentos.

II.7. Síntesis del Estado Actual.

II.7.1. Medio Físico Natural.

II.7.1.1. Condicionantes y Potencialidades Naturales.

II.7.2. Medio Físico Transformado.

II.7.2.1. Condicionantes del Medio Transformado.

II.7.2.2. Problemática del Uso Actual del Suelo.

II.7.2.3. Problemática de la Vialidad y el Transporte.

II.7.2.4. Problemática de la infraestructura.

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

III.2. Demanda de Suelo Urbano.

III.3. Requerimientos de Agua Potable.

III.4. Requerimientos de Descargas Sanitarias.

III.5. Requerimiento de Equipamiento Básico.

III.5.1.Requerimiento de Equipamiento Básico al corto plazo.

III.5.2. Requerimiento de Equipamiento Básico al mediano plazo.

III.5.3.Requerimiento de Equipamiento Básico al largo plazo.

III.6.Metas Específicas del Plan.

III.6.1.Planeación Urbana.

III.6.2.Patrimonio Histórico.

III.6.3.Suelo Urbano.

III.6.4.Infraestructura.

III.6.5.Vialidad y Transporte.

III.6.6.Equipamiento Urbano.

III.6.7.Protección ambiental y Riesgos Urbanos.

IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

IV.1.Estrategia General.

IV.2.Clasificación de Áreas.

IV.2.1.Áreas Urbanizadas.

IV.2.1.1. Áreas de Urbanización Progresiva.

IV.2.1.2.Áreas de Renovación Urbana.

IV.2.2.Áreas de Protección Patrimonial.

IV.2.2.1. Áreas de Protección del Patrimonio Cultural.

IV.2.3. Áreas de Reserva Urbana.

IV.2.3.1. Áreas de Reserva urbana a corto plazo.

IV.2.3.2. Áreas de Reserva urbana a mediano plazo.

IV.2.3.3. Áreas de Reserva urbana de control especial (ESP).

IV.2.4. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales.

IV.2.4.1. Áreas de restricción por paso instalaciones de agua potable (AB)

IV.2.4.2. Áreas de restricción por paso instalaciones de drenaje (DR)

IV.2.4.1. Áreas de restricción por paso de vialidades.

IV.2.4.4. Áreas de restricción por nodo vial.

IV.2.5. Áreas Rústicas.

IV.2.5.1. Áreas Turísticas.

IV.2.6. Áreas de conservación ecológica (AC)

IV.2.7. Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua.

IV.3. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

IV.3.1. Acciones de Conservación.

IV.3.2. Acciones de Mejoramiento.

IV.3.3. Acciones de Crecimiento.

IV.4. Zonificación urbana: utilización general del suelo.

IV.4.1. Zonas habitacionales.

IV.4.1.1. Zonas habitacionales de densidad baja (H2).

IV.4.1.2. Zonas habitacionales de densidad media (H3).

IV.4.1.3. Zonas habitacionales de densidad alta (H4).

IV.4.2. Zonas Turísticas

IV.4.2.1. Turístico Ecológico (TE)

IV.4.2.2. Turístico Campestre (TC)

IV.4.2.3. Turístico Hotelero Densidad Baja (TH-2)

IV.4.2.4. Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3)

IV.4.3. Zonas de Uso Mixto.

IV.4.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial (CB).

IV.4.3.2. Zonas de Uso Mixto Distrital (CD).

IV.4.3.3. Zonas de Uso Mixto Central (CC).

IV.4.4. Zonas de Equipamiento Urbano.

IV.4.4.1. Zonas de Equipamiento Vecinal (EI- V).

IV.4.4.2. Zonas de Equipamiento Barrial (EI-B).

IV. 4.4.3. Zonas de Equipamiento Distrital (EI-D).

IV.4.4.4.Zonas de Equipamiento Central (EI-C).

IV.4.5.Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

IV.4.5.1. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos Vecinal (EV-V).

IV.4.5.2. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos Barrial (EV-B).

IV.4.5.3. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos. Distrital (EV-D).

IV.4.5.4. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos Central (EV-C).

IV.4.5.5. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos Regional (EV-R).

IV.4.6.Zonas de Infraestructura Urbana.

IV.4.7. Zonas de instalaciones Especiales Urbanas.

IV.5.Estructura Territorial y Urbana.

IV.5.1. Estructura Territorial del Centro de Población.

IV.5.1.1. Centro Urbano.

IV.5.1.2.Unidad Barrial.

IV.5.2. Estructura Vial.

IV.5.2.1. Vialidad Principales.

IV.5.2.2. Vialidad Colectora.

IV.5.2.3. Vialidad Colectora Menor.

IV.5.2.4. Vialidad Subcolectora.

IV. 5.2.5.Vialidad Local.

IV.5.2.6.Corredores Urbanos.

IV.6. Propuestas de Acción Urbana.

ANEXO GRAFICO.

V. De las Acciones de Crecimiento En El Centro De Población.

VI. Del Control, Usos y Destinos en Predios y Fincas.

VII. De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS.

Introducción

El Municipio de Mazamitla se ha consolidado en los últimos años como el destino turístico de montaña para Jalisco y su región, significando la entidad de mayor crecimiento poblacional entre los municipios dentro de la región sureste.

Pero ser el municipio y la población que demande más suelo urbano, obliga a la administración municipal a ser más eficiente en el control y administración del desarrollo urbano.

Punto aparte es la demanda de suelo para el esparcimiento y asentamientos de carácter turístico en todas sus modalidades, desde el turismo rural hasta el de turístico hotelero de densidad alta.

Esta aceleración de crecimiento económico provoca la atracción de prestadores de servicios y de oficios que de alguna manera van encontrando su permanencia en el lugar.

El plan de desarrollo urbano próximo pasado vino a sustituir a un plan realizado para el momento, sin proyección, ni definición del carácter y tipo de ciudad al que debería corresponder en fundamento de sus tipicidades tanto del entorno natural como de las manifestaciones culturales de sus habitantes.

Al realizar las consultas sobre la vigencia y permanencia del plan anterior, sobresale la falta de congruencia entre los argumentos manifestados en el plan, con la realidad demandante del crecimiento natural, del impulso regional, pero sobre todo, del entorno y medio ambiente al que se debe acceder con responsabilidad.

El presente Plan de desarrollo urbano de centro de población es un trabajo técnico, bien fundamentado, con un trabajo de campo congruente y mediante un equipo de trabajo capacitado y comprometido con el futuro esperado para un centro de población de Mazamitla que dé respuesta a las demandas de mejores servicios a sus pobladores y cumplimiento de las expectativas a los visitantes, que demandan un destino turístico ejemplar en el occidente del país.

I.1. Antecedentes

I.1.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazamitla, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformados el 3 de Febrero de 1993, en los cuales se establece: la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país; la concurrencia de los tres niveles de Gobierno en la materia; la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican y se amplían en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, así mismo en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los Municipios a través de sus Ayuntamientos, en los términos de las leyes

federales y estatales relativas, estarán facultadas para:

1. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal,
2. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales,
3. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales,
4. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios,
5. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana,
6. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, y
7. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos aprobada el 9 de Julio de 1993 y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de Julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de Agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte, El Código Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 10 fracción I, faculta a los Ayuntamientos para, formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así también, en la fracción III, les permite "formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos" y en la fracción IV, otorga las facultades para administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo. Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, artículo 76 al 87 y artículos 114 al 119, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

A su vez, el H. Ayuntamiento Constitucional de Mazamitla, Jalisco, en base al Artículo 63 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, lleva a cabo la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento con fecha 14 de Mayo del 2010, bajo Acuerdo N° 07, en la que señala lo siguiente:

Primero: Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población.

Segundo: Realización de la distritación del municipio en virtud del crecimiento desordenado y el asentamiento irregular de los desarrollos turísticos y habitacionales.

Tercero: Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano o Planes Sectoriales que precisen la zonificación secundaria, todo este material como instrumento para la planeación y ordenamiento de su territorio, preocupada la autoridad debe preservar el patrimonio, conservación de la imagen urbana, administración y control de crecimiento ordenado y sostenible de la mancha urbana.

Habiéndose sometido a votación de los integrantes del Ayuntamiento en Pleno, el presente asunto fue aprobado por unanimidad de los asistentes. Con lo anterior expuesto se re realiza la elaboración del plan de desarrollo urbano de centro de población correspondiente.

A manera de esquema y en forma descendente se listan los ordenamientos jurídicos y los artículos que específicamente dan sustento legal al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazamitla, Jalisco:

Nivel Federal:

- Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos. Artículos: 25; 26; 27, párrafo tercero; 73, fracciones XXIX-C, D, E, F y G; y 115, fracciones II, III, V y VI.
- Ley General de Asentamientos Humanos. Artículos: 3; 6; 7; 11; 12; y 14.
- Ley General de Planeación. Artículos: 21; 22; y 23.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos: 2; 5; 6; 7; 8; 15; 19; 20; 20 Bis 2; 23; y 98.

Nivel Estatal:

- Constitución Política del Estado de Jalisco. Artículos: 15; 35; 50; 80; y 87.
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo. Artículos: 22; 56; y 59.
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Artículos: 2; 3; 5; 6; 8; 11; 12; 22; 24; y 25.
- Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios. Artículos: 2; 3; 5; 6; 10; 12; 13; 38; 54; 61; y 65.
- Código Urbano del Estado de Jalisco.
- Reglamento Estatal de Zonificación.

Nivel Municipal:

- Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículos: 41; 42; 43; 44; 47; 48; 49; 50; 94; 124; y 135.

I.2. Marco de Planeación

I.2.1. Referencia a Programas y Planes de Nivel Superior.

Conforme se establece en el artículo 77 y 78 de del Código urbano del Estado de Jalisco el ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí, dentro de los cuales se encuentra el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población clasificado como Básico de acuerdo con sus objetivos, contenido, elementos

informativos, área de aplicación y efectos jurídicos, debiendo ser congruente con los objetivos, políticas y metas establecidos en los planes aplicables expedidos conforme a las disposiciones en materia de planeación y ordenamiento del territorio.

Cabe señalar que de la totalidad de planes y programas de desarrollo urbano de nivel superior con los cuales el presente plan deberá guardar congruencia sólo se encuentran vigentes el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, el Plan Regional de Desarrollo Urbano de la Región 05 Sureste, no existiendo el Programan Municipal de Desarrollo Urbano de Mazamitla, el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Mazamitla.

Los planes de desarrollo vigentes que en materia de planeación y ordenamiento del territorio condicionan al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazamitla, son los siguientes:

I.2.1.1. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2001.

Este instrumento que aún es vigente, pretende un ordenamiento territorial con características de integridad para el Estado de Jalisco, y se fundamenta en cinco principios básicos, relativos a otras tantas vertientes.

- 1) En lo económico; *la transformación de las estructuras productivas hacia la generación de empleos, la competitividad y el aprovechamiento de recursos;*
- 2) En lo social; *la distribución más equitativa de los beneficios del desarrollo entre las familias y entre las regiones;*
- 3) En lo político; *traducir las transformaciones democráticas en una mayor participación social y vecinal;*
- 4) En lo administrativo; *el fortalecimiento de la gestión urbana municipal, con base en la subsidiariedad; y*
- 5) En lo ecológico; *garantizar la sustentabilidad del desarrollo estatal.*

Los anteriores principios se concretan en un objetivo general: Adecuar la organización del estado a sus recursos y lograr una mejor calidad ambiental.

Por otro lado el proyecto de Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001-2007, sugiere como referentes varios apartados a considerar; en el segundo de ellos, las nuevas condiciones en la gestión territorial, que significa el papel de la planeación a favor de la eficacia gubernamental, mencionando que esto debe traducirse en objetivos como:

- Construir el **consenso social** necesario en torno a las grandes metas y frente a los retos más grandes que enfrentará Jalisco los próximos seis años;
- Facilitar una fluida **colaboración entre los municipios y el gobierno de estado;**
- Garantizar una eficaz **coordinación y apoyo entre Federación y Estado;**
- Contribuir a establecer **compromisos claros de cooperación entre los distintos**

- **podere**s p**úb**licos del estado a favor del desarrollo; y
- Favorecer una auténtica **participación social** en los quehaceres p**úb**licos a través de la corresponsabilidad de la ciudadanía en las tareas de gobierno.

Por último en el apartado Elementos para la Conformación de la Visión Estratégica del Programa, menciona como proyecto regional al Corredor Forestal del Sur, mismo que deberá incluir la actividad turística de la Región 05 Sureste, que es primordial para Mazamitla, ya que forma parte del Corredor Turístico de Montaña.

1.2.1.2. Plan de Desarrollo de la Región 05 Sureste.

Este Plan, con origen en el Gobierno del Estado, (COPLADE), y del que se glosan solo aquellos puntos que atañen directamente a Mazamitla, reconoce en su diagnóstico que la localidad, lo mismo que otras zonas de la Región, cuentan con alto potencial para las actividades turísticas; posteriormente establece como sus objetivos generales:

- *Elevar los índices de bienestar social (salud, educación, asistencia, ingreso y vivienda);*
- *Impulsar el desarrollo de la producción forestal, hacia el aprovechamiento de la totalidad del potencial maderero;*
- *Restaurar y aprovechar forestalmente y para el ecoturismo las áreas naturales de mayor valor paisajístico y de diversidad biológica, alrededor de la Sierra del Tigre y del Halo;*
- *Lograr el desarrollo cultural de la Región, impulsando el rescate de los valores auténticos, las tradiciones y los elementos del patrimonio monumental;*
- *Impulsar la participación social en las acciones de planeación, control e implementación de los principales proyectos estratégicos de la Región; y*
- *Consolidar y perfeccionar el esquema de descentralización de las funciones y facultades gubernamentales.*

En el apartado de Estrategias y Políticas, el Plan Regional propone el rubro del turismo: Ampliar el desarrollo del turismo de montaña, hacia toda la zona Norte, conservando toda la zona de la sierra con sus poblados típicos y con valor monumental, con una mejor dotación de infraestructura y facilidades turísticas. En el aspecto del desarrollo institucional, propone: un programa de capacitación continua, para las administraciones municipales, con valor curricular. Por último en la cartera de proyectos estratégicos apunta dos fundamentales para el Plan de Desarrollo de Centro de Población de Mazamitla, como son: La creación del área natural protegida de la Sierra del Tigre de la Región Sureste y Plantas de tratamiento de aguas residuales y lagunas de oxidación.

1.2.1.3. Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco

En diciembre de 1995, se firma el acuerdo de Coordinación entre SEMARNAP (Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca) y el Gobierno del Estado de Jalisco, donde convienen conjuntar esfuerzos y recursos con el objeto de llevar a cabo acciones en materia de Ordenamiento Ecológico del Territorio de Jalisco, el cual forma parte del Programa de Desarrollo Institucional Ambiental, su última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el 27 de Julio 2006.

El Ordenamiento ecológico dentro del marco del desarrollo sustentable deberá entender los instrumentos de la Política Ambiental cuyo objeto es inducir el uso de suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales a partir del análisis de las tendencias del deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismo, como base de la Política de Desarrollo Regional, donde se integran accesos de planeación participativa, con el fin de lograr la conservación y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, minimizando su deterioro a través de la selección de sistemas productivos adecuados, en un marco de equidad y justicia social.

En su proceso de gestión pública el Estado de Jalisco utiliza un mosaico administrativo consistente en 12 regiones (Norte, Altos Norte, Altos Sur, Centro, Calles, Sureste, Ciénaga, Costa Norte, Costa Sur, Serra del Amula, Sur y Sierra Occidental), específicamente para el Municipio de Mazamitla, el Modelo de Ordenamiento (MOET) señala dos Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S), en donde una de ellas es de uso Forestal, y la segunda de Flora y Fauna.

Determina en su estrategia de zonificación al área que comprende el Plan como unidades de gestión ambiental Fo 3 93 A, con un uso predominante Forestal, una fragilidad ambiental media y una política territorial de Aprovechamiento; Ff 3 94 C, con un uso predominante de Flora y Fauna, una fragilidad ambiental media y una política territorial de Conservación.



