

# **PLAN DE DESARROLLO URBANO**

**LA MANZANILLA  
DE LA PAZ, JAL.**

**H. AYUNTAMIENTO DE LA MANZANILLA DE LA PAZ,  
JALISCO**  
FRENTE 1000

# CONTENIDO

---

## I. Antecedentes

I.1. Bases Jurídicas .....	1
I.2. Marco de Planeación .....	1
I.3. Objetivos Generales del Plan.....	1

## II. Diagnóstico

II.1. Ubicación del Centro de Población .....	4
II.2. Delimitación del Area de Aplicación .....	5
II.3. Medio Económico Social.....	5
II.4. Medio Físico Natural .....	9
II.5. Medio Físico Transformado .....	10
II.6. Síntesis del estado actual .....	14

## III. Bases y criterios de Ordenamiento

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico .....	16
III.2. Demanda de Suelo Urbano.....	16
III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano .....	17
III.4. Metas específicas del Plan .....	17
III.5. Opciones de Desarrollo Urbano .....	19

## IV. Estrategia de Desarrollo Urbano

IV.1. Estrategia General .....	20
IV.2. Delimitación del Centro de Población .....	20
IV.3. Clasificación de Areas.....	21
IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento .....	25
IV.5. Utilización General del Suelo .....	26
IV.6. Estructuración Urbana .....	29
IV.7. Propuestas de Acción Urbana .....	30

---

# ANEXO GRAFICO

---

## DIAGNOSTICO

G-1 Ubicación del Centro de Población.....	4
D1. Area de aplicación.....	5a
D2. Síntesis del medio físico natural.....	10a
D3. Estructura urbana y Tenencia del suelo.....	10b
D4. Uso actual del suelo.....	11a
D5. Vialidad y Transporte.....	10b
D6. Infraestructura.....	13a
D7. Síntesis del estado actual.....	14a

## ESTRATEGIA

E1. Clasificación de Areas.....	21a
E2. Utilización general del suelo.....	26a
E3. Estructura urbana.....	29a

## CUADROS

C1. Población Regional servida.....	5
C2. Población Municipal.....	6
C3. Población de la localidad.....	6
C4. Distribución de la población por grupos de edad.....	6
C5. Empleo de la población económicamente activa en el Municipio.....	7
C5a. Población ocupada en la localidad.....	7
C6. Distribución del ingreso.....	7
C7. Nivel de satisfacción de necesidades básicas.....	8
C8. Perspectivas de crecimiento demográfico.....	16
C9. Demanda de suelo urbano.....	17
C10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo.....	17

---

# I. ANTECEDENTES

---

## I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de La Manzanilla de la Paz, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución *Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115, fracciones II, III, V y VI reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales 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 en el artículo 38 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*.

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 la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" correspondiente al 11 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayunamientos 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 urbanización que de ellos se deriven". Así mismo, en el Título II, Capítulo V, del *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, artículos 76 a 83, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

## I.2. Marco de Planeación

### I.2.1. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000

De acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de la parte referente a la estructura estatal de asentamientos humanos se conforma el Sistema de Ciudades, en el cual La Manzanilla de la Paz se ubica en función de la jerarquización por nivel de servicios, como una localidad de nivel SERUC, esto es, como integradora de servicios rurales urbanos concentrados, pretendiendo con ello que funcione como un núcleo al cual recurran las poblaciones rurales dispersas dentro de su ámbito micro-regional, en busca de satisfacción a necesidades básicas que en forma individual no son factibles de dotar a cada asentamiento rural. A la vez, La Manzanilla de la Paz se localiza dentro del sistema microrregional de Mazamitla-Tizapán el Alto, para el cual se señalan los siguientes lineamientos: Las acciones en esta microrregión estarán orientadas a la conservación y aprovechamiento de los recursos forestales y paisajísticos, así como a la preservación de la imagen urbana de las comunidades serranas, especialmente de Mazamitla.

## I.3. Objetivos Generales

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Manzanilla de la Paz son los siguientes:

- 1.31. Reforzar la función de la localidad como prestadora de Servicios Rurales Urbanos Concentrados, de conformidad con lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
-

El principal problema palpado de la población asentada en la localidad de La Manzanilla de la Paz es la deficiencia de comunicación terrestre que la aísla de las localidades dentro de su municipio. Actualmente esta comunicación se da solamente a través de brechas de terracería que se encuentran en mal estado.