MATRIZ DE ORDENAMIENTO		
CRITERIO	F03093 A	F03094 C
	Fomentar el uso múltiple de los ecosistemas forestales evitando su fragmentación propiciando su regeneración natural y protegiendo el germoplasma de las especies que los constituyen	X
Impulsar un manejo de cuencas considerando una cobertura forestal permanente en los partaguas	X	
Considerando en los aprovechamientos forestales la mitigación de efectos adversos a la flora y fauna	X	
Favorecer un aprovechamiento de los recursos del bosque en donde la extracción de recursos no sea mayor que la capacidad de recuperación	X	
En los predios de aprovechamiento se pondrán en marcha sistemas de prevención y control de erosión, incluyendo los caminos desde su origen en suelo con uso forestal.	X	
Los aprovechamientos forestales mantendrán intervalos equivalentes a periodos de recuperación de 10 años o más.	X	
El sector público dará prioridad a los productores que apliquen esquemas que aseguren la conservación y el adecuado aprovechamiento de los recursos forestales.	X	
Impulsar programas de estímulo económico a productores que realicen plantaciones con fines de restauración.	X	
Establecer reservas de especies forestales que aseguran la formación de bancos genéticos con suficiente diversidad para los programas de mejoramiento.	X	
Mantener la vegetación riparia existente en los márgenes de los ríos y cañadas en una franja no menor de 50 m.	X	
Promover la participación de las comunidades y de los pueblos indígenas en el uso, protección, conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos forestales existentes en los territorios que les pertenezcan, considerando su conocimiento tradicional en dichas actividades	X	
Organizar y poner en práctica las técnicas para evitar el desperdicio de madera en el monte y realizar la pica y acomodo de los residuos de los aprovechamientos (limpia de monte) con el fin de reducir el riesgo a incendios en los bosques.	X	
En aquellos predios en los que de forma recurrente se presenten incendios de origen antropogénico se establecerá un programa de restauración por el periodo no menor de 10 años hasta lograr la recuperación del ecosistema.	X	
No realizar reforestación en bosques afectados por incendios sin antes hacer un diagnóstico del daño y evaluar el potencial de la regeneración y restauración natural.	X	
En áreas deforestadas se permite la introducción de plantaciones comerciales, previa autorización de impacto ambiental y programa de manejo forestal	X	
En las reforestaciones se consideran las especies nativas y las densidades naturales según el tipo de vegetación en su expresión local.	X	
Propiciar los medios para establecer una Unidad de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable (UMAS) con viveros de especies nativas.	X	
Integrar y mantener actualizada la información relativa a los recursos forestales	X	
El aprovechamiento de las especies de flora y fauna silvestre deberá realizarse a través de las UMAS.		X
Incorporar especies silvestres de alto valor ornamental y/o medicinales en los viveros comerciales.	X	
Impulsar el aprovechamiento bajo programa de manejo autorizado de flora, fauna y hongos sin estatus comprometido.		X
Articular en la actividad de ecoturismo a las UMAS.		X
Impulsar un inventario y monitoreo de la flora, fauna y hongos y sus poblaciones que permitan mantener un estatus actualizado para aquellas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial.	X	X
Incorporar en los programas de manejo de flora y fauna el conocimiento tradicional y la participación de las comunidades.		X
En sitios que cumplan la función de ser corredores naturales se regularán las actividades productivas ya establecidas para evitar que se conviertan en amenazas para la vida silvestre.		X
Mantener zonas de exclusión en áreas productivas y recreativas para la anidación y reproducción de fauna silvestre.		X
Impulsar en áreas silvestres programas de restauración de los ciclos naturales alternados por las actividades humanas.	X	
Promover que los programas de reforestación se realicen considerando las especies y densidades existentes antes del deterioro.		X
Impulsar la protección de las coberturas de flora y fauna en los partaguas con el fin de evitar la erosión de suelos.		X
En las áreas agrícolas que colindan con áreas silvestres generar condiciones de hábitat óptimas (promover ecotonos en lugar de cambios abruptos de coberturas vegetales) para el mantenimiento de especies controladoras de plagas.	X	
Limitar el uso del fuego exclusivamente en sitios designados como zonas de campamento.	X	
En los corredores naturales impulsar actividades de ecoturismo regulado		X
Promover una diversificación de cultivos asociados en áreas de agricultura de subsistencia		
Promover y/o estimular que la rotación de cultivos incluya leguminosas y la trituración e incorporación al suelo de los esquilmos al término de la cosecha	X	
Promover la fertilización de cultivos con fuentes orgánicas y manteniendo al suelo dentro del ciclo de carbono.	X	
Promover el uso de curvas de nivel en terrenos agrícolas mayores al 5%	X	
En aquellas áreas de alta y muy alta vulnerabilidad natural regular la utilización de pesticidas	X	
Llevar a cabo un estricto control sobre las aplicaciones de productos agroquímicos (fertilizantes, herbicidas, pesticidas) en tierras productivas.	X	
Las aguas residuales urbanas favorecerá la creación de sistemas productivos amigables para una comercialización directa y con apertura al público.	X	
Promover e impulsar la preservación y aprovechamiento de la biodiversidad.	X	
Promover y estimular el saneamiento de las aguas freáticas para la reutilización de las mismas.		
Establecer un sistema integrado de manejo de residuos municipales con el fin de evitar la práctica de quema de residuos en zonas urbanas propias a emergencias por contaminación atmosférica.		X
Establecer mecanismos legales y financieros para reorientar el consumo o mercado del suelo y de esta manera limitar el crecimiento urbano a fin de evitar daños irreversibles a la salud y los recursos naturales.		
Se prohíbe el establecimiento de asentamientos humanos en suelos con alta fertilidad.	X	
Promover e impulsar la plantación de especies nativas en áreas verdes con el objetivo de una educación ambiental no formal sobre la riqueza biótica del lugar.	X	
Impulsar y apoyar la formación de recursos humanos según las áreas de demandas resultantes de las propuestas de ordenamiento, visualizándolas como áreas de oportunidad laboral para los habitantes del lugar.	X	
Promover e impulsar la diversificación y control de calidad de productos artesanales.	X	
Elaborar ordenamiento urbano en poblaciones mayores de 2,500 habitantes.	X	
Realizar la limpieza de vías de comunicación, utilizando métodos sin uso de fuego		X
Regular la población ganadera en áreas de pastoreo de acuerdo con la capacidad de carga del sitio		X
En aquellos sitios donde exista una combinación de áreas de pastoreo y vegetación natural incorporar ganadería diversificada		X
El uso de fuego realizarse solo en sitios donde no represente un riesgo para el ecosistema circundante.		
Con el fin de promover e impulsar el interés por conocer las diversidades culturales y naturales del municipio establecer módulos de información local y de corredores turísticos.		X
Promover y estimular las fiestas tradicionales locales para capacitar el interés turístico		X
Promover la participación comunitaria en el rescate de valores históricos y culturales		X
Promover la participación de las comunidades en la creación y mantenimiento de infraestructuras turísticas.		X
Promover e impulsar la preservación y aprovechamiento de pueblos y sitios históricos como marco del establecimiento de programas de turismo para rescatar vínculos con lo rural.		X
Con el fin de desarrollar el turismo rural propiciar el contar de las casas de la comunidad como albergues, casa rurales, haciendas y paraderos.		X
A fin de impulsar el turismo rural se promoverán y apoyarán comedores de alimentos tradicionales con una cuidadosa regulación sanitaria.		X
En cada región del estado contar con una oferta hotelera que responda a las demandas de la promoción turística y de organización de eventos.		X
Monitorear la calidad de las aguas utilizadas recreativamente.		X

Como antecedente de planeación en el área de aplicación, se encuentra actualmente vigente el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazamitla, el cual fue aprobado en sesión en Abril del 2006, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal y registrado en el Registro Público de la Propiedad.

Como se deduce de los párrafos anteriores; los principios, objetivos, estrategias, políticas y proyectos de los instrumentos: Programa Estatal de Desarrollo Urbano; y del Plan de Región 05 Sureste; y del Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco, son congruentes, con lo que pretende el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazamitla, y han sido tomados en cuenta para la elaboración del mismo. Existen otros dos instrumentos de Planeación enfocados al control de las acciones urbanísticas en la localidad; siendo el primero el

Plan Parcial del Centro Histórico de Mazamitla, elaborado por SEDEUR, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 9 de Noviembre de 1999, y que se encuentra en vigencia, inclusive tiene un Reglamento de Aplicación a la Imagen Urbana. El segundo es un Reglamento Municipal de Imagen Urbana, aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Febrero de 1996 y publicado en el Boletín Municipal de Marzo del mismo año. La intención del presente Plan de Desarrollo Urbano, es considerar al primero de estos instrumentos, como apto para la conservación de la imagen urbana característica del Centro Histórico de Mazamitla, cuyo perímetro de aplicación, en base a criterios específicos en la materia, fue modificado con una ampliación, por el Plan Parcial, respecto al Plan de Desarrollo Urbano vigente. Se menciona otro instrumento de planeación, que es el Plan de Promoción de Inversión, Mazamitla 2020, con origen en el Sector Privado, cuyo procedimiento, a fin de que adquiera plena vigencia y operatividad, no se ha concluido, por lo que no se puede considerar de obligatoriedad; sin embargo este instrumento, se refiere al ámbito territorial de la población de Mazamitla, y manifiesta unos objetivos que resultan coincidentes con los de este Plan de Desarrollo Urbano.

I.3. Objetivos Generales del Plan.

Son objetivos del plan de desarrollo urbano de centro de población:

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- III. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística; y
- XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

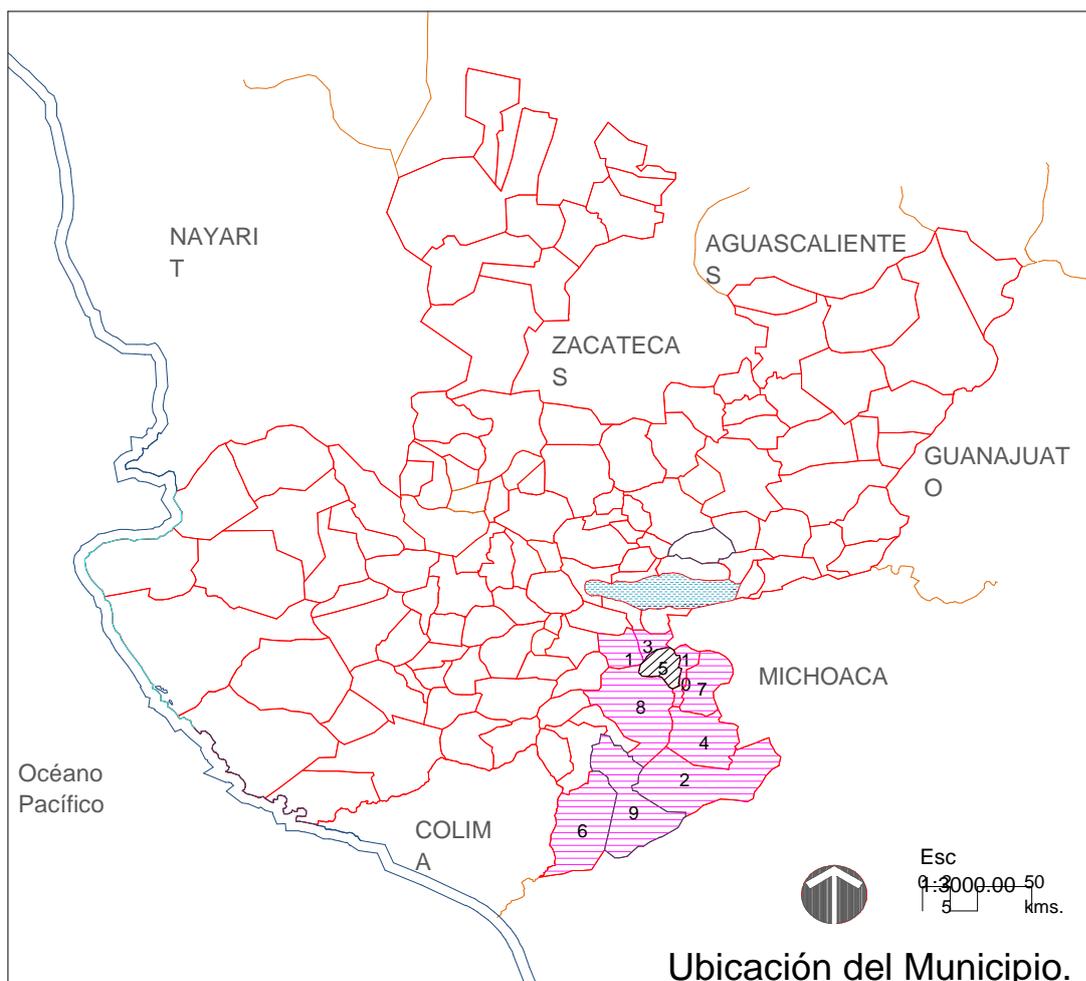
II. Diagnostico

II.1. Ubicación del Municipio.

El Municipio de Mazamitla constituye la cabecera municipal del Municipio del mismo nombre. Este municipio se localiza en la parte Norte de la Región 05 Sureste, de acuerdo al esquema de regionalización propuesto por el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Jalisco, y con el cual se ha estructurado el Estado. La Región 05 Sureste, comprende a los municipios de: Concepción de Buenos Aires (1), Jilotlán de Los Dolores (2), La Manzanilla de La Paz (3), Manuel M. Dieguez (4), Mazamitla (5), Pihuamo (6), Quitupan (7), Tamazula de Gordiano (8), Tecalitlán (9) y Valle de Juárez (10).

El municipio de Mazamitla tiene una superficie aproximada de 17,817 hectáreas cuyo polígono se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Al Norte: con el municipio de La Manzanilla de la Paz y con el Estado de Michoacán, Al Este: con el municipio de Valle de Juárez, Al Sur: con el municipio de Tamazula de Gordiano, Al Oeste: con los municipios de Concepción de Buenos Aires y de Tamazula de Gordiano.



II.3. Delimitación del Área de Aplicación.

El área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población tiene una superficie aproximada de 786.90 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado de la siguiente manera:

ÁREA DE APLICACIÓN			
SUPERFICIE: 7'869,005.2911m2.			
VÉRTICE	X	Y	DISTANCIA
1	705085.6339	2205131.8751	726.27m
2	705462.4630	2205752.7373	428.90m
3	705852.4819	2205574.2925	679.88m
4	705982.2920	2206042.9900	318.53m
5	706489.3304	2206282.1913	621.06m
6	707110.1831	2206266.0188	482.84m
7	707576.4452	2206140.5709	454.89m
8	707660.5042	2205693.5168	907.48m
9	708561.7231	2205587.0664	334.81m
10	708564.0871	2205252.2618	316.25m
11	708338.9189	2205474.3331	374.51m
12	708103.1016	2205219.0766	587.61m
13	707873.9378	2204677.9995	715.39m
14	707921.7188	2203964.2040	925.56m
15	708535.8120	2203177.5680	410.04m
16	708367.6474	2202842.0828	684.29m
17	707687.6117	2202765.9125	157.77m
18	707729.5153	2202613.8094	348.11m
19	707406.9994	2202482.8073	220.45m
20	707471.4577	2202271.9947	339.49m
21	707133.0923	2202244.4399	381.74m
22	706969.0365	2202589.1253	466.22m
23	706503.0055	2202602.2423	380.14m
24	706260.3829	2202894.8873	156.73m
25	706388.0267	2202985.8484	1021.85m
26	706119.5794	2203971.7982	221.46m
27	705903.0585	2203925.3062	439.71m
28	705653.5015	2204287.3392	217.21m
29	705466.0675	2204397.1102	402.73m
30	705738.1711	2204694.0066	391.70m
31	705552.6921	22050390045	476.20m

II.4. Medio Económico Social

II.4.1. Aspectos Demográficos

II.4.1.1. Población Municipal.

La población del municipio presenta incrementos constantes, al menos en las últimas cinco décadas, disparándose en el periodo de los ochenta al noventa, para aumentar a más del doble su tasa con respecto al periodo anterior, en el año 2000, pero aún con aumento poblacional se presentó una baja en la tasa de crecimiento, la mayor en las cinco décadas, cabe destacar que para el año 2010 que es último periodo censal, la tasa de crecimiento aumento considerablemente a razón de 4 veces más con respecto al año 2000.

CUADRO 1.			
POBLACIÓN MUNICIPAL			
Año	Población	Tasa	% con respecto al Estado
1960	7,062		0.29
1970	8,200	1.51	0.25
1980	8,765	0.67	0.20
1990	10,226	1.55	0.19
1995	10,672	0.86	0.18
2000	11,004	0.61	0.17
2005	11,671	1.18	0.17
2010	13,225	2.53	0.18

Fuente: INEGI. **Archivo Histórico, Censo 1990, Conteo 1995, Censo 2000 Conteo 2005, y Censo 2010.**

II.4.1.2. Población de la localidad.

El número de habitantes en este cuadro corresponde a la suma de las poblaciones de las localidades que se encuentran ubicadas dentro del área de aplicación; correspondiendo estas a: La Cañada, Epenche Chico y La Estacada. La población de estas localidades, solo sumadas globalmente, al igual que la del municipio, se ha incrementado desde los sesentas, aunque en la localidad de Mazamitla este crecimiento ha sido más marcado a partir del periodo de 1980 a 1990, debido a la atracción que ejerce, por sus satisfactores de equipamiento, servicios y oferta de empleo, de lo contrario en el periodo de 1970 a 1980 se reporta una baja considerable en la población de casi 1,500 habitantes, lo cual debido a una fuerte migración a otras ciudades é incluso fuera del país. Las poblaciones de Mazamitla y sus localidades contiguas, representan el 67% del total de población municipal.