- 1.3.2.** Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades propias del poblado y de su región.

La necesidad de fuentes de trabajo es también sentida en forma importante, ya que ahora existe una gran emigración de esta población de 16 años en adelante y en su mayoría del sexo masculino.

- 1.3.3.** Inducir de forma ordenada la urbanización del centro de población, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano y bajo principios de equidad para los diversos grupos sociales, y sustentados en el equilibrio ecológico de su entorno natural.

Las líneas de transporte foráneo que dan servicio a la localidad no cuentan con terminal dentro de la localidad por lo que los usuarios tienen que caminar hasta más de un kilómetro a la parada del autobús que es en la carretera Guadalajara - Mazamitla, por lo que se detecta la deficiencia de algún servicio de transporte urbano, se hizo la solicitud para el permiso de una estación de taxis, sin que hasta el momento se haya otorgado. Por otra parte, la red de distribución de agua potable ocasiona problemas debido a su antigüedad, como el azolve que ha provocado la ruptura de las tuberías, por lo que es necesaria la renovación de la red general. También está la necesidad de implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales para evitar la contaminación que siempre se ha provocado en el Río de la Pasión, Presa el Chiflón y los arroyos que atraviesan la localidad. Otra necesidad que tiene la población es la construcción de áreas de esparcimiento para la población en general, afectando más esta carencia a la los jóvenes.

- 1.3.4.** Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo.

- 1.3.5.** Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la imagen urbana característica de la localidad.

- 1.3.6.** Fomentar el desarrollo turístico de la población.

Otra necesidad sentida es la del impulso turístico, tanto del área urbana que está considerada por el INAH en primera prioridad para la protección de su Centro Histórico, como de los sitios visitables de belleza paisajística que se encuentran a su alrededor.

- 1.3.7.** De acuerdo al artículo 77 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco el Plan de Desarrollo Urbano también tendrá los siguientes objetivos:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
  - II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
  - III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población;
  - IV. Distribuir equivalentemente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
  - V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
  - VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural de Estado, preservando los edificios y conjuntos
-

- arquitectónicos de valor histórico - cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la imagen visual característica del lugar;
  - VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
  - IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los transportes colectivos de transporte; y
  - X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población en condiciones óptimas.
-