CUADRO 2.			
POBLACIÓN DE LA LOCALIDAD.			
Año	Población	Tasa	% con respecto al Municipio
1960	3,728		23.48
1970	4,203	1.21	17.05
1980	2,898	-3.65	5.56
1990	6,108	7.74	3.62
1995	6,616	1.61	1.83
2000	7,035	1.24	1.72
2005	7,875	2.28	1.72
2010	8,861	2.39	67.00

Fuente: INEGI. **Archivo Histórico, Censo 1990, Conteo 1995, Censo 2000 Conteo 2005, y Censo 2010.**

II.4.1.3. Distribución de la población por grupos de edad en centro de población.

La población del área de aplicación es predominantemente joven, ya que los grupos de edad comprendidos entre los 0 y 24 años representan en conjunto el 49.17%, lo que implica que se deberán realizar acciones que permitan dotar de los equipamientos y las fuentes de trabajo que estos grupos mayoritarios demandan y requieren a fin de lograr su desarrollo, sin embargo, el grupo de 25 a 64 años que en la actualidad representan el grueso de la población y esta a su vez, se encuentra en su etapa productiva y que al finalizar demandarán servicios, para ellos habrá que elaborar las políticas necesarias que atiendan sus necesidades.

Cuadro 3. Distribución de la Población por Grupos de Edad, Centro de Población Mazamitla 2005		
Grupos de Edad	Población	%
De 0 a 5 años	776	9.85
de 6 a 14 años	1548	19.66
de 15 a 24 años	1548	19.66
de 25 a 64 años	3281	41.66
65 y más	511	6.49
No especificados	211	2.68
TOTAL	7875	100

Fuente: INEGI. **Conteo de Población y Vivienda 2005.**

II.4.2. Aspectos Económicos

II.4.2.1. Población económicamente activa

La población económicamente activa P.E.A. en el Centro de Población representa el 34.05% de la población total. La población ocupada en el Centro de Población representa el 33.80% de la población total y el 99.24% de la P.E.A., mientras que para el total del municipio el porcentaje de la población ocupada con respecto al total es del 21.61%.

CUADRO 4.						
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA Y P.E.A. OCUPADA						
Localidad	Población Económicamente Activa Total			Población Económicamente Activo Ocupada		
	Población total	P.E.A.	% de P.E.A. sobre total de población	P.E.A. ocupada	% de Población total	% de P.E.A.
Mazamitla	6,286	2,137	34.00%	2,124	33.79%	99.39%
La Cañada	32	10	31.25%	10	31.25%	100.00%
Epenche Chico	553	198	35.80%	195	35.26%	98.48%
La Estacada	164	51	31.10%	49	29.88%	96.08%
Total Centro de Población	7,035	2,396	34.05%	2,378	33.80%	99.33%

Fuente: INEGI. **Censo 2000.**

II.4.2.2. Población ocupada

De la población ocupada en el área de aplicación el 13.29% se encuentra en el sector primario, siendo el de menor porcentaje, en el sector secundario con el 31.58%, y el 51.22% del sector terciario que es la actividad que predomina en el Centro de Población concentrando el 96.09% de la actividad económica, las cuales se identifican con actividades predominantemente urbanas.

CUADRO 5.		
POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR		
Sector de Actividad	Población Ocupada	%
S. Primario	316	13.29%
S. Secundario	751	31.58%
S. Terciario	1,218	51.22%
No Especificado	93	3.91%
Total	2,378	100%

Fuente: INEGI. **Censo 2000.**

II.4.2.3. Distribución sectorial de la P.E.A. en el Municipio

De la población ocupada en el municipio el 26.78% se encuentra en el sector primario, siendo el de menor porcentaje, el sector secundario representa 26.87% y el 42.98% del sector terciario, que es la actividad más significativa.

CUADRO 6. DISTRIBUCIÓN SECTORIAL DE LA P.E.A. OCUPADA POR RAMA DE ACTIVIDAD			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca		
	Sub-Total:	893	26.78
Secundario	Minería Extracción de Petróleo y Gas Manufacturas Electricidad, Gas y Agua Construcción		
	Sub-Total:	896	26.87
Terciario	Comercio Transportes y Comunicaciones Servicios Financieros Administración Pública y Defensa Servicios Comunes y Sociales Servicios Profesionales y Técnicos Servicios de Restaurantes y Hoteles Servicios Personales y de Mantenimiento		
	Sub-Total:	1,433	42.98
	Actividades insuficientemente especificadas:	93	2.79
TOTAL :		3,334	99.43

Fuente: INEGI. **Censo 2000.**

II.4.2.4. Distribución del Ingreso

El rango mayor de ingresos con el 74.9% lo compone el mayor al salario mínimo, le sigue con el 13.8% aquellos no que no se especifico sus ingresos y quienes reciben menores ingresos al salario mínimo son el 11.3 %.

Del rango mayor al salario mínimo, quienes perciben de 1 y hasta 2 salarios mínimos comprenden el 28.84 % del total de la población ocupada, que agrupados con los rangos que perciben menos del salario mínimo alcanzan un porcentaje del 40.14%, lo que indica el bajo nivel de ingreso persistente en el área de aplicación, mientras que en la porción de la población ocupada que percibe mayores ingresos el rango

de 2 y hasta 5 salarios mínimos concentra el 38.47% del total y el más alto rango de más de 5 salarios mínimos apenas alcanza el 7.06%.

CUADRO 7.		
DISTRIBUCION DEL INGRESO		
Rango	Absolutos	%
Mayor al salario mínimo	1746	73.4
Menor al salario mínimo	279	11.7
No especificado	353	14.8
TOTAL:	2378	100

Fuente: INEGI. **Censo 2000.**

II.4.2.5. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

En Mazamitla, según la información proporcionada por el H. Ayuntamiento no ha existido un crecimiento en cuanto a la propiedad pública lo que genera un estancamiento en la generación de los espacios destinados a los servicios básicos.

CUADRO 8.					
NIVEL DE SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES BÁSICAS					
Elemento	Norma General		Demanda	Existente	Diagnóstico
	Población servida por Modulo	Unidades de Servicio por Elemento	Unidades de Servicio	Unidades de Servicio	Superávit (+) Déficit (-)
Jardín de Niños	11,970 hab.	9 aulas, 1 turno	13.42	24.0	+ 10.58
Escuela Primaria	7,560 hab.	18 aulas, 1 turno	45.57	54.0	+ 8.43
Secundaria Gral.	17,600 hab.	10 aulas, 1 turno	10.08	15.0	+ 4.92
Preparatoria Gral.	46,560 hab.	6 aulas, 1 turno	2.29	6.0	+ 3.71
Unidad Médica	9,600 hab.	2 consult, 2 turnos	0.92	2.0	- 1.08
Clínica	28,000 hab.	6 consult, 2 turnos	2.4	2.0	- 0.40
Mercado Público	14,520 hab.	120 puestos	35.44	42.0	+ 6.56

Recr. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	34,510.5 m2	39,874.5 m2	- 5,364 m2
-----------------	------------	-------------	-------------	-------------	------------

II.4.2.6. Cobertura Actual de los Servicios Públicos Domiciliarios.

Del total de viviendas particulares habitadas en el Centro de Población el 60.29% cuenta con agua entubada, el 60.61% está conectada a la red de drenaje siendo este servicio el de mayor cobertura y el 61.53% cuentan con energía eléctrica, no obstante el porcentaje de viviendas que cuentan con los tres servicios básicos se reduce al 59.22%.

CUADRO 9. COBERTURA ACTUAL DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN VIVIENDAS PARTICULARES								
No. Total	Con Agua entubada		Conectadas a la red de Drenaje		Con Energía Eléctrica		Con Agua entubada, Drenaje y Electricidad	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
3,468	2,091	60.29	2,102	60.61	2,134	61.53	2,054	59.22

Fuente: INEGI. **Censo 2010.**

II.4.2.7. Déficit Superávit de Vivienda en la Localidad

En el Centro de Población el promedio de ocupantes en viviendas particulares es de 4.08 que resulta ser menor al promedio municipal que es de 4.64 sin embargo si es mayor al estatal que es de 4.01 respectivamente, de igual manera, el promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares es menor en el Centro de Población con relación al municipio pero superior al del estado.

Si se considera que en el distrito existen 2,147 viviendas particulares habitadas y 2,147 hogares, no existe un déficit de viviendas.

CUADRO 10. DÉFICIT-SUPERÁVIT DE VIVIENDA EN LA LOCALIDAD.					
	Promedio de ocupantes en viv. part.	Promedio de ocupantes por cuarto viv. part.	Viviendas particulares habitadas	Hogares	Superávit (+) Déficit (-)
Estado	4.01	1.01			
Municipio	4.64	1.09	2,147	2,147	0
Centro de Población	4.08	1.08			

Fuente: INEGI. **Censo 2010.**

II.5. Medio Físico Natural

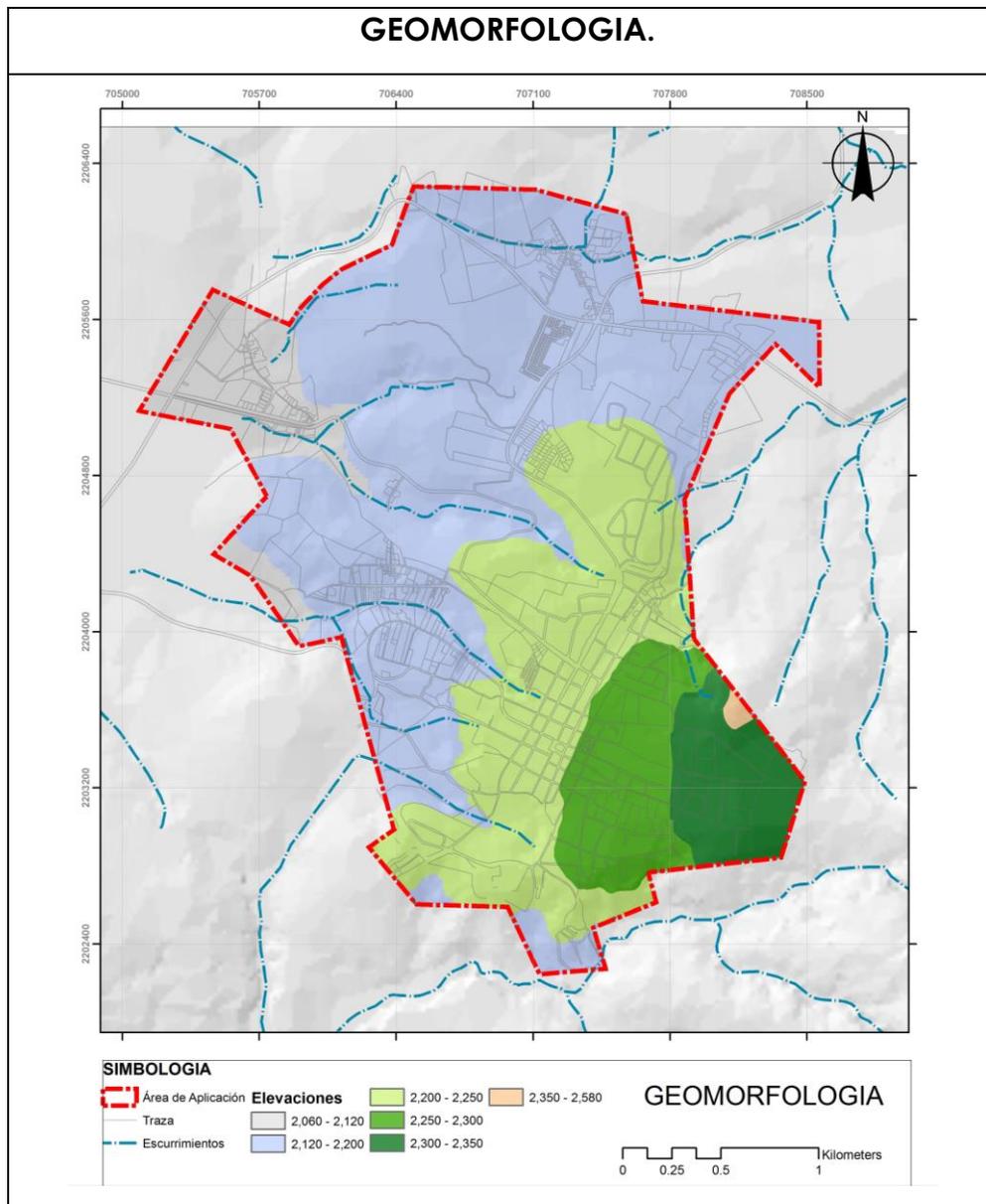
II.5.1. Análisis de Condicionantes Naturales

II.5.1.1. Topografía

Geomorfología

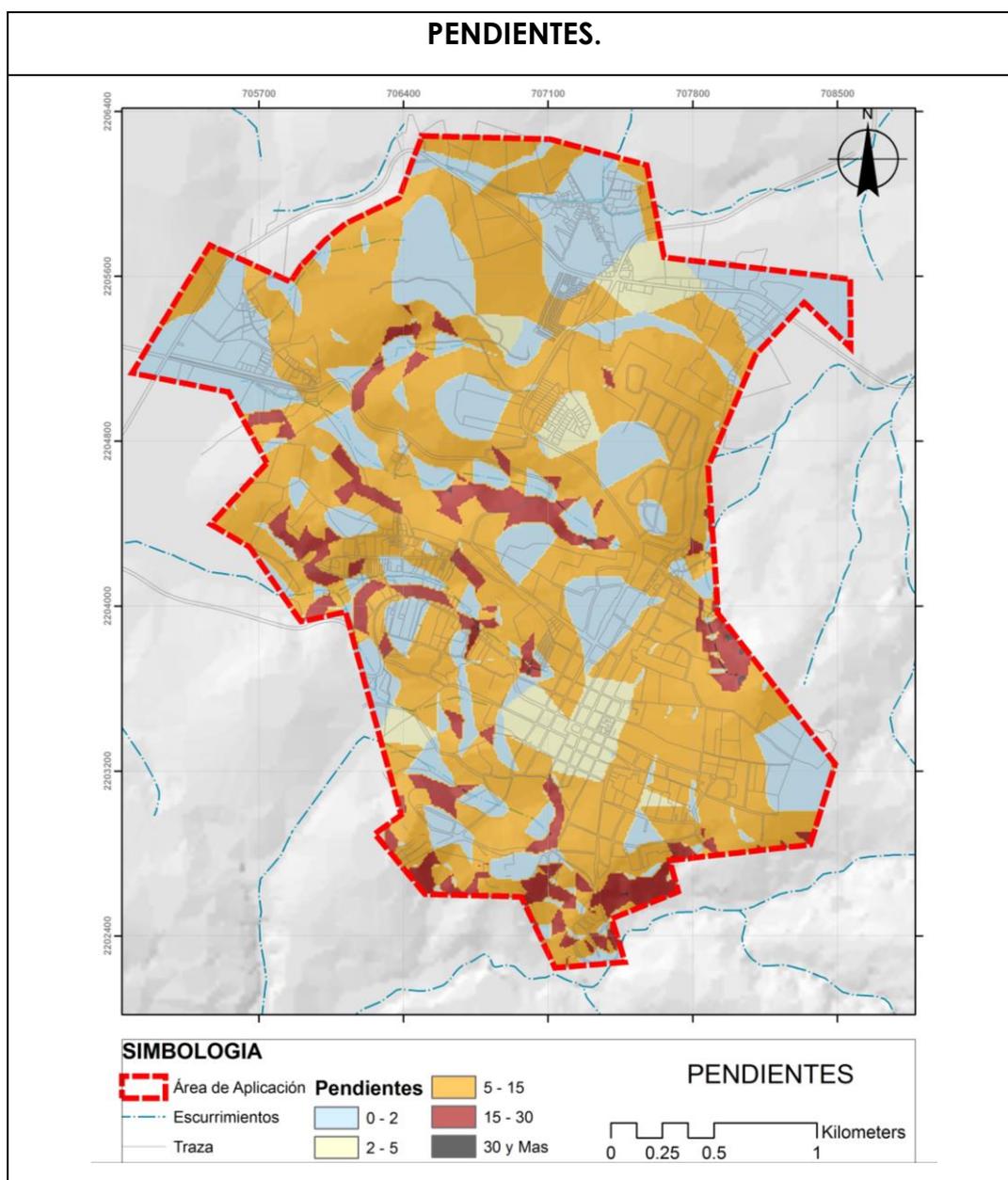
El área de aplicación esta situada en la provincia de la sierra madre del sur en una zona de lomeríos de basalto con llanuras.

Con altitudes que oscilan de entre los 2,060 a 2580 metros sobre el nivel del mar, predominando el rango de entre los 2,120 a 2,200 msnm con el 52.17% de la superficie total, seguido del rango de entre los 2200 a 2250 msnm con el 25.19% y en menor proporción los rangos de entre los 2250 a 2300 msnm con el 8.27%, de entre 2060 a 2120 msnm con el 8.27%, de entre 2300 a 2350 msnm con el 5.86% y de entre 2350 a 2580 msnm con el 0.24% siendo la mayor elevación las faldas del cerro pelón que se encuentra al sur del área de aplicación.