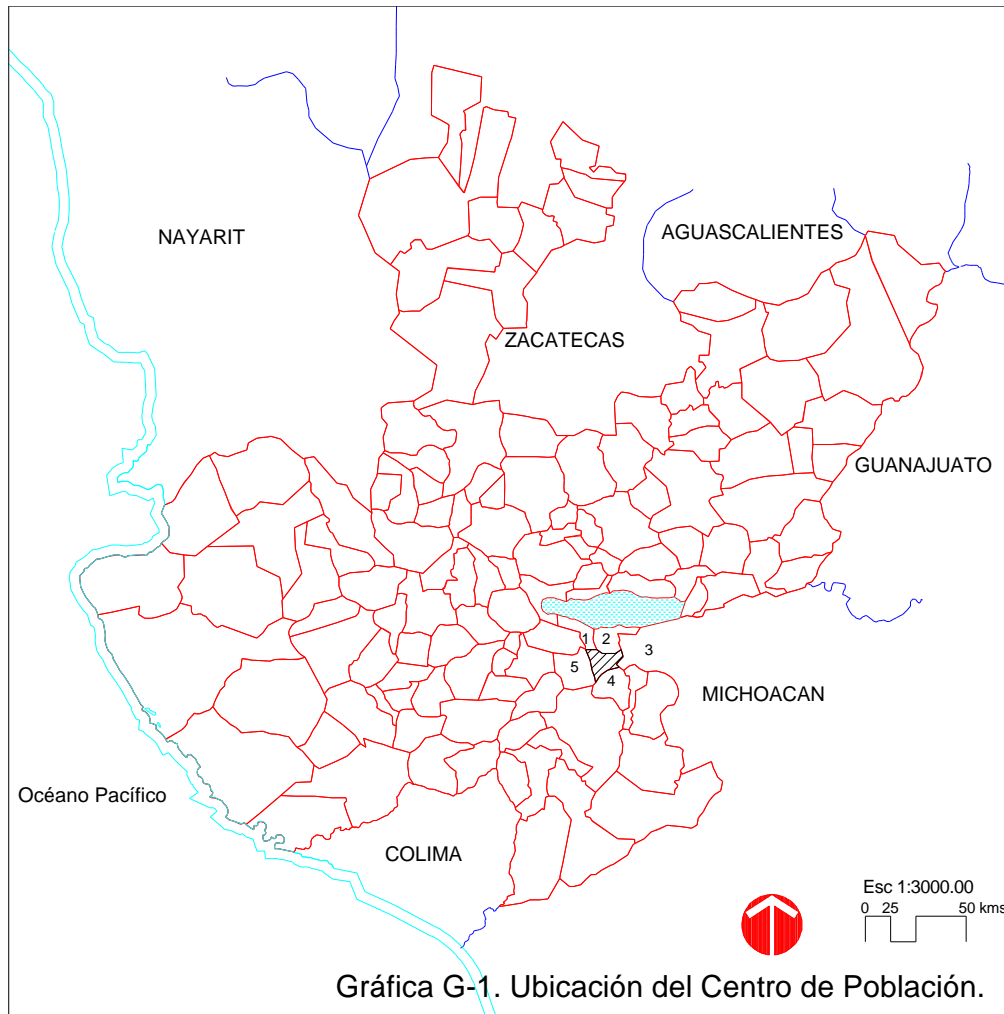
## II. DIAGNOSTICO

---

### II.1. **Ubicación del Centro de Población** *(Gráfica G-1)*

La Manzanilla de la Paz constituye la cabecera municipal del Municipio del mismo nombre. Este municipio se localiza en la región Mazamitla-Tizapán el Alto, colinda al Norte con los municipios de Tuxcueca (1) y Tizapán el Alto (2); al Este con el estado de Michoacán (3); al Sur con el municipio de Mazamitla (4) y al Oeste con el municipio de Concepción de Buenos Aires (5). La localidad de La Manzanilla de la Paz se ubica en las coordenadas 20° 00' 20" de latitud Norte y 103° 09' 14" de longitud Oeste, a una altura de 2,050 m. sobre el nivel del mar.

---



## II.2. Delimitación del Area de Aplicación (Plano D-1)

El área de aplicación del presente Plan General Urbano tiene una superficie aproximada de 3,500 has. cuyo polígono se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Al Este, en línea recta que corre por el meridiano  $103^{\circ} 08' 00''$  de longitud Oeste, desde el vértice (1) (intersección con el paralelo  $20^{\circ} 01' 50''$  de latitud Norte), hasta el vértice (2) (intersección con el paralelo  $19^{\circ} 58' 44''$  de latitud Norte), con una distancia aproximada de 5,750 metros.

Al Sur, en línea recta que corre por el paralelo  $19^{\circ} 58' 44''$  de latitud Norte, desde el vértice (2) (intersección con el meridiano  $103^{\circ} 08' 00''$  de longitud Oeste), hasta el vértice (3) (intersección con el meridiano  $103^{\circ} 10' 48''$  de longitud Oeste), con una distancia aproximada de 4,900 metros.

Al Oeste, en línea recta que corre por el meridiano  $103^{\circ} 10' 48''$  de longitud Oeste, desde el vértice (3) (intersección con el paralelo  $19^{\circ} 58' 44''$  de latitud Norte), hasta el vértice (4)



(intersección con el paralelo 20° 01' 50" de latitud Norte), con una distancia aproximada de 5,750 metros.

Al Norte, en línea recta que corre por el paralelo 20° 01' 50" de latitud Norte, desde el vértice (4) (intersección con el meridiano 103° 10' 48" de longitud Oeste), hasta el vértice (1) (intersección con el meridiano 103° 08' 00" de longitud Oeste), con una distancia aproximada de 4,900 metros.

## II.3. Medio Económico Social

### II.3.1. Características Demográficas

#### II.3.1.1. Población Regional

Conforme a lo que establece el Programa Estatal de Desarrollo Urbano en relación al sistema de ciudades, La Manzanilla de la Paz se ubica en el nivel SERUC, como prestador de servicios rurales urbanos a algunas localidades de su territorio municipal, que sumadas éstas poblaciones con la suya propia equivale a alrededor de 3,000 hab. para 1995; pero por ser La Manzanilla de la Paz la cabecera municipal, la población de todo el municipio se ha tomado como base de la población regional servida.