Pendientes

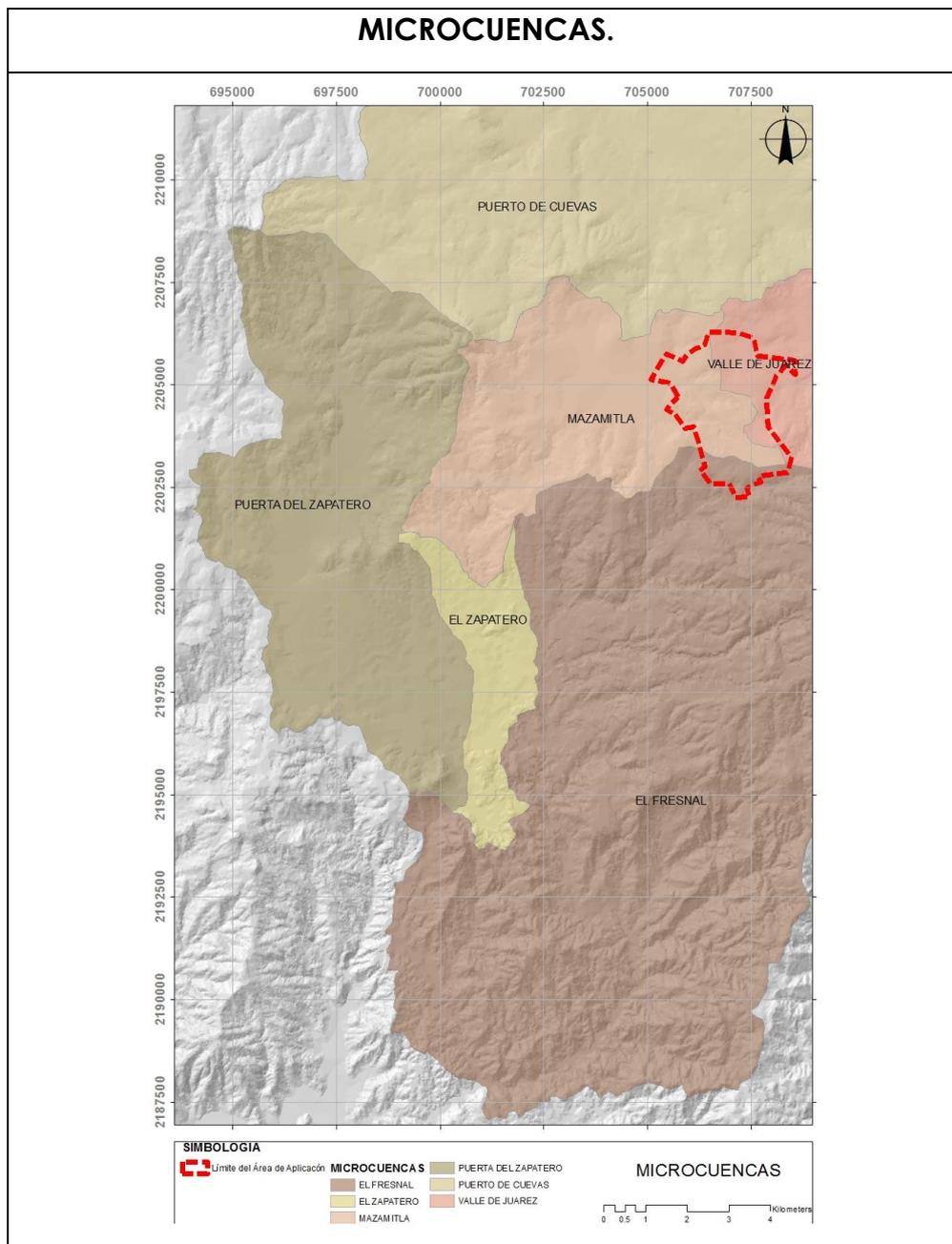
En el área de estudio predominan las pendientes del 5 al 15% con el 57.57% de la superficie total, distribuido en el área de aplicación, le sigue en porcentaje las pendientes mínimas con el 28.41% del total las pendientes mínimas del 0 al 2%, ubicadas principalmente al norte y centro, presentan restricciones al desarrollo urbano al dificultar el diseño y operación de las redes de drenaje y alcantarillado, siendo susceptibles de presentar riesgo de inundación, Le siguen en ese orden las pendientes del 2 al 5% consideradas moderadas y bajas respectivamente y que en total representan el 5.72% de la superficie, son aptas para el desarrollo urbano al facilitar el diseño y operación de las redes de infraestructura y no requerir demasiados movimientos de tierra para su urbanización. las pendientes altas del 15 al 30% y las escarpadas mayores al 30% se localizan al centro y norte, en torno a la zona conocida como la cañada y la falda del cerro Pelón, comprendiendo el 8.22% y 0.08% del total de la superficie, siendo áreas restringidas al desarrollo urbano.



II.5.1.2. Hidrología

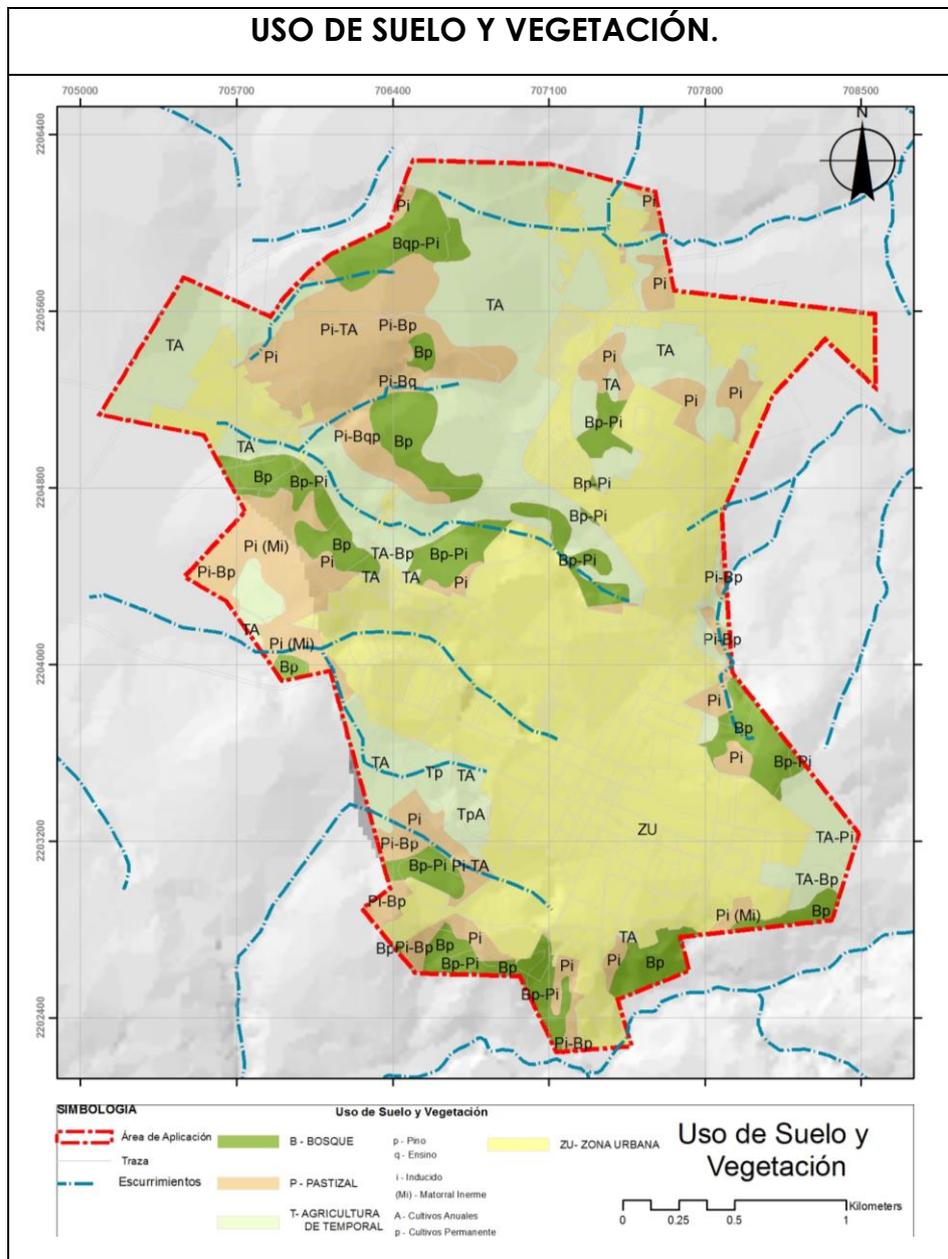
El área de aplicación se encuentra dentro de la región hidrológica Armería-Couhuayana y Balsas, y en la Cuenca del río Coahuayana y Río Tepalcatepec, comprendiendo las micro cuencas de Mazamitla, Valle de Juárez y El Fresnal.

Al Sur del área de aplicación se encuentran dos escurrimientos perennes que corren por la parte Sur; siendo El Salto y Los Cazos, así como otros estacionales en: Epenche Chico, la Estacada. Existen también manantiales, siendo algunos aprovechados para abasto de la localidad, por medio de acueductos, tales como: Dos Aguas; El Capulín; El Laurel; Barranca Verde; El Chorro y Cerro Pelón; se localizan hacia el Este y Sureste de la misma, en la zona boscosa del Cerro del Tigre, los que se estima, aportan 40 l/s.



II.5.1.3. Vegetación y Uso Potencial del Suelo

En el área de aplicación el mayor porcentaje de la superficie con el 46.11% del total lo ocupa la Zona Urbana la cual se concentra al centro, nororiente y solo una pequeña porción en la zona norponiente, le sigue en importancia la zona dedicada a la Agricultura de Temporal con el 25.65% localizada en su mayoría al norte. La zona de bosque de Pino y Encino que en conjunto comprende el 12.01% de la superficie del área de aplicación y se distribuyen de la siguiente manera: en la zona conocida como las cañadas encontramos bosque de pino combinado con Pastizal inducido, también se encuentra al sur del área de aplicación donde se inicia la zona boscosa y al norponiente entre las localidades de Epenche chico y la Estacada se localiza la zona de Bosque de Encino combinado con Bosque de Pino y Pastizal Inducido. De igual manera se encuentra distribuido en el área de aplicación diferentes zonas de Pastizal Inducido las cuales representan el 16.22% de la superficie la zona mas relevante se encuentra al norponiente entre las zonas de bosque de Pino y Encino;



Debido a que alrededor del 71.76% de la superficie del área de aplicación se ha alterado por actividades humanas como son la agropecuaria y asentamiento humano, esto a ocasionado que la vegetación natural queda reducida y a su vez esta comparte espacios con las zonas urbanas, las zonas de vegetación relevante del área de aplicación se ubican al centro, en la zona conocida como la cañada, al nororiente en el fraccionamiento lomas verdes, al norponiente en la zona que se encuentra al norte de la Estacada y el al sur donde inicia la zona boscosa; Predominando la especies de Pino y Encino.



II.5.1.4. Edafología

En el área de aplicación se identifican cuatro tipos de suelo;

Luvisol Crómico (Lc) combinado con Litosol (I), de textura fina con una fase física clasificada como pedregosa (Lc+I/3), localizado en la parte norte, comprendiendo el 3.44% de la superficie. El Luvisol (L) tiene como característica principal la acumulación de la arcilla y denota un claro enrojecimiento por la acumulación de óxidos de hierro. El Litosol (I) se caracteriza por ser un suelo pedregoso y tener una profundidad menor a 10 centímetros hasta la roca.

Luvisol Crómico (Lc) combinado con Andosol Ocrico (To) y Cambisol Crómico (Bc), de textura media (Lc+To+Bc/2), cubriendo casi la totalidad del área de aplicación, comprendiendo el 87.37% de la superficie. El Andosol (T) Se desarrolla sobre cenizas y otros materiales volcánicos ricos en elementos vítreos. Tienen alto contenido de materia orgánica, sobre un 20 por ciento, además tienen una gran capacidad de retención de agua y mucha capacidad de cambio. Se encuentran en regiones húmedas, del ártico al trópico, y pueden encontrarse junto una gran variedad de vegetales. Su rasgo más sobresaliente es la formación masiva de complejos amorfos humus-aluminio. El Cambisol (B) es un suelo joven y poco desarrollado. Se caracteriza por presentar en el subsuelo una capa que parece más suelo de roca, ya que en ella se forman terrones, además pueden presentar acumulación de algunos materiales como arcilla, carbonato de calcio, fierro, manganeso, etc., pero sin que esta acumulación sea muy abundante;

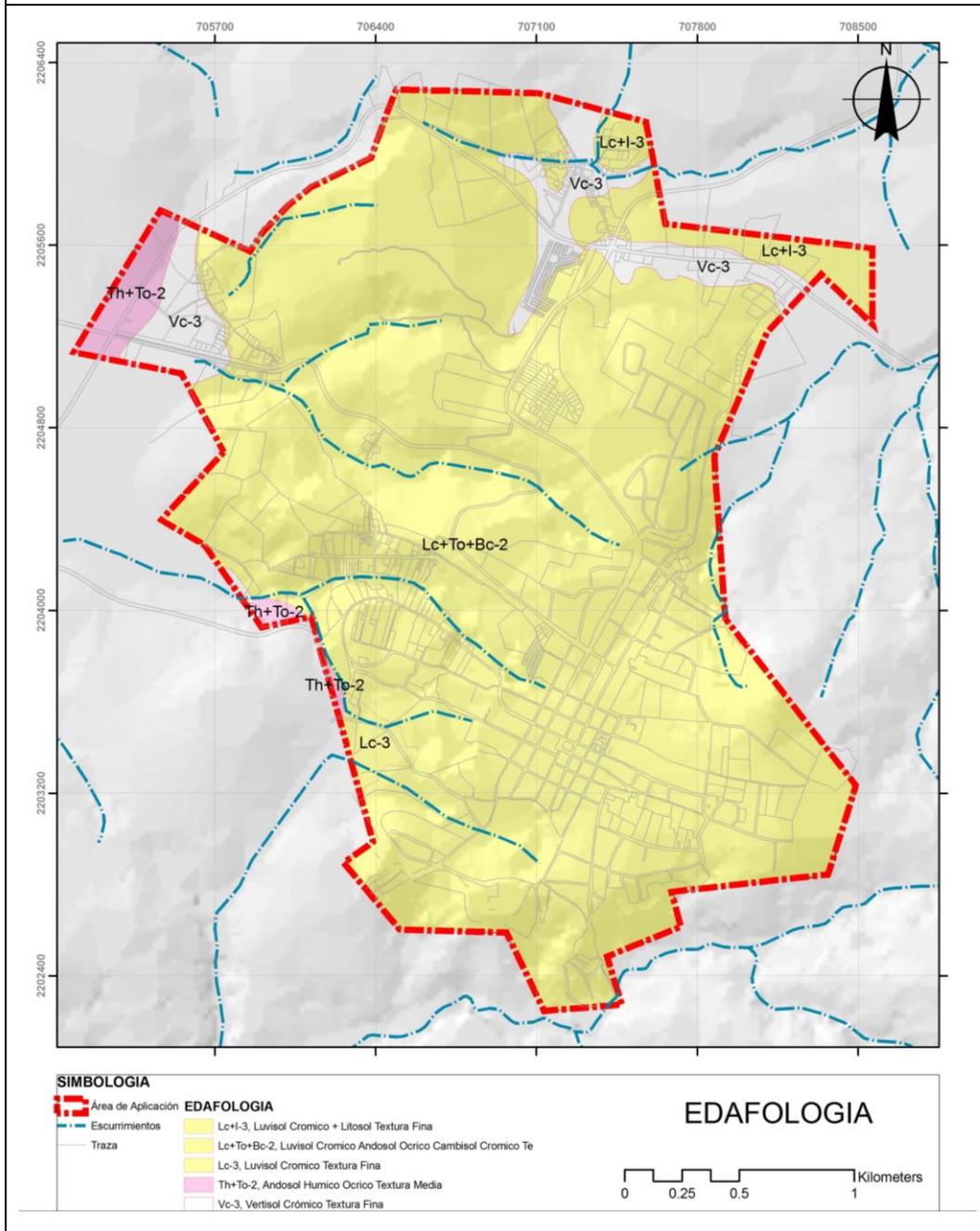
Luvisol Crómico (Lc) de textura fina (Lc/3), localizado en la parte sur-poniente, comprendiendo el 1.16% de la superficie.

Andosol Húmico (Th) combinado con Andosol Ocrico (To), de textura media (Th+To/2), localizado al sur-poniente, comprendiendo el 1.79% de la superficie.