**Cuadro 1. Población Regional Servida**

Año	Población	Tasa de crecimiento
1960	4,092	-
1970	5,573	3.1
1980	3,713	-4
1990	3,547	-0.5
1995	3,547	0.0 (estimada)

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

#### II.3.1.2. Población Municipal

La población del municipio presenta incrementos desde la década de los sesentas hasta la década de los setentas, sin embargo a partir de 1980 existe un decrecimiento en la población, esto refleja la emigración manifiesta y constante hacia los centros urbanos de la región y del país que ofrecen más oportunidades de trabajo y hacia los Estados Unidos. Sin embargo se podría estimar que la población para los noventas se mantendría constante.

**Cuadro 2. Población municipal**

Año	Población	Tasa de crecimiento
1960	4,092	-
1970	5,573	3.1
1980	3,713	-4
1990	3,547	-0.5
1995	3,539	0.0 (estimada)

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

### II.3.1.3. Población de la localidad

La población de la localidad manifiesta un incremento en los sesentas, y un decremento un poco fuerte en los setentas; en los ochenta se presenta otro incremento.

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Tasa de crecimiento</b>
1960	2,123	-
1970	3,879	6.2
1980	2,071	-6.1
1990	2,356	1.3
1995	2,420	0.5 (estimada)

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

### II.3.1.4. Distribución de la población por grupos de edad en la localidad

Esta información se refiere únicamente al centro de población tomando como referencia el censo oficial de 1990.

**Cuadro 4. Distribución de la población por Grupos de Edad**

<b>Grupos de edad</b>	<b>Población '90</b>	<b>%</b>
de 5 años o menos	375	15.9 %
de 6 a 14 años	521	22.1 %
de 15 a 34 años	703	29.9 %
de 35 a 64 años	577	24.5 %
de 65 años o más	180	7.6 %
TOTAL	2,356	100.0 %

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

## II.3.2. Población Económicamente Activa

### II.3.2.1. Población Ocupada en el Municipio

La población económicamente activa del municipio, según censo oficial de 1990, corresponde a 948 hab., de la cual se encuentra ocupada el 96.2% que se distribuye de la siguiente forma:

<b>Sector</b>	<b>Actividad</b>	<b>PEA ocupada</b>	<b>%</b>
Primario	Agr/ Ganad/ Silvic/ Pesca	523	
	Sub-Total	523	55.5 %
Secundario	Minería	0	
	Manufacturas	112	
	Electricidad, Gas y Agua	1	
	Construcción	93	

	Sub-Total	206	21.9%
Terciario	Comercio, Rest/Hoteles	77	
	Transportes y Comunic.	7	
	Serv. Financ. Seguros y relacionados	17	
	Serv. Comunales, Sociales y Personal	95	
	Sub-Total	196	20.8 %
No especificadas		17	1.8 %
	TOTAL	912	100.0 %

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

### II.3.2.2. Población ocupada en la localidad

La población económicamente activa de la localidad es de 664 hab., corresponde al 28.2% de la población total de la localidad, y al 70.0 % de la PEA municipal; se reduce muy poco en el sector primario en relación a la del municipio, y se incrementa en relación al sector terciario, lo que corrobora la función SERUC y administrativa de la cabecera municipal.

**Cuadro 5/a. Empleo de la PEA en la localidad**

Sector	PEA ocupada	%
Primario	293	44.5 %
Secundario	169	25.7 %
Terciario	182	27.7 %
No especificadas	14	2.1 %
TOTAL	658	100.0 %

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

### I.3.2.3. Distribución del Ingreso

La distribución del ingreso de la Población Económicamente Activa Ocupada en la localidad se sintetiza en el siguiente cuadro:

**Cuadro 6. Distribución del ingreso**

Rango	PEA ocupada	%
Mayor al salario mínimo	377	57.3 %
Menor al salario mínimo	239	36.3 %
No especificado	42	6.4 %
TOTAL	658	100.0 %

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990

## II.3.3. Nivel de satisfacción de necesidades básicas

### II.3.3.1. Educación

Se encuentra satisfactoriamente servida la localidad en general, incluso ya se cuenta con preparatoria. El equipamiento educativo con que se cuenta es el siguiente:

- 1 Jardín de niños federal con 3 aulas, 1 turno y 75 alumnos
- 1 Jardín de niños estatal con 3 aulas, 1 turno y 57 alumnos
- 1 Primaria estatal con 7 aulas, 1 turno y 210 alumnos
- 1 Primaria privada con 6 aulas, 1 turno y 134 alumnos
- 1 Secundaria Técnica federal con 4 aulas y 91 alumnos
- 1 Preparatoria con 50 alumnos

#### II.3.3.2. **Salud**

El servicio de salud satisface medianamente las necesidades básicas de la localidad. El equipamiento de salud con que se cuenta es el siguiente:

- Clínica Rural de la Secretaría de Salud con 1 médico, 1 pasante y 2 enfermeras (está en pésimas condiciones).
- Consultorio IMSS con un médico.
- 5 Consultorios de médicos particulares, (solo 1 de ellos tiene 1 cama).
- 1 Consultorio dental.

#### II.3.3.3. **Comercio**

El nivel del comercio en la localidad es medianamente satisfactorio de las necesidades básicas, y no es claro que la población funja como abastecedora a localidades más pequeñas de esta área.

#### II.3.3.4. **Recreación y deporte**

La localidad cuenta con algunas instalaciones y áreas destinadas para la recreación y el deporte, sin embargo, el déficit de superficie destinada a recreación y deporte es manifiesto. El equipamiento de recreación y deporte con que se cuenta es el siguiente:

- 1 Cancha de fútbol de tierra.
- 2 Canchas de basketbol.
- Plaza cívica remodelada, con buena iluminación y adoquinado.
- Lienzo charro
- Cine y una discoteca

#### II.3.3.5. **Otros**

- Vigilancia policiaca: satisfactoria.
- Basurero municipal: tiradero al aire libre sin tratamiento alguno.
- Rastro: en buen estado.
- Cementerio: satisfactorio.
- Biblioteca: en buen estado.

**Cuadro 7. Nivel de satisfacción de necesidades básicas**

Elemento	Norma General		Demanda Unidades de servicio	Existente Unidades de servicio	Diagnóstico Superavit (+) Déficit (-)
	Población servida por elemento	Unid. de serv. por elemento			
Jardín de Niños	7,000 habs.	9 aulas, 1 turno	3.1	3.0	- 0.1
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	10.4	13.0	+ 2.6
Secundaria Téc.	28,000 habs.	20 aulas, 1 turno	2.5	4.0	+ 1.5
Preparatoria Gral.	112,000 habs.	30 aulas, 1 turno	0.9	1.0	+ 0.1
Unidad Médica	7,000 habs.	2 consult., 2 turnos	1.0	1.0	0.0
Recr. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	10,890.0 m2	5,000.0 m2	- 5,890.0 m2

### II.3.4. **Administración del Desarrollo Urbano**

#### II.3.4.1. **Control del desarrollo urbano**

No existe control.

**II.3.4.2. Obras Públicas**

- Acaba de concluir la remodelación de la plaza.
- No existe obra actualmente en red de agua potable, que requiere regenerarse.
- Falta resolver el problema del tratamiento de aguas residuales.

**II.3.4.3. Servicios Urbanos**

- Vigilancia policiaca: satisfactoria.
- Recolección de basura: satisfactoria.
- Basurero municipal: tiradero al aire libre sin tratamiento.
- Rastro: en buen estado.
- Cementerio: satisfactorio.

**II.3.4.4. Organizaciones civiles**

- 2 asociaciones de charros.
- Asociación Margarita.
- Unidos triunfaremos.

**II.4. Medio Físico Natural**

**II.4.1. Análisis de Factores Naturales**

**II.4.1. 1. Topografía**

La topografía del área de aplicación del plan presenta algunas áreas con pendientes regulares y otras, pronunciadas. El área de aplicación del plan se encuentra erosionada en diversos sentidos por los drenajes pluviales, lo que ha hecho que la mancha urbana tenga un crecimiento en forma de estrella, al buscar el asentamiento por un lado, las pendientes menos abruptas, y por otro, las zonas menos erosionables.