Vertisol Crómico (Vc), de textura fina (Vc/3), localizado al norponiente y al nororiente, comprendiendo el 6.14% de la superficie. El Vertisol (V) se caracteriza por las grietas anchas que aparecen en él en la época de sequía, son suelos muy arcillosos, frecuentemente negros o grises, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos;

De estos suelos, el Vertisol Crómico, que es un suelo que por su alto contenido de arcillas son considerados expansivos, condicionan el desarrollo urbano, ya que por su afinidad con el agua , la absorben y la retienen expandiéndose, originando fuertes movimientos internos, y al secarse se contraen, lo que provoca agrietamientos. Estos movimientos pueden producir rupturas en las redes de infraestructura y cuarteaduras en las construcciones.

EDAFOLOGIA.



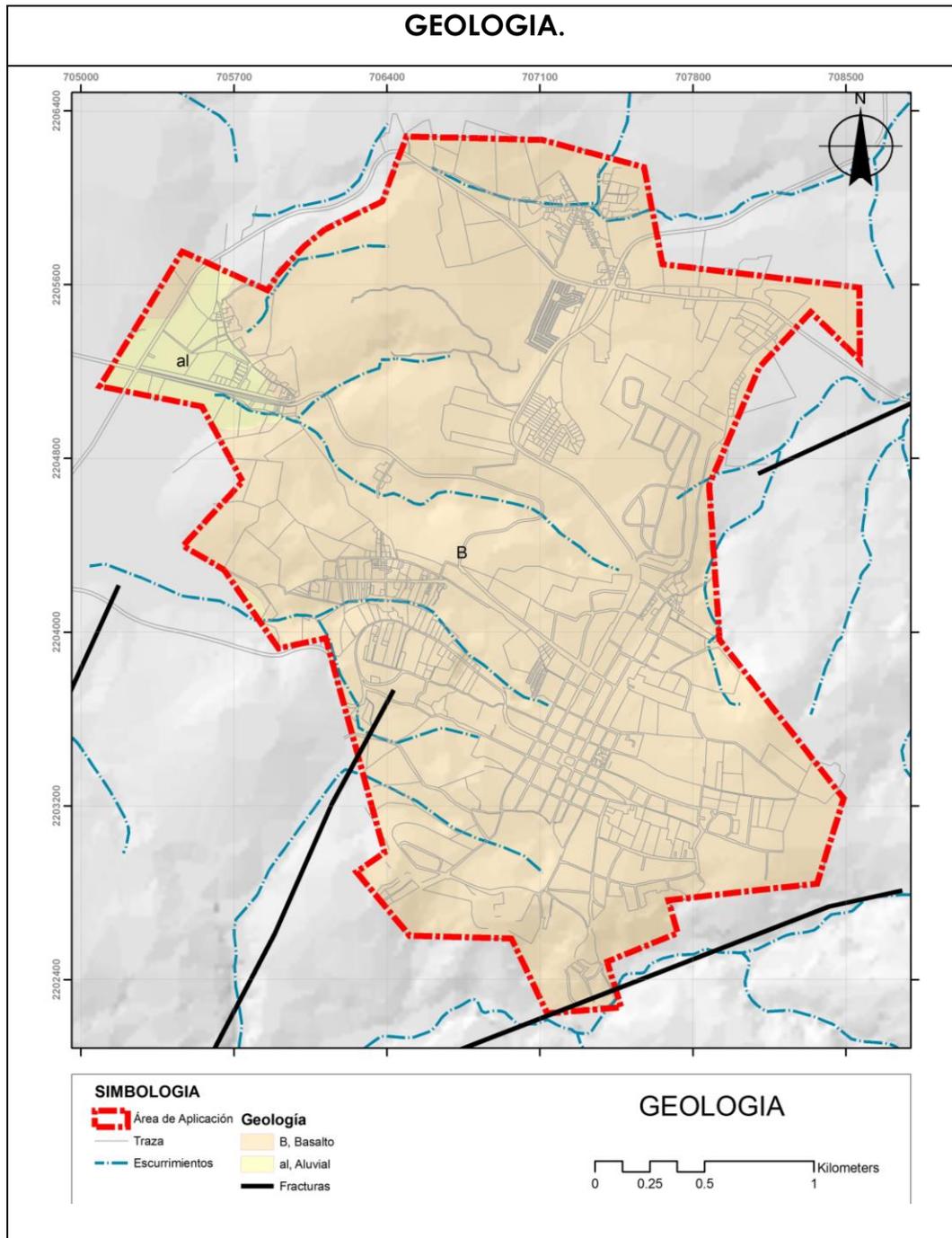
II.5.1.5. Geología

Las características geológicas locales están determinadas por rocas ígneas; basalto. Las rocas ígneas se originan a partir de materiales existentes en el interior de la corteza terrestre, los cuales están sometidos a temperaturas y presiones muy elevadas.

El basalto (B), se conforma cuando el magma logra llegar a la superficie de la corteza terrestre, es arrojado a través de erupciones y derrames volcánicos que al enfriarse y solidificarse la lava da origen a las llamadas rocas ígneas extrusivas. Presenta textura de grano fino, compuesto por plagioclasas cálcicas, ferromagnesianos y feldespatoideos. Este tipo de rocas son comúnmente utilizadas como materiales de construcción, dadas sus capacidades físicas, y por tanto, son aptas para soportar procesos intensivos de urbanización. Se localizan casi en la totalidad del área de aplicación, representando el 95.89% de la superficie.

Así mismo encontramos suelos Aluviales los cuales son suelos con perfil poco desarrollado formados de materiales transportados por corrientes de agua, Sobre su superficie se ha acumulado algo de materia orgánica. Son suelos que tienen mala filtración y oscuros. Son suelos recientes, buenos para cultivar, se localizan al norponiente del área de aplicación, representan el 4.2% de la superficie.

Al poniente del área de aplicación se localiza en sentido NO-SE una fractura, así como otra fractura al sur en sentido E-O, las que presentan restricciones para el desarrollo urbano.



II.5.2. Síntesis de los Factores Naturales

II.5.2.1. Factores restrictivos a la urbanización

Una vez analizados los elementos que conforman el medio físico natural, se concluye que en general el área de estudio presenta aptitud para el asentamiento humano, existiendo las siguientes condicionantes y restricciones:

Pendientes mínimas del 0 al 2%, ubicadas principalmente al norte y centro, presentan restricciones al desarrollo urbano al dificultar el diseño y operación de las redes de drenaje y alcantarillado, siendo susceptibles de presentar riesgo de

inundación;

las pendientes altas del 15 al 30% y las escarpadas mayores al 30% se localizan al centro y norte, en torno a la zona conocida como la cañada y la falda del cerro Pelón, siendo áreas restringidas al desarrollo urbano;

Los cauces y sus zonas protección así como de sus afluentes, los que, en alguno de los casos han sido alterados e incluso obstruidos;

Zonas de Bosque de Pino y Encino que se localiza en la zona conocida como las cañadas, al sur del área de aplicación donde se inicia la zona boscosa y al norponiente entre las localidades de Epenche chico y la Estacada;

Los suelos de tipo Vertisol Crómico, que es un suelo que por su alto contenido de arcillas son considerados expansivos, condicionan el desarrollo urbano, ya que por su afinidad con el agua, la absorben y la retienen expandiéndose, originando fuertes movimientos internos, y al secarse se contraen, lo que provoca agrietamientos. Estos movimientos pueden producir rupturas en las redes de infraestructura y cuarteaduras en las construcciones.

Fracturas geológica que se localizan al poniente y al sur del área de aplicación en sentido NO-SE y E-O respectivamente, las cuales representan una restricción para el desarrollo urbano;

II.5.2.2. Aspectos Ambientales

Dada las características que presenta la morfología del área de aplicación toda vez que se encuentra dentro de una zona montañosa, que a su vez conforma una serie de cañadas a lo largo de los cauces que descienden a la parte baja, se configura una zona de paisaje natural de significativo valor, de igual manera, la zona boscosa y la vegetación relevante de la zona aportan el complemento perfecto para que se conforme como una zona rica en paisaje natural.

Como elementos contaminantes del medio ambiente se identificaron;

Depósito a cielo abierto sin tratamiento alguno, el principal en los límites de la localidad a 4 cuadras de la plaza, hacia el Suroeste, produciendo efectos contaminantes, que reducen la calidad ambiental.

La población cuenta con descargas de aguas residuales que se vierten directamente y sin tratamiento alguno a los escurrimientos: barranca Guillermo Prieto, barranca Pino Suárez, barranca Manuel Cárdenas Mata y barranca Jacinto Chavarría; afectando a la localidad en algunos barrios como la Cañada, Las Colonias y El Huricho.

II.6. Medio Físico Transformado

II.6.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

II.6.1.1. Elementos componentes de la estructura urbana

El asentamiento humano existente en el área de aplicación presenta diferentes morfología; Por un lado, encontramos al sur del área de aplicación la cabecera de Mazamitla que presenta un patrón de cuadrícula compacta con continuidad en su traza delimitada al sur y oriente por la zona boscosa y al norte por el

fraccionamiento turístico Lomas Verdes y la zona conocida como la cañada al poniente encontramos las colonias Huricho y las colonias; de igual forma encontramos asentamientos ubicados a lo largo de las vías que llevan a las localidades de Epenche Chico y la Estacada, mismas que forman parte de la estructura urbana del área de aplicación, dando como resultado un área urbana dispersa y desestructurada teniendo como único elemento articulador en alguna de sus partes las vías de comunicación que les dan acceso.

El área urbana actual del área de aplicación ocupa aproximadamente 362.852 has, identificándose, aparte de la cabecera municipal, como unidades territoriales las siguientes:

COLONIAS	
BARRIO ALTO	LA CANELA
CANOHITAS	LA ESTACADA
COLONIAS	LA GLORIA
EL CALVARIO	LAS CHARRRANDAS
EL CHARACUARO	LAS COLONIAS
EL CHARCO	LAS PEÑITAS
EL CHORRO	LOMA BONITA
EL COPORO	LOMAS VERDES
EL GARROTAZO	LOS MIRTOS
EL HURICHO	MONTE VERDE
EL PANDITO	TIERRAS BLANCAS
EPENCHE CHICO	UNIDOS VENCEREMOS
FONAPO	VILLAS DEL MAZATL

II.6.1.2. Tenencia del suelo

La propiedad pública en sus tres niveles de gobierno es aproximadamente de 9.565 has. que representan apenas el 2.60% del área urbana, se conforma por predios urbanos dispersos en las distintas áreas urbanas adquiridos por compraventa o donaciones o cesiones en los que en su mayoría se emplazan equipamientos urbanos en los rubros de administración pública, educación y recreación y deportes.

Igualmente se identifican dentro como propiedad pública los predios que ocupan las instalaciones de infraestructura y las vías generales de comunicación.

Debido a que no existe un registro preciso y actualizado del patrimonio público se consignaron únicamente aquellos predios de los que existe registro y en los que en la actualidad contienen algún tipo de equipamiento urbano.

El resto de la superficie del área de aplicación es de propiedad privada.

II.6.1.3. Zonas de valor patrimonial y fisonómico

Mazamitla está considerada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en segunda prioridad para la protección de su Centro Histórico, entre las localidades del Estado de Jalisco. Esta prioridad se da a las poblaciones que han sufrido

transformaciones de su imagen urbana tradicional, pero que aún son susceptibles de ser preservadas, porque conservan entre unos 50% y 75% de sus elementos arquitectónicos y urbanos tradicionales y Mazamitla lo satisface, al menos en la zona de Centro Histórico. Por tal motivo, cualquier proyecto o demolición de fincas que pretenda llevarse a cabo en el casco urbano deberá ser cuidadosamente estudiado y aprobado de acuerdo al Reglamento del Plan Parcial del Centro Histórico de Mazamitla, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" el 9 de Noviembre de 1999; cuyos límites fueron establecidos en ese estudio específico.

II.6.1.4. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

Existen al interior del área de aplicación, asentamientos irregulares los cuales no han cumplido con los requerimientos que señala la ley para su autorización: al centro en la zona conocida como la cañada se encuentran el fraccionamientos Villas del Maztl; al Noreste de La Estacada y al norte de Epenche Chico y los Fraccionamiento FONAPO y Unidos Venceremos, con una ocupación baja, pero susceptibles de desarrollarse en usos urbanos y usos turísticos, estos asentamientos y el suelo colindante tienen una superficie aproximada de 60.82 hectáreas. Se están promoviendo nuevos desarrollos en suelos de propiedad ejidal, mismos que deberán regularizar su situación, estos se localizan al Este y al Oeste de la mancha urbana.

II.6.2. Uso Actual del Suelo

II.6.2.1. Alojamiento Temporal

Como Alojamiento Temporal encontramos principalmente los que se clasifican como Turístico Ecológico y Turístico Hotelero debido a las características particulares de la zona, toda vez, que su principal atractivo es su riqueza natural, así como su centro histórico, el Alojamiento Temporal cubre una superficie de 31.908 Ha. y representa 4.05% del área de aplicación, localizándose principalmente en el centro de Mazamitla y las zonas boscosa.

II.6.2.2. Actividades agropecuarias

La actividad agropecuaria en el área de aplicación es escasa existen algunas zonas de cultivo de temporal de maíz y algunos huertos frutales, dicha actividad se concentra principalmente al norte pero existen algunos terrenos urbanos que son utilizados para su cultivo, actualmente se están introduciendo nuevas especies para su cultivo como lo es el aguacate, la actividad agropecuaria cubre una superficie de 70.03 ha. Lo que representa apenas el 8.9 % del área de aplicación siendo esta actividad la tercera en importancia.

II.6.2.3. Habitacional

Es el uso predominante en las áreas urbanas, concentrándose en la cabecera municipal de Mazamitla, prevaleciendo la modalidad de unifamiliar de densidad media y baja en uno y dos niveles de construcción respectivamente, aunque existen nuevos fraccionamientos de densidad alta que vienen a romper con la fisonomía urbana que predomina en el área de aplicación, el uso habitacional se encuentra

desplantada en una superficie de 147.377 Ha, lo que representa el 18.73% del área de aplicación.

II.6.2.4. Comercial y de Servicios

Los comercios y servicios de nivel barrial y central se encuentran principalmente en la zona central de Mazamitla.

Los servicios de mayor nivel se concentran principalmente frente a las vialidades de acceso, El uso comercial ocupa una superficie de 25.51 Ha. Y representa el 3.24% del área de aplicación.

II.6.2.5. Manufacturas y usos industriales

Sólo existe algo de artesanía y fabricación de muebles de madera y procesamiento casero de lácteos y frutas en conserva; y

Se tienen 2 aserraderos pequeños de tipo semi-industrializado, los cuales se ubican al interior de la mancha urbana, las Manufacturas y usos industriales ocupa una superficie de 2 Ha. y representa el 0.26% del área de aplicación.

II.6.2.6. Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano en sus distintos rubros que existe en el área de aplicación se concentra principalmente en la zona central de la cabecera municipal con los niveles central y distrital y de nivel barrial y vecinal en las colonias y fraccionamientos que circundan la cabecera municipal y cubren una superficie de 14.13 ha que representan el 1.80% del área de aplicación.

II.6.2.7. Instalaciones Especiales

Las instalaciones especiales se componen de la infraestructura urbana y regional que existen en el área de aplicación, como lo son los pozos, las bombas, la planta de tratamiento y el panteón y cubren una superficie de 5.4 Ha. que representan tan solo el 0.69% del área de aplicación.

II.6.2.8. Baldíos

Los predios baldíos, ya sean lotes o predios rústicos intra urbanos, suman alrededor de 92.100 has. que representan el 11.70 de la zona urbana del área de aplicación, localizándose principalmente al oriente y poniente de la cabecera los de mayor extensión y en los fraccionamientos del norte las dimensiones menores.

II.6.3. Vialidad y Transporte

II.6.3.1. Jerarquía vial existente

Esta jerarquía se clasifica en los siguientes tipos:

Vialidad regional

Existen tres vialidades regionales que cruzan por el área de aplicación de las cuales llegan a la cabecera municipal, siendo estas, la carretera estatal 414, La Manzanilla – Guadalajara la cual llega por la calle Vicente Guerrero al oeste, la carretera federal 110, Tamazula – Ciudad Guzmán, a través de la calle Reforma al Oeste y hacia San José de Gracia, por la calle Galeana al norte, la carretera estatal 405, Valle de Juárez – Jiquilpan, a través de la calle Galeana, así como el libramiento federal 110, que intercomunica los tres accesos carreteros a Mazamitla.

Arterias colectoras

Las principales vías colectoras que se encuentran en el área de aplicación sirven para distribuir el tráfico al interior de la Cabecera municipal, siendo en sentido norte-sur la calle Galeana, así como las subcolectoras Av. 16 de Septiembre y Morelos y en sentido este-oeste las calles Vicente Guerrero y Allende y la subcolectora Teotihuacán.

Calles locales

El resto de las vialidades que dan acceso directo a los predios y fincas de las zonas urbanas del área de aplicación y que presentan secciones variables dependiendo de cada fraccionamiento.

Calles Peatonales

La calle Hidalgo se conformó como vialidad peatonal como parte de las acciones del programa de pueblo mágico, la cual va de la calle Vicente Guerrero a la plaza principal.

II.6.3.2. Puntos de conflicto vial

- En el cruce de las calles V. Guerrero, que es la continuación de la carretera estatal 167.54 ha la Manzanilla-Guadalajara, con la calle Galeana;
- La calle Galeana-Manuel Cárdenas Mata, en sus intersecciones con la calle de Javier Mina-Justo Bernal; y la calle Allende-Teotihuacán;
- La calle Allende-Teotihuacán, en sus intersecciones con la calle de Morelos-Jacinto Chavarría y Juárez-16 de Septiembre;
- La calle Javier Mina-Justo Bernal, en su intersección con la calle Hidalgo-Gómez Farías;
- Las 3 intersecciones del Libramiento con las carreteras, por falta de señalamientos de mayores dimensiones y claridad; y
- La zona del centro presenta, por lo regular saturación de vehículos estacionados, inclusive en el espacio al frente de la presidencia municipal que se usa como estacionamiento de vehículos oficiales o particulares de funcionarios, cuando debería ser exclusivamente para uso peatonal.

II.6.3.3. Transporte público

No se cuenta con transporte público urbano, solo existe un sitio de taxis, ubicado contra esquina del mercado.

II.6.4. Infraestructura

II.6.4.1. Agua potable

El servicio de agua potable es administrado por el Municipio siendo abastecido principalmente por dos pozos públicos, uno ubicado al este de la cabecera municipal y otro se localiza al norte, aunque también existen 3 pozos privados y 6 manantiales, y la distribución se realiza por medio de tanques de almacenamiento.

Áreas sin servicio

La gran mayoría de las áreas urbanas cuentan con el servicio de agua potable, aunque debido a la deficiencia de las redes, el servicio se llega a prestar a manera de tandeos sobre todo en las zonas periféricas, careciendo de ello únicamente la colonia El Pandito y Las Peñitas, localizada al este de la cabecera municipal.

II.6.4.2. Drenaje

El servicio de drenaje y alcantarillado es administrado por el Municipio.

El sistema de drenaje se abastece por medio de una red de colectores que descargan a los escurrimientos sin ningún tipo de tratamiento previo, y en otros casos se da por medio de fosas sépticas, sobre todos en los fraccionamientos turísticos debido a la complicidad de la topografía y el asentamiento disperso que se encuentra en zonas de difícil acceso.

Áreas sin servicio

La gran mayoría de las áreas urbanas cuentan con el servicio de drenaje, careciendo de ello únicamente los fraccionamientos de tipo turísticos que cuentan con fosas sépticas y una pequeña zona al sur de la cabecera municipal.

II.6.4.3. Sitios de descarga

Se identificaron puntos de descarga de drenajes a cielo abierto al poniente de la cabecera cerca de la carretera 110 a Tamazula, igualmente encontramos descargas en las calles José Santana García donde se une con el arroyo S/N y en la calle leona vicario y mórelos al norponiente en el camino a la rosa colorada, al norte en la localidad de Epenche chico, al sur sobre la calle Revolución Mexicana sobre el arroyo El Salto.

II.6.4.4. Electricidad y alumbrado

Áreas sin servicio eléctrico

La totalidad de las áreas urbanas que se encuentran en el área de aplicación cuentan con el servicio de energía eléctrica, recibiendo la energía del sistema interconectado nacional, con una sola línea de abasto.

Vías públicas sin alumbrado

La gran mayoría de las áreas urbanas que se encuentran en el área de aplicación cuentan con el servicio de alumbrado público, las calles que no cuentan con el servicio son: dentro de la cabecera únicamente la calle Francisco Villa y la calle s/n localizada al oriente entre la calle Reforma y Cuauhtémoc, y dos calles más S/n en la Estacada.

Instalaciones eléctricas

No se encuentran instalaciones eléctricas dentro del área de aplicación.

II.6.4.5. Telecomunicaciones

En el área de aplicación en el centro de Mazamitla en la esquina de las calles Cuitláhuac y Justo Bernal Magaña se encuentra una antena de telecomunicaciones.

II.6.4.6. Instalaciones especiales y riesgos urbanos

Las instalaciones especiales que de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco pudieran producir siniestros o riesgos urbanos son el cementerio municipal y la estación de servicio de gasolina ubicadas en el centro del área de aplicación.

II.6.4.7. Pavimentos

Las calles de las siguientes colonias y fraccionamientos carecen de pavimento presentando terracerías generalmente en mal estado; tres calles sin nombre en la Estacada, tres más sin nombre en Epenche Chico, las calles del Fraccionamiento FONAPO, Unidos Venceremos y las Colonias y en la cabecera la calle Carmen Serdán.

II.7. Síntesis del Estado actual

II.7.1. Medio Físico Natural

II.7.1.1. Condicionantes y Potencialidades naturales

De acuerdo con las características de la zona de estudio se ha identificado los siguientes aspectos naturales que presentan restricciones y condicionantes a la urbanización y que son inclusive potencialmente generadores de riesgos.

Pendientes mínimas del 0 al 2%, ubicadas principalmente al norte y centro, presentan restricciones al desarrollo urbano al dificultar el diseño y operación de las redes de drenaje y alcantarillado, siendo susceptibles de presentar riesgo de inundación;

pendientes altas del 15 al 30% y las escarpadas mayores al 30% se localizan al centro y norte, en torno a la zona conocida como la cañada y la falda del cerro Pelón, comprendiendo el 8.22% y 0.08% del total de la superficie, siendo áreas restringidas al desarrollo urbano;

Los cauces y sus zonas protección de los arroyos que se encuentran dentro del área de aplicación así como de sus afluentes, los que, en alguno de los casos han sido alterados e incluso obstruidos, lo que combinadas con pendientes bajas puede ser susceptibles de inundación;

La zona de bosque de Pino y Encino que se ubican en la zona conocida como las cañadas encontramos bosque de pino combinado con Pastizal inducido, también se encuentra al sur del área de aplicación donde se inicia la zona boscosa y al norponiente entre las localidades de Epenche chico y la Estacada se localiza la zona de Bosque de Encino combinado con Bosque de Pino y Pastizal Inducido;

Fracturas geológica que se localizan al poniente y al sur del área de

aplicación en sentido NO-SE y E-O respectivamente, las cuales representan una restricción para el desarrollo urbano;

Dada las características que presenta la morfología del área de aplicación toda vez que se encuentra dentro de una zona montañosa, que a su vez conforma una serie de cañadas a lo largo de los cauces que descienden a la parte baja, se configura una zona de paisaje natural de significativo valor, de igual manera, la zona boscosa y la vegetación relevante de la zona aportan el complemento perfecto para que se conforme como una zona rica en paisaje natural.

Como elementos contaminantes del medio ambiente se identificaron; Depósito a cielo abierto sin tratamiento alguno, el principal en los límites de la localidad a 4 cuadras de la plaza, hacia el Suroeste, produciendo efectos contaminantes, que reducen la calidad ambiental.

La población cuenta con descargas de aguas residuales que se vierten directamente y sin tratamiento alguno a los escurrimientos: barranca Guillermo Prieto, barranca Pino Suárez, barranca Manuel Cárdenas Mata y barranca Jacinto Chavarría; afectando a la localidad en algunos barrios como la Cañada, Las Colonias y El Huricho.

II.7.2. Medio Físico Transformado

II.7.2.1. Condicionantes del Medio Transformado

El área de aplicación presenta un área urbana dispersa y desestructurada teniendo como único elemento articulador en alguna de sus partes las vías de comunicación que les dan acceso.

La propiedad pública en sus tres niveles de gobierno es aproximadamente de 9.565 has. que representan apenas el 2.60% del área de aplicación, lo que refleja un importante déficit de equipamientos principalmente en lo que respecta a los rubros de recreación y deportes.

Mazamitla está considerada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en segunda prioridad para la protección de su Centro Histórico, entre las localidades del Estado de Jalisco. Esta prioridad se da a las poblaciones que han sufrido transformaciones de su imagen urbana tradicional, pero que aún son susceptibles de ser preservadas, porque conservan entre unos 50% y 75% de sus elementos arquitectónicos y urbanos tradicionales y Mazamitla lo satisface, al menos en la zona de Centro Histórico. Por tal motivo, cualquier proyecto o demolición de fincas que pretenda llevarse a cabo en el casco urbano deberá ser cuidadosamente estudiado y aprobado de acuerdo al Reglamento del Plan Parcial del Centro Histórico de Mazamitla.

Los fraccionamientos y colonias identificados como irregulares son los siguientes:

Villas del Maztl, FONAPO y Unidos Venceremos dichos fraccionamientos se encuentran en proceso de regularizar su situación ante el Ayuntamiento.

II.7.2.2. Problemática del uso actual del suelo

Habitacional.

Existen nuevos fraccionamientos de densidad alta que vienen a romper con la fisonomía urbana que predomina en el área de aplicación, como lo son el Fraccionamiento FONAPO.

Manufacturas y usos industriales

Se tienen 2 aserraderos pequeños de tipo semi-industrializado, los cuales se ubican al interior de la mancha urbana, los cuales no son compatibles con la zona habitacional.

Baldíos

Los predios baldíos, ya sean lotes o predios rústicos interurbanos, suman alrededor de 92.100 has. que representan el 11.70 de la zona urbana del área de aplicación, localizándose principalmente al oriente y poniente de la cabecera los de mayor extensión y en los fraccionamientos del norte las dimensiones menores.

II.7.2.3. Problemática de la vialidad y el transporte

Si bien, el sistema vial existente es poco estructurado se presentan una serie de conflictos viales en:

- En el cruce de las calles V. Guerrero, que es la continuación de la carretera estatal 414 a la Manzanilla-Guadalajara, con la calle Galeana;
- La calle Galeana-Manuel Cárdenas Mata, en sus intersecciones con la calle de Javier Mina-Justo Bernal; y la calle Allende-Teotihuacán;
- La calle Allende-Teotihuacán, en sus intersecciones con la calle de Morelos- Jacinto Chavarría y Juárez-16 de Septiembre;
- La calle Javier Mina-Justo Bernal, en su intersección con la calle Hidalgo-Gómez Farías;
- Las 3 intersecciones del Libramiento con las carreteras, por falta de señalamientos de mayores dimensiones y claridad; y
- La zona del centro presenta, por lo regular saturación de vehículos estacionados, inclusive en el espacio al frente de la presidencia municipal que se usa como estacionamiento de vehículos oficiales o particulares de funcionarios, cuando debería ser exclusivamente para uso peatonal.

II.7.2.4. Problemática de la infraestructura

Agua potable

Se requiere dotar del servicio a las siguientes colonias El Pandito, el charco y Las Peñitas, localizada al este de la cabecera municipal.

Drenaje

Se identificaron puntos de descarga de drenajes a cielo abierto al poniente de la cabecera cerca de la carretera 110 a Tamazula, igualmente encontramos descargas en las calles José Santana García donde se une con el arroyo S/N y en la calle Leona Vicario y Morelos al norponiente en el camino a la rosa colorada, al norte en la localidad de

Epenche Chico, al sur sobre la calle Revolución Mexicana sobre el arroyo El Salto.

Electricidad y alumbrado

Vías públicas sin alumbrado

Se requiere dotar del servicio a las siguientes calles: dentro de la cabecera únicamente la calle Francisco Villa y la calle s/n localizada al oriente entre la calle Reforma y Cuauhtémoc, y dos calles más S/n en la Estacada.

Pavimentos

Se requiere dotar del servicio a las siguientes calles: tres calles sin nombre en la Estacada, tres más sin nombre en Epenche Chico, las calles del Fraccionamiento FONAPO, Unidos Venceremos y las Colonias y en la cabecera la calle Carmen Serdán.

Instalaciones especiales y riesgos urbanos

Las instalaciones especiales que de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco pudieran producir siniestros o riesgos urbanos son el cementerio municipal y la estación de servicio de gasolina ubicadas en el centro del área de aplicación.

III. Bases y Criterios de Ordenamiento

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Tendiendo como base los datos de crecimiento histórico del área de aplicación, pero sobre todo considerando que Mazamitla es uno de los polos de atracción más importantes en el estado en cuanto al establecimiento de desarrollos Turísticos de montaña se refiere, incluso por encima de los demás municipios de la Región, sin embargo, en los últimos años se han consolidado desarrollos habitacionales con densidades tanto media como alta, siendo esta última la que proporciona mayor agresión al ecosistema, pero que paradójicamente también viene a satisfacer la necesidad de vivienda accesible para la población de un extracto socioeconómico de menor poder adquisitivo.

Debido a esto, con el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se pretende lograr la regulación y consolidación del Centro de Población tanto en sus áreas de reserva como en sus áreas urbanas actuales, toda vez que, existe una dispersión considerable de los fraccionamientos irregulares, tanto aquellos que están destinados al alojamiento temporal o vivienda ocasional así como a desarrollos habitacionales entre otros usos, los cuales han impactado de manera considerable al ecosistema local de Mazamitla, ya que estos se han establecido sin considerar la realización de estudios previos de impacto y mitigación de las afectaciones, así como un adecuado sistema de planeación que permita adherirse de manera integral a la mancha urbana.

Partiendo de la premisa de que se continúe con la tendencia original de que se establezcan mayor número de desarrollos turísticos o que estos sean remplazados por la creación de nuevos desarrollos habitacionales de densidad media o alta se han formulado las siguientes hipótesis de doblamiento:

Hipótesis A: Corresponde a una estimación donde la población se mantenga a un ritmo constante de crecimiento considerando la tasa de crecimiento al 2010 de 2.39, teniendo así una población para el corto plazo de 9,970, para el mediano plazo de 11,218 y para el largo plazo de 12,623.

Hipótesis B: Se pretenda que exista un equilibrio entre los usos habitacionales y de alojamiento temporal, toda vez, que es necesario que Mazamitla pueda seguir promoviéndose como un destino turístico ya que es su principal actividad económica, pero que a su vez también pueda ofrecer la oportunidad ofertar vivienda, por tal motivo, se considera que Mazamitla tenga un crecimiento moderado del 150% lo que a mediano plazo alcanzaría una tasa del 5.76 y una población de 15,506 y para el largo plazo alcanzaría una tasa del 3.63 y una población de 22,151.

Hipótesis C: Corresponde a una estimación exagerada del 300% donde exista el establecimiento del uso Habitacional de densidad alta y que este a su vez venga a remplazar a los usos de alojamiento temporal generando así una pérdida de la identidad de Mazamitla, por lo cual para el mediano plazo alcanzaría una tasa del 9.60 y una población de 22,152 y para el largo plazo alcanzaría una tasa del 4.81 y una población de 35,443.

Cuadro 11.								
PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO								
HISTORICO			HIPOTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
2000	7,035	1.24						
2005	7,875	2.28						
2010	8,861	2.39						
2015			9,970	2.39	9,970	2.39	9,970	2.39
2020			11,218	2.39	15,506	5.76	22,152	9.60
2030			13,390	1.79	22,151	3.63	35,443	4.81

III.2. Demanda de Suelo Urbano

El área de aplicación cuenta actualmente con una población de 8,861, asentados en una superficie de 374.97 hectáreas, de las cuales 92.10 son predios baldíos que representan el 24% del área urbana actual, siendo el área neta ocupada de 282.86 hectáreas lo que arroja una densidad bruta de 31.32 habitantes por hectárea.

Basado en las perspectivas de crecimiento demográfico establecidas en el punto III.1, se proyecta que el distrito urbano alcanzará en el corto plazo (2015) una población de 9,970 habitantes con un incremento de 1,109 personas; a mediano plazo (2020) 15,506 habitantes con un incremento de 5,536 personas; y en el largo plazo (2030) una población de 22,151 habitantes con un incremento de 6,645 personas lo que sumado a los periodos anteriores dan un incremento total de 13,290 personas, que representan un incremento del 150% con respecto a la población inicial.

Para obtener el requerimiento de superficie que demandará este incremento de población se ha determinado una densidad bruta constante en los tres plazos de 47 habitantes por hectárea, resultado de establecer

una densidad habitacional promedio de 145 habitantes por hectárea más un incremento del 50% para otros usos del suelo.

Aunado a lo anterior, y considerando la gran cantidad de baldíos, se pretende que su ocupación sea en primera instancia y así lograr que se consolide la zona urbana, demandándose la constitución de nuevas reservas urbanas para el mediano plazo de 49.281 hectáreas, 141.383 hectáreas en el largo plazo y dando un total de 190.664 hectáreas que representan un incremento del 150.84% en la mancha urbana con respecto a la actual.