**II.4.1. 2. Hidrología**

La Manzanilla de la Paz pertenece a la cuenca Pacífico-Centro, a la subcuenca río de la Pasión, Tepalcatepec. Se localiza en la confluencia de varios ríos y arroyos entre los que destacan el río de la Pasión, el arroyo Guadalajaraita y el arroyo Cerrito de los López. Al sur de la localidad se ubica la presa El Chiflón, cuya demasía corresponde al arroyo El Chiflón, que atraviesa el área urbana. En el poblado se encuentran calles con vados o francos escurrimientos, además de varios casos de manzanas atravesadas por arroyos, e inclusive de fincas sobre los escurrimientos edificadas con pilotes.

**II.4.1. 3. Vegetación y uso potencial del suelo**

El área de aplicación del Plan cuenta en sus alrededores, principalmente al sur, con bosques de pinos; también se encuentra algo de vegetación secundaria, producto de la deforestación que ha sufrido el lugar. Son notorias también las áreas destinadas al cultivo de maíz en el área de aplicación. El uso potencial del suelo del área de aplicación del plan, es de uso forestal, agrícola moderado y practícola moderado.

**II.4.1. 4. Edafología**

La clase de suelo que predomina en el área de estudio es Luvisol Crómico (de fertilidad moderada) y Férrico (bastante ácido e infértil), de clase textural media, pedregoso y con lecho rocoso profundo.

Los luvisoles son suelos que se encuentran generalmente en zonas templadas o tropicales lluviosas. Su vegetación es de bosque o selva. Se caracterizan por

---

tener un enriquecimiento en arcilla, pueden proporcionar rendimientos buenos en algunos frutales. El uso forestal de este suelo es muy importante, y sus rendimientos son sobresalientes. Son suelos de alta susceptibilidad a la erosión, que puede ser provocada por el uso agrícola y pecuario si no se toman las precauciones necesarias para evitar este fenómeno.

#### **II.4.1. 5. Geología**

La geología del área de aplicación corresponde a rocas basálticas en su gran mayoría, con manchas de aluviones y suelos residuales. No existen fracturas en el área de aplicación del Plan.

#### **II.4.1. 6. Climatología**

La localidad de la Manzanilla de la Paz cuenta con un clima semiseco con otoño, invierno y primavera secos, semicálido sin estación invernal definida. La temperatura media anual es de 19° C con una precipitación media anual de 1,011 mm con régimen de lluvias en los meses de junio a agosto. Los vientos dominantes van hacia el Sur.

#### **II.4.1. 7. Paisaje natural**

Las panorámicas que ofrecen los alrededores de la población son colinas de pendientes onduladas con cultivos sobre todo de maíz, vegetación baja y algunos conjuntos de árboles en forma aislada. Aunque aparece este paisaje como natural, es producto de una desforestación del bosque primario de la zona.

### **II.4.2. Síntesis de Factores Naturales (Plano D-2)**

#### **II.4.2.1. Factores restrictivos a la urbanización**

- Topográficos: Son áreas restrictivas para el desarrollo urbano donde se presentan pendientes mayores al 20%, y se localizan en casi toda el área de aplicación del Plan.

- Hidrológicos: Son áreas restrictivas para el desarrollo urbano los márgenes del río de la Pasión, de los arroyos Guadalarita, el Chiflón y la presa, Cerrito de los López y los demás escurrimientos naturales con que cuenta la zona.

- Uso Potencial del Suelo: Deben preservarse, primordialmente, los usos forestales, localizados en el área de aplicación del plan.

#### **II.4.2.2. Aspectos ambientales**

- Focos de contaminación industrial. No existe industria, aunque aparece algo de productos lácteos que se generan en forma casera.

- Tiraderos de basura y rellenos sanitarios. La basura se recoge con camión, y se deposita al aire libre sin tratamiento alguno a la salida del poblado, con su consecuente contaminación.

- Descargas de aguas residuales. El 100% de la población cuenta con descargas de aguas residuales; se conectan a tres colectores; pero todo se arroja al río de la Pasión sin tratamiento alguno.

- Desforestación. Existen zonas desforestadas en gran parte del área aplicación del plan por la tala del bosque de pinos que ha sufrido la localidad en sus alrededores.

## **II.5. Medio Físico Transformado**

---

## **II.5.1. Estructura urbana y Tenencia del suelo (Plano D-3)**

### **II.5.1.1. Elementos componentes de la estructura urbana**

Aunque no exista una estructura urbana sólida en esta población por ser muy pequeña, se encuentra definida en forma radial a partir de una área central, donde se localizan la plaza, el templo y la presidencia municipal, y de allí hacia diferentes puntos cardinales, a lo largo de los caminos de salida a Concepción de Buenos Aires, a la presa del Chiflón, a Mazamitla y a Tuxcueca. Por el tamaño de la población, no existe una delimitación total de barrios, pero existen 3 colonias que son: al Este de la población la colonia Lázaro Cárdenas la cual ya está subdividida pero todavía no tiene construcciones, al Oeste de la población la colonia El Cerrito y al Sur una colonia sin nombre.

### **II.5.1.2. Tenencia del Suelo**

- Propiedad ejidal.

Existe propiedad ejidal en el área de aplicación, posiblemente en más del 50%. Pero el poblado se encuentra asentado en propiedad privada. (No se cuenta con la información necesaria para la ubicación exacta de los ejidos).

- Propiedad pública.

Se ubica en forma puntual la plaza cívica, la presidencia municipal y en forma lineal, a lo largo de los ríos y escurrimientos.

- Existe mucha especulación de terrenos dentro del área urbana actual, por lo cual no se ha logrado la redensificación de ésta.

### **II.5.1.3. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización**

Existen dos asentamientos irregulares, uno que no tiene nombre, al Sur de la población junto a las márgenes de la presa, no cuenta con servicio de drenaje; y otro al Oeste de la población que tampoco cuenta con servicio de drenaje, llamado El Cerrito.

### **II.5.1.4. Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico**

La Manzanilla está considerada por el INAH en primera prioridad para la protección de su Centro Histórico, entre las poblaciones del Estado de Jalisco. Esta prioridad se da a las poblaciones que mantienen una mayor cantidad de elementos de valor patrimonial o contextual, entre un 100% y un 75% de elementos arquitectónicos y urbanos conservados en su Centro Histórico. Por tal motivo, cualquier proyecto o demolición de fincas que pretenda llevarse a cabo en el casco urbano deberá ser cuidadosamente estudiado. La plaza cívica y sus inmuebles colindantes se consideran con valor fisonómico, al igual que algunos inmuebles aislados en el tejido urbano.

## **II.5.2. Uso actual del suelo (Plano D-4)**

### **II.5.2.1. Aprovechamiento de recursos naturales**

Los recursos naturales de bosques con que contaba esta zona y la región en general, se encuentran sobreexplotados; a pesar de ello es muy conveniente preservar lo que todavía queda de este recurso, e incluso inducirse en zonas ya explotadas, para su aprovechamiento racional a futuro.

### **II.5.2.2. Actividades agropecuarias**

En el área de aplicación del Plan existe cerca de la tercera parte de agricultura de temporal permanente; con cultivos de ciclo anual, maíz principalmente, frijol, cebada y avena. La ganadería no es significativa.

### **II.5.2.3. Alojamiento temporal uso turístico**

---

En esta localidad no existe alojamiento temporal de uso turístico. Pero actualmente se encuentra en proyecto un desarrollo turístico al Sureste de la población antes del Río de la Pasión.

**II.5.2.4. Habitacional**

Se encontraron algunas viviendas desocupadas. Existen todavía viviendas construidas con el sistema tradicional de los poblados serranos: vanos pequeños, techos de teja, aleros grandes y en ocasiones, portales con columnas de madera con tratamiento rústico. Todavía no se nota una influencia fuerte de las formas y tratamientos de las viviendas de ciudad. Incluso la gasolinera manifiesta la intención de integrarse a las formas típicas de la imagen urbana de la localidad.

Es notorio también el remosamiento en algunas viviendas, aunque se encuentran también algunas con las características de los asentamientos marginados, sobre todo junto a la carretera que sale a Tuxcueca, frente al cementerio.

**II.5.2.5. Comercial y de servicios**

Los comercios son todos a nivel de tiendas de abastecimiento básico, tanto para la población como para las pequeñas comunidades cercanas a esta cabecera municipal.

**II.5.2.6. Usos mixtos**

Fuera del contorno de la plaza central, no existen usos mixtos generalizados en alguna mancha o franja urbana.