Cuadro 12.								
DEMANDA DE SUELO URBANO								
DATOS ACTUALES	Población (habitantes): 8,861							
	Área urbana actual (Has.): 374.97			Baldío (Has.): 92.102		Área ocupada (Has.): 282.86		
	Densidad (Hab./Ha.): 23.63					Densidad (Hab./Ha.): 31.32		
PROYECCIONES DE POBLACIÓN				DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA	TIPO DE ÁREA		
Períodos	Al inicio del Periodo	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación de Baldíos	Nuevas Áreas	Área Urbana Total
2010-2015	8,861	9,970	1,109	47	23.596	23.596	0	374.97
2015-2020	9,970	15,506	5,536	47	117.787	68.506	49.281	424.251
2020-2030	15,506	22,151	6,645	47	141.383	0	141.383	565.634
TOTALES			13,290		282.766	92.102	190.664	

III.3. Requerimientos de Agua Potable

Para determinar la demanda de agua potable se ha considerado la demanda actual y los incrementos de población en el corto, mediano y largo plazo, estimando una dotación general de 150 lts./hab./día considerada por el H. Ayuntamiento.

Cuadro 13.				
REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE				
Plazo	Habitantes	incremento	Dotación Hab./día (Lts.)	Demanda (L.P.S.)
Demanda actual	8,861		150	15
Corto	9,970	1,109	150	2
Mediano	15,506	5,536	150	10
Largo	22,151	6,645	150	12
TOTALES		13,290		39

III.4. Requerimientos de Descargas Sanitarias

Para determinar la demanda de descargas sanitarias se ha considerado la demanda actual y los incrementos de población en el corto, mediano y largo plazo, estimando el 80% de la dotación de agua potable considerada por el H. Ayuntamiento.

Cuadro 14.				
REQUERIMIENTOS DE DESCARGAS SANITARIAS				
Plazo	Habitantes	incremento	Dotación Hab./día (Lts.)	Demanda (L.P.S.)
Demanda actual	8,861		120	12
Corto	9,970	1,109	120	2
Mediano	15,506	5,536	120	8
Largo	22,151	6,645	120	9
TOTALES		13,290		31

III.5. Requerimiento de Equipamiento Básico

Tomando como base los resultados de la demanda de equipamiento expresados en el cuadro "Nivel de satisfacción de necesidades básicas", así como los incrementos de la población estimados, se elaboraron tres tablas de requerimientos de equipamiento urbano para cada uno de los horizontes de planeación, contemplándose además de dichos incrementos la adsorción del déficit existente, el cual al no ser considerable se estima puede ser cubierto en el corto plazo.

Los incrementos de población que no sean suficientes para la creación de un nuevo elemento se sumarán al incremento del siguiente plazo hasta alcanzar las unidades de servicios necesarias. Para el rubro de recreación y deporte se propone habilitar los metros cuadrados requeridos de acuerdo al incremento de población de cada periodo.

III.5.1. Requerimiento de equipamiento básico al corto plazo

Cuadro 15.						
REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A CORTO PLAZO						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit	Por increment o población	Total del Período	Promedio U.S./elemento.	Elementos requeridos
		(unid. servicio)	(unid. servicio)	(unid. servicio)		
Jardín de Niños	Aula	-10.58	1.68	8.90	9	0
Escuela Primaria	Aula	-8.43	5.70	2.73	18	0
Secundaria General	Aula	-4.92	1.26	3.66	15	0
Preparatoria General	Aula	-3.71	0.29	3.42	17	0
Biblioteca Pública Municipal.	Silla	+20	2	22	48	0
Centro Social Pop.	M2 Const.	+174m2	22m2	196m2	250m2	0
Centro de Salud Urbano	Consultorio	+28	0.04	0.32	2	0
Hospital General	Camas	+1.42	0.18	1.60	30	0
CADI, Guardería	Aula	+5	1	6	6	1

Mercado Público	Puesto	+35.44	4.44	39.88	120	0
Recreación y Deporte	M2	+5364m2	4990	10354	4.5	10354

III.5.2.Requerimiento de equipamiento básico al mediano plazo

Cuadro 16.						
REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A MEDIANO PLAZO						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit	Por increment o población	Total del Período	Promedio U.S./elemento.	Elementos requeridos
		(unid. servicio)	(unid. servicio)	(unid. servicio)		
Jardín de Niños	Aula	-8.90	8.38	0.52	9	0
Escuela Primaria	Aula	-2.73	28.47	25.74	18	1
Secundaria General	Aula	-3.66	6.30	2.64	15	0
Preparatoria General	Aula	-3.42	1.43	1.99	17	0
Biblioteca Pública Municipal.	Silla	+22	12	34	48	0
Centro Social Pop.	M2 Const.	+196	109	305	250m2	1
Centro de Salud Urbano	Consultorio	+0.32	0.18	0.50	2	0
Hospital General	Camas	+1.60	0.89	2.4	30	0
CADI, Guardería	Aula	+6	3	9	6	1
Mercado Público	Puesto	+39.88	22.14	62.02	120	0
Recreación y Deporte	M2	+10354m2	24912	35266	4.5	35266

III.5.3.Requerimiento de equipamiento básico al largo plazo

Cuadro 17.						
REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO A LARGO PLAZO						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit	Por increment o población	Total del Período	Promedio U.S./elemento.	Elementos requeridos
		(unid. servicio)	(unid. servicio)	(unid. servicio)		
Jardín de Niños	Aula	-0.52	10.06	9.54	9	1
Escuela Primaria	Aula	+7.74	34.17	41.91	18	2
Secundaria General	Aula	-2.64	7.56	10.2	15	0
Preparatoria General	Aula	-1.99	1.72	0.27	17	0
Biblioteca Pública Municipal.	Silla	+34	15	49	48	1
Centro Social Pop.	M2 Const.	+55	131	186	250m2	0
Centro de Salud Urbano	Consultorio	+0.50	0.21	0.71	2	0
Hospital General	Camas	+2.4	1.06	3.46	30	0
CADI, Guardería	Aula	+3	4	7	6	1
Mercado Público	Puesto	+62.02	26.58	88.60	120	0
Recreación y Deporte	M2	+35266m2	29902.50m2	65168.5m2	4.5	65168.5m2

III.6. Metas Específicas del Plan

El crecimiento urbano sin contar con una previsión adecuada de las infraestructuras y equipamientos que ello demanda, ha generado un desarrollo urbano insuficiente y disperso. La zona que conforman las vialidades de acceso han venido atestiguando la construcción de una serie de fraccionamientos habitacionales de forma dispersa que tienen como único elemento articulador dichas vialidades y los caminos secundarios, por lo que se requiere actualizar los instrumentos de planeación existentes ya que fueron rebasados y no corresponden con las circunstancias actuales

III.6.1.Planeación Urbana

Definir las áreas necesarias para alojar la actividad económica y la población esperada en el corto, mediano y largo plazo, orientando el crecimiento a las áreas de mayor aptitud de desarrollo, y de menor vulnerabilidad, buscando el establecimiento de zonas de trabajo.

Propiciar la consolidación del área urbana actual evitando que se continúe con el patrón de dispersión urbana, a fin de aprovechar al máximo las infraestructuras y hacer más eficiente su funcionamiento.

Crear una claro sistema de unidades urbanas, definidas a partir de la unidad barrial.

III.6.2.Patrimonio Histórico

Conservar y mejorar el patrimonio histórico y la imagen urbana de la zona centro de Mazamitla.

III.6.3.Suelo Urbano

Evitar la creación de fraccionamientos irregulares y regularizar los ya existentes.

Señalar las reservas urbanas que absorban la demanda esperada en los tres horizontes de planeación.

Evitar al máximo el crecimiento sobre áreas agrícolas así como en las zonas de valor natural y ambiental.

III.6.4.Infraestructura

Dotar de las obras de infraestructura básica a los fraccionamientos que carecen de alguna de ellas.

Construir el sistema de colectores de drenaje.

Rescatar y adecuar conforme a la demanda el sistema de drenaje pluvial.

Ampliar y mejorar las vialidades principales y colectoras actuales.

III.6.5.Vialidad y Transporte

Crear un sistema vial jerarquizado que articule el Centro de Población.

Determinar y delimitar los derechos de vía de las distintas vialidades que se proponen.

III.6.6.Equipamiento Urbano

Consolidar y ampliar el equipamiento urbano de la cabecera municipal sobre todo en los rubros de salud, asistencia social, Administración pública y cultura.

Construir y consolidar los centros barriales que se proponen.

III.6.7.Protección ambiental y Riesgos Urbanos

Evitar el crecimiento urbano en zonas de alta pendiente e inundable a fin de evitar riesgos urbanos.

Sanear y recuperar el sistema de escurrimientos y arroyos.

IV. Estrategia de Desarrollo Urbano

IV.1. Estrategia General

Considerando que el área de aplicación presenta procesos distintos de crecimiento urbano, por un lado el crecimiento de forma concéntrica de la cabecera municipal que recientemente ha presentado un modelo de crecimiento disperso y por otro los corredor de las vialidades de acceso con un área urbana dispersa, desestructurada e inconexa, y que el suelo presenta condicionantes al desarrollo urbano que en algunos casos representa vulnerabilidad a riesgos naturales, siendo necesario plantear una estrategia territorial que articule los actuales desarrollos habitacionales y los que ya fueron autorizados con las áreas de trabajo y de equipamientos urbanos necesarios para lograr el desarrollo urbano equilibrado, por lo que se propone una estrategia de consolidación de dichas áreas urbanas que permita constituir un claro sistema de unidades territoriales y un eficiente sistema vial, evitando al máximo el crecimiento sobre suelos de potencial agrológico y aquellos que representen un potencial de riesgo, así como la recuperación y preservación del sistema pluvial, preservando los elementos de alto valor ecológico y paisajístico como son las cañadas y las laderas de altas pendientes, misma que es congruente con los objetivos y estrategias planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.

Los criterios de ordenamiento urbano con los cuales se pretende llevar a cabo la estrategia general son los siguientes:

1. Atenuar el conflicto social entre la comunidad preexistente y los nuevos vecinos.
2. Sanear, rescatar y preservar el sistema natural de drenaje pluvial.
3. Conservar los elementos de valor ecológico, tales como las cañadas, la zona de bosque y los escurrimientos existentes, así como las áreas de producción agrícola.
4. Establecer controles especiales para subsanar las condicionantes que presenta el suelo para el desarrollo urbano.

5. Impulsar el establecimiento de zonas de trabajo en la zona para evitar los movimientos pendulares.
6. Consolidar los equipamientos de nivel central y barrial que atiendan la demanda y permitan el desarrollo social y la integración comunitaria de sus habitantes.
7. Definir una estructura vial jerarquizada que articule las unidades urbanas y sirva de base para el adecuado funcionamiento del sistema vial.
8. Definir las obras de infraestructura que necesarias para el adecuado funcionamiento de las actividades urbanas.
9. Promover la conservación y evitar el deterioro de la zona de valor patrimonial.

IV.2. Clasificación de Áreas

La clasificación de áreas y predios se establece 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.

Se determinan las siguientes clasificaciones de áreas para el Plan de Centro de Población de Mazamitla, las cuales se identifican gráficamente en el plano E-1.

IV.2.1.Áreas urbanizadas

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Se identificarán con la clave (AU).

IV.2.1.1.Áreas de urbanización progresiva

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII del Código Urbano , y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del Código Urbano; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Sexto de la Ley. Se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP). Dichas áreas representan una superficie de 93.79ha. las cuales se enlistan a continuación:

AU-UP.1, AU-UP.2, AU-UP.3, AU-UP.4, AU-UP.5, AU-UP.6, AU-UP.7, AU-UP.8, AU-UP.9, AU-UP.10, AU-UP.11, AU-UP.12, AU-UP.13

IV.2.1.2.Áreas de renovación urbana

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN). Dichas áreas representan una superficie de 221.38 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

AU-RN.1, AU-RN.2, AU-RN.3, AU-RN.4, AU-RN.5, AU-RN.6, AU-RN.7, AU-RN.8, AU-RN.9, AU-RN.10, AU-RN.11, AU-RN.12, AU-RN.13, AU-RN.14, AU-RN.15, AU-RN.16, AU-RN.17, AU-RN.18, AU-RN.19, AU-RN.20, AU-RN.21, AU-RN.22, AU-RN.23, AU-RN.24, AU-RN.25

IV.2.2.Áreas de Protección Patrimonial

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP). Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN).

IV.2.2.1.Áreas de protección del patrimonio cultural:

Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el inciso g) de la fracción VII del artículo 66 y la fracción VI del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico-patrimonial más la sub-clave (PC). Dichas áreas representan una superficie de 24.42 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

PP-PC.1

IV.2.3.Áreas de Reserva Urbana

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU).

IV.2.3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo

Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP). Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN). Dichas áreas representan una superficie de 144.49 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

RU-CP.1, RU-CP.2, RU-CP.3, RU-CP.4, RU-CP.5, RU-CP.6, RU-CP.7, RU-CP.8, RU-CP.9, RU-CP.10, RU-CP.11, RU-CP.12, RU-CP.13, RU-CP.14, RU-CP.15, RU-CP.16, RU-CP.17, RU-CP.18.

IV.2.3.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo

Aquellas 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 corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP). Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN). Dichas áreas representan una superficie de 147.90 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

RU-MP.1, RU-MP.2, RU-MP.3, RU-MP.4, RU-MP.5, RU-MP.6, RU-MP.7, RU-MP.8, RU-MP.9

IV.2.3.3.Áreas de reserva urbana de control especial (ESP).

Las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para

su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación. Dichas áreas representan una superficie de 3.24 ha. las cuales se enlistan a continuación:

RU-ESP.1

IV.2.4.Áreas de restricción a infraestructuras o instalaciones especiales

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI).

IV.2.4.1.Áreas de restricción por paso instalaciones de agua potable (AB)

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

RI-AB 1	Corresponde a pozo.
RI-AB 2	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 3	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 4	Corresponde a acueducto.
RI-AB 5	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 6	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 7	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 8	Corresponde a pozo.
RI-AB 9	Corresponde a acueducto.

RI-AB 10	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 11	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 12	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 13	Corresponde a acueducto.
RI-AB 14	Corresponde a tanque de bombeo.
RI-AB 15	Corresponde a acueducto.
RI-AB 16	Corresponde a tanque de bombeo.

IV.2.4.2. Áreas de restricción por paso instalaciones de Drenaje (DR)

RI-AB 1	Corresponde a planta de tratamiento.
RI-AB 2	Corresponde a colector.
RI-AB 3	Corresponde a colector.
RI-AB 4	Corresponde a colector.
RI-AB 5	Corresponde a colector.
RI-AB 6	Corresponde a colector.
RI-AB 7	Corresponde a colector.

IV.2.4.3. Áreas de restricción por paso de vialidades

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL). Dichas áreas se enlistan a continuación:

RI-VL.1, RI-VL.2, RI-VL.3, RI-VL.4, RI-VL.5, RI-VL.6, RI-VL.7, RI-VL.8, RI-VL.9, RI-VL.10, RI-VL.11, RI-VL.12, RI-VL.13, RI-VL.14, RI-VL.15, RI-VL.16, RI-VL.17

IV.2.4.4. Áreas de Restricción por Nudo Vial

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV).

RI-NV.1, RI-NV.2, RI-NV.3

IV.2.5. 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:

IV.2.5.1. 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 (TUR) y el número que las especifica. Dichas áreas representan una superficie de 61.40 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

AR-TUR.1, AR-TUR.2, AR-TUR.3

IV.2.6. Áreas de conservación ecológica (AC)

Son las áreas en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y Equilibrio ecológico deben conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de ordenamiento Ecológico Territorial,

según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Dichas áreas representan una superficie de 4.83 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

AC.1, AC.2, AC.3

IV.2.7.Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Siendo identificadas con la clave (CA). Dichas áreas representan una superficie de 6.30 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

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

IV.3. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento

De conformidad con lo señalado en los artículos 142 a 146 del Código Urbano, las acciones específicas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, a realizar dentro del área de aplicación del Plan son las siguientes:

IV.3.1.Acciones de Conservación

Son las dirigidas a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y en general todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural, correspondiendo en el distrito urbano a las áreas definidas en los apartados Áreas de Protección al Patrimonio Histórico, Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable, Áreas de restricción por paso de vialidad, Áreas de restricción por nodo Vial, Áreas de conservación ecológica y Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua.

IV.3.2.Acciones de Mejoramiento

Son las dirigidas a reordenar y mejorar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del centro de población; así como la regularización de la tenencia de la tierra urbana, correspondiendo en el Centro de población a las áreas definidas en los apartados Áreas de urbanización progresiva y Áreas de renovación urbana.

IV.3.3.Acciones de Crecimiento

Son las dirigidas a la expansión con las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación, correspondiendo en el Centro de población a las áreas definidas en los apartados Áreas de reserva urbana a corto plazo, Áreas de reserva

urbana a mediano plazo, Áreas de reserva urbana a largo plazo y Áreas de reserva urbana de control especial.

IV.4. Zonificación Urbana: Utilización General del Suelo

(Plano E-2)

Se determinan los siguientes tipos de zonas para el Plan de Centro de Población de Mazamitla, las cuales se identifican gráficamente en el plano E-2.

IV.4.1.Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

IV.4.1.1.Zonas habitacionales de densidad baja (H2)

Zonas habitacionales de densidad baja, corresponde a una densidad máxima de 95 habitantes por hectárea, o 19 viviendas por hectárea, clave H2-x Dichas áreas representan una superficie de 229.09 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

H2.1, H2.2, H2.3, H2.4, H2.5, H2.6, H2.7, H2.8, H2.9

IV.4.1.2.Zonas Habitacionales de Densidad Media (H3)

Zonas habitacionales de densidad media, corresponde a una densidad máxima de 195 habitantes por hectárea, o 39 viviendas por hectárea, clave H3-x Dichas áreas representan una superficie de 187.24 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

H3.1, H3.2, H3.3, H3.4, H3.5, H3.6, H3.7, H3.8, H3.9, H3.10, H3.11, H3.12, H3.13, H3.14, H3.15

IV.4.1.3.Zonas Habitacionales de Densidad Alta (H4)

Zonas habitacionales de densidad alta, corresponde a una densidad máxima de 290 habitantes por hectárea, o 58 viviendas por hectárea, clave H4-x Dichas áreas representan una superficie de 6.56 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

H4.1, H4.2

IV.4.2.Zonas Turísticas

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:

IV.4.2.1.Turístico Ecológico

Turístico-ecológica, tipo TE las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes, dichas áreas representan una superficie de 38.07 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

TE.1, TE.2, TE.3, TE.4, TE.5, TE.6.

IV.4.2.2.Turístico Campestre

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-campestre, tipo TC, corresponden a una densidad máxima de 4 viviendas por hectárea, dichas áreas representan una superficie de 33.94 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

TC.1, TC.2, TC.3, TC.4, TC.5

IV.4.2.3.IV.4.2.2.Turístico Hotelero Densidad Baja (TH-2)

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hotelero densidad baja, tipo TH2, densidad baja corresponden a una densidad máxima de 30 cuartos por hectárea, dichas áreas representan una superficie de 11.11 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

TH-2.1

IV.4.2.4.Turístico Hotelero Densidad Media (TH-3)

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas turístico-hotelero densidad media, tipo TH3, densidad media corresponden a una densidad máxima de 60 cuartos por hectárea, dichas áreas representan una superficie de 94.59 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

TH-3.1, TH-3.2, TH-3.3, TH-3.4, TH-3.5

IV.4.3.Zonas de Uso Mixto

Las zonas mixtas es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales.

IV.4.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial (MB)

MB	
NUMERO	UBICACION
1	Corredor al oeste del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (1).
2	Corredor al noroeste del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (2).
3	Corredor al norte del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (3).
4	Corredor al noroeste de la zona central del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (4).
5	Corredor al este del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (5).
6	Corredor al centro- oeste del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (6).
7	Corredor al centro- noroeste del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (7).
8	Corredor al suroeste del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (8).
9	Corredor en la zona central del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (9).
10	Corredor al norte de la zona central del Centro de Población sobre la vialidad colector menor VCm (5).
11	Corredor al sureste del Centro de Población sobre la vialidades colector menor VCm (10).

IV.4.3.2. Zonas de Uso Mixto Distrital (MD)

MD	
NUMERO	UBICACION
1	Corredor al suroeste del Centro de Población sobre la vialidad colector VC (1).
2	Corredor al norte de la zona central del Centro de Población sobre la vialidad colector VC (2).
3	Corredor en la zona central del Centro de Población sobre la vialidad colector VC (3).

IV.4.3.3. Zonas de Uso Mixto Central (MC)

MC	
NUMERO	UBICACION
1	Zona al noroeste de la zona central del Centro de Población sobre la vialidad principal VP (2).
2	Zona al norte del Centro de Población sobre la vialidad principal VP (1).
3	Zona al noreste del Centro de Población sobre la vialidad principal VP (3).

IV.4.4. Zonas de Equipamiento Urbano

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios se clasifica en:

IV.4.4.1. Zonas de Equipamiento Vecinal (EI-V)

Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales; Dichas áreas representan una superficie de 2.28 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

El-V.1, El-V.2, El-V.3, El-V.4, El-V.5, El-V.6, El-V.7, El-V.8.

IV.4.4.2. Zonas de Equipamiento Barrial (El-B)

Las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales; Dichas áreas representan una superficie de 1.92 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

El-B.1, El-B.2, El-B.3, El-B.4, El-B.5, El-B.6, El-B.7.

IV.4.4.3. Zonas de Equipamiento Distrital (El-D)

Estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población, generando los centros distritales o sub centros urbanos. Dichas áreas representan una superficie de 1.93 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

El-D.1, El-D.2, El-D.3, El-D.4, El-D.5, El-D.6, El-D.7.

IV.4.4.4. Zonas de Equipamiento Central (El-C)

Las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos. Dichas áreas representan una superficie de 1.93 ha. Las cuales se enlistan a continuación:

El-C.1, El-C.2, El-C.3, El-C.4, El-C.5, El-C.6, El-C.7.

IV.4.5. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

IV.4.5.1. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinal (EV-V)

EV-V SUPERFICIE APROXIMADA 0.2053 Has.					
NUMERO	UBICACION				
	SUPERFICIE Has	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	.0278	MB(3)	VCm(3)	VCm (3)	MB(3)

EV-V SUPERFICIE APROXIMADA 0.2053 Has.					
NUMERO	UBICACION				
	SUPERFICIE Has	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
2	.1774	EI-V.3	VP (1)	VCm (5)	H4 (6)

IV.4.5.2. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barrial (EV-B)

EV-B SUPERFICIE APROXIMADA 12.68 Has.					
NUMERO	UBICACION				
	SUPERFICIE Has	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	.4024	H2.1	VP(1)	MC.2	MC.2
2	.3784	VP (1)	H4.1, MC (3)	VP(3)	MC.2
3	4.6865	TH-3.1	MC.1	TH-3.1	TH-3.1
4	1.2685	VP(2)	MB.7	TH-3.2, MC.1	VCm (7)
5	.2684	MC.1	H2.6	MC.1	MC.1
6	1.0731	TH-3.2	TH-3.3	VP (2)	TH-3.3
7	.7345	H2.4	H3.3	H2.4, H3.3	H2.4, H3.3
8	.5076	TH-3.4	TH-3.4	TH-3.4	VP (2)
9	1.0468	TH-3.4	TH-3.4	IE-U.1	TH-3.4
10	1.7884	H3.5,	H3.11	H2.7, H3.11	IN-U.1, H3.5
11	.5277	H2.8	H2.8, MB.8	H2.8	H2.8, MB.8

IV.4.5.3. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distrital (EV-D)

EV-D SUPERFICIE APROXIMADA 2.9356 Has.					
NUMERO	UBICACION				
	SUPERFICIE Has	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	2.9356	H3.15	Limite del Centro de Población	H3.15	TH-3.5

IV.4.5.4. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central (EV-C)

EV-C SUPERFICIE APROXIMADA 0.7381 Has.					
NUMERO	UBICACION				
	SUPERFICIE Has	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	.5971	EI-D.2, TH-3.4	H3.6	H3.6	IE-U.1
2	.1409	MB.9, H3.14	MB.9, H3.14	VCm (9)	H3.14

IV.4.6. Zonas de Infraestructura Urbana

IN-U.1

Corresponde a planta de tratamiento.

IN-U.2

Corresponde a antena de telecomunicaciones.

IV.4.7. Zonas de Instalaciones Especiales Urbanas

IE-U.1

Corresponde a cementerio.

IV.5. Estructura Territorial y Urbana

IV.5.1. Estructura Territorial del Centro de Población

En el centro de población de Mazamitla, su estructura territorial se encuentra conformada de la siguiente forma:

IV.5.1.1. Centro Urbano.

El radio de influencia es la totalidad del Municipio, siendo los puntos de mayor concentración las funciones comerciales y el equipamiento urbano.

IV.5.1.2.Unidad Barrial.

Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial.

IV.5.2.Estructura Vial

Vialidad Primaria

Vialidad Primaria, es la vialidad que sirve para desahogar movimientos de fuerte volumen de tráfico vehicular entre las distintas áreas del Centro de Población y que vinculan a este con el contexto de la localidad. La Vialidad Primaria se integra a las carreteras, libramientos y demás viales regionales, así también, a este tipo de viales convergerá la Vialidad Colectora.

IV.5.2.1.Vialidades principales:

Este tipo, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una, área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales;

VP		
NUMERO	CRUCE CON	Y
1	VP 2	VCm 5
2	VP 1	VC3
3	VP 1	VP 2

IV.5.2.2.Vialidad Colectora.

Es la vialidad que sirve para desahogar volumen de tráfico vehicular a través de Mazamitla vinculando los centros barriales y demás partes importantes del la zona y de éstas entre sí.

VC		
NUMERO	CRUCE CON	Y
1	Vsc1	Vsc2
2	Vsc1	Vsc2
3	VCm10	Vsc3

IV.5.2.3.Vialidad Colectora Menor

Son las que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público

VCm		
NUMERO	CRUCE CON	Y
1	Límite Centro de Población	VP2
2	VP2	VP1
3	RI-NV.2	CB Epenche Chico
4	VP3	VP2
5	Límite Centro de Población	VC.3
6	Límite Centro de Población	VCm7
7	VP2	VC3
8	VC1	VC3
9	VC3	Límite Centro de Población
10	VCm9	VCm9

IV.5.2.4.Vialidad Subcolectora

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

VsC		
NUMERO	CRUCE CON	Y
1	VC2	VC1
2	VC3	VC3
3	VsC2	VCm9
4	VCm9	Límite Centro de Población
5	VCm9	Límite Centro de Población
6	VCm9	Límite Centro de Población

IV.5.2.5.Vialidad Local

Son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de calles;

VL		
NUMERO	CRUCE CON	Y
1	VCm10	Vsc4

IV.5.2.6.Corredores Urbanos.

La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento descritos, el establecimiento de los corredores urbanos, en las siguientes vialidades:

CORREDOR URBANO			
	CRUCE CON		Y
VP.1	Límite	Centro	Límite de Centro de Población
	de Población		Población
VP.2	VP. 1		VCm7
VC.2	VP. 2		VC. 3
VP.3	VC.3		Límite de Centro de Población
VC.3	VP.3		VC.2

IV.6. Propuestas de Acción Urbana.

Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por sub-programas de desarrollo urbano, las siguientes:

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
1. Planeación del desarrollo urbano					
1.1.	Aprobación del Plan de Centro de Población de Mazamitla	Ayuntamiento	X		
1.2.	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan de Centro de Población de Mazamitla	Ayuntamiento	X		
1.3.	Elaboración de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para los Centros Barriales	Ayuntamiento	X		
1.4.	Optimizar la re densificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos desalentando la especulación, e impulsar los desarrollos de densidad media y baja.	Ayuntamiento	X		
1.5.	Aplicar el Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población de Mazamitla	Ayuntamiento	X		
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda					
2.1	Regularizar las colonias irregulares.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X		
2.2	Ofertar lotes de terreno urbano a empleados Municipales	Ayuntamiento	X		
2.3	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento del Centro de Población de Mazamitla	Ayuntamiento	X		
3. Infraestructura					
3.1	Agua Potable Complementar redes de agua potable en las colonias o fraccionamientos.	Ayuntamiento	X		
3.2.	Drenaje Complementar la red de drenaje en las colonias o fraccionamientos.	Ayuntamiento	X		
3.3	Alumbrado Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	Ayuntamiento	X		
3.4	Electrificación Complementar redes de electrificación en las colonias o fraccionamientos:	Ayuntamiento	X		
4. Vialidad y transporte.					
4.1	Complementar de pavimentar en las colonias o fraccionamientos que se encuentran inconclusos.	DOPM		X	

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
4.2	4.2 Machuelos Complementar los machuelos, en las colonias o fraccionamientos:	DOPM	X	X	
4.3.	Banquetas Complementar y reponer las banquetas, en las colonias o fraccionamientos que se encuentran inconclusos.	Ayuntamiento	X	X	
4.5	Elaborar proyectos y construcción de las vialidades primarias y secundarias, considerándolas como base del sistema de transporte colectivo.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
4.6	Demarcar y garantizar los derechos de vía del sistema vial primario propuesto.	DOPM	X		
4.7	Demarcar y garantizar los derechos de vía del sistema vial secundario propuesto.	DOPM	X		
4.8	Reorganizar el tránsito vehicular e implementar el sistema de pares viales propuestos para la cabecera municipal.	DOPM	X		
4.9	Demarcar y garantizar las restricciones de los nodos viales propuestos.	DOPM	X		
4.10	Elaborar proyectos y construcción de los nodos viales propuestos.	DOPM	X		
4.11	Introducir rutas de transporte público de bajo impacto.	DOPM SVyT	X		
5. Equipamiento urbano.					
5.1	Educación Construcción de escuelas en los centros barriales propuestos.	Ayuntamiento SEP	X		
5.2	Cultura: Construcción de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en los Centros Barriales.	Ayuntamiento SEP	X	X	
5.3	Salud y Asistencia Pública: 5.3.1 Construcción de guarderías. 5.3.2 Construcción de clínicas de primer contacto y Hospital Regional en el Centro de Población.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5.4.	Recreación y Deporte. 5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas de donación.	DOPM SEDEUR	X	X	
5.5.	Servicios Públicos. 5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva de turistas. 5.5.2 Proporcionar mantenimiento a la infraestructura de los mercados existentes. 5.5.3 Promover o habilitar el abasto a través de Tianguis o la construcción de mercados en las colonias o fraccionamientos. 5.5.4 Fomentar la construcción de Centros de Urgencias Médicas 5.5.5 Promover la implementación de estacionamientos públicos, apeaderos en las áreas regionales existentes, sobre todo en los principales viales carreteros	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
5.6.	Seguridad. Construir módulos e implementar acciones de Seguridad en los Centros Barriales propuestos.	Ayuntamiento	X	X	
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno sanitario	Ayuntamiento	X	X	
6.2.	Implementar un sistema para el tratamiento de aguas y desechos orgánicos del Centro de Población.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X	
6.3.	Rescate y conservación de las áreas naturales desprotegidas	Ayuntamiento	X		
6.4.	Limpieza y control en cauces y cuerpos de agua existentes	Ayuntamiento DOPM	X	X	
6.5.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X		
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.					

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
7.1.	Establecer y señalar los edificios y/o conjuntos que deben ser restaurados y conservados,	Ayuntamiento INBA/INAH DOPM/ Consejo de Colab.	X	X	
7.2.	Delimitar físicamente las zonas con valor patrimonial o fisonómico a proteger.	Ayuntamiento INBA/INAH	X	X	
7.3.	Contar con un instrumento técnico-jurídico y administrativo que permita llevar a cabo una acción de conservación patrimonial	Ayuntamiento INAH Sec. Cultura	X		
7.4.	Elaborar un plan parcial de mejoramiento de la imagen urbana, denominada PP-PH1	Ayuntamiento SEDEUR	X		
7.5.	Conservar parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Centro de Población.	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X	
7.6.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento SARH/SEDEUR /DOPM/Consejo de Colab.	X	X	
7.7.	Dotar de nomenclatura y señalamiento en todo el Centro de Población en apoyo al turismo.	Ayuntamiento SECTUR	X	X	
8. Participación de la Comunidad.					
8.1.	Programa de concientización y difusión de los planes de Desarrollo Urbano y de Reglamento ecológicos, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes, agrícolas y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento / Consejo de Colab.	X	X	
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X	
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes Centros Barriales	Ayuntamiento / Consejo de Colab.	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientalistas adecuadas	Ayuntamiento / Consejo de Colab.	X		

Anexo Gráfico

No.	Contenido	Clave del plano
	▪ Planos de Diagnóstico	
1	Área de aplicación	D1
2	Síntesis Medio Físico Natural	D2
3	Estructura Urbana y Tenencia del suelo	D3
4	Uso Actual del suelo	D4
5	Vialidad y Transporte	D5
6	Infraestructura	D6
7	Síntesis del Estado Actual	D7
	▪ Planos de Estrategia	
8	Clasificación de áreas	E1
9	Utilización General del suelo	E2
10	Estructura territorial y urbana	E3

V. De las acciones de crecimiento en el centro de población.

Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo 116 del Código Urbano.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 157 y 158 del Código Urbano;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 199 del código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo

VI. Del control usos y destinos en predios y fincas.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, 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*.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 247 a 266, 276 a 295, del Código Urbano.

La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, el artículo 114 del Código Urbano, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

VII. De los derechos y obligaciones derivados del Plan de Desarrollo Urbano

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

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

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

Asimismo, como disponen los artículos 228 a 230 y 234 a 206 del Código Urbano del Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

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

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 121 del Código Urbano.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Centro de Población, del Municipio de Mazamitla Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.