**II.5.2.7. Oficinas administrativas**

-Presidencia Municipal.

**II.5.2.8. Abastos, almacenamientos y talleres especiales**

No existe mercado municipal.

La mayoría del abasto de los comercios se hace en Mazamitla.

**II.5.2.9. Equipamiento urbano**

- Educación y cultura

- 1 Jardín de niños federal con 3 aulas, 1 turno y 75 alumnos
- 1 Jardín de niños estatal con 3 aulas, 1 turno y 57 alumnos
- 1 Primaria estatal con 7 aulas, 1 turno y 210 alumnos
- 1 Primaria privada con 6 aulas, 1 turno y 134 alumnos
- 1 Secundaria Técnica federal con 4 aulas y 91 alumnos
- 1 Preparatoria con 50 alumnos

- Biblioteca en buen estado y de buenas dimensiones.

- Oficina DIF con impartición de 19 cursos tipo taller.

- Templo de San Miguel a un costado de la plaza.

- Salud y Asistencia Pública

- Clínica Rural de la Secretaría de Salud con 1 médico, 1 pasante y 2 enfermeras (está en pésimas condiciones).
  - Consultorio IMSS con un médico.
  - 5 Consultorios de médicos particulares, (solo 1 de ellos tiene 1
-



- cama).
- 1 Consultorio dental.
- Recreación y Deporte
  - 1 Cancha de futbol de tierra.
  - 2 Canchas de basketbol.
- Espacios abiertos y áreas verdes
  - Plaza cívica remodelada, con buena iluminación y adoquinado.
  - Espacios abiertos y áreas verdes
- Servicios Urbanos y Administración Pública
  - Recolección de basura con camión, diario
  - Basurero a cielo abierto sin tratamiento
  - Existe rastro en buenas condiciones.
  - Cementerio junto a la carretera, con capacidad suficiente.
- Presidencia Municipal con inmueble en buen estado.
- Comunicaciones y Transportes
  - Agencia de correos

### **II.5.3. Vialidad y Transporte (Plano D-5)**

#### **II.5.3.1. Jerarquía vial existente**

La carretera principal de la Manzanilla, que comunica al poblado hacia el Norte con Tuxcueca y hacia el Sureste con Mazamitla, se ubica lateralmente a la mancha urbana; pero existen ya algunas fincas al lado opuesto del poblado, lo que hace que la carretera comience a estar con flujos vehiculares y peatonales transversales a ella.

Existen dos ingresos al poblado desde la carretera, los que se transforman en las calle principales de Zaragoza y Ramón Corona; ambas confluyen en el centro del poblado. Por el tamaño de la población, todas las calles son subcolectoras o locales.

#### **II.5.3.2. Puntos de conflicto**

La confluencia de las calles principales, que son perpendiculares entre sí, y la intersección de éstas con la carretera. Otro punto de conflicto es la intersección de las calles Zaragoza y Centenario.

#### **II.5.3.3. Transporte público**

Se acaba de adquirir un micro-bus para dar servicio de transporte urbano colectivo a la población.

No existen taxis, aunque ya desde tiempo se han solicitado 3 permisos, que no han sido concedidos todavía.

El servicio de transporte foráneo no es terminal en La Manzanilla; se ofrece mediante continuas corridas diarias Guadalajara-Mazamitla, y la parada de hace en la carretera, al lado de la gasolinera.

#### **II.5.3.4. Servicios carreteros**

- Gasolinera a borde de la carretera Tuxcueca-La Manzanilla-Mazamitla.
- Algunos talleres sencillos para servicio a vehículos, en la misma carretera.

### **II.5.4. Infraestructura (Plano D-6)**

#### **II.5.4.1. Agua Potable**

- Fuentes de abastecimiento
  - 4 manantiales, que en conjunto aportan 4 lts/seg.,
  - Cuentan con una toma directa de la presa El Chiflón, a la red de distribución
  - SAPAJAL propuso la perforación de un pozo profundo para evitar el uso del agua contaminada de la presa.
- Almacenamiento
  - Existen en cada manantial unos cárcamos a manera de tanques de almacenamiento, de 30, 50 y 110 m3.
  - No se cuenta con tanque de almacenamiento, porque el agua llega por gravedad desde sus fuentes.
- Calidad del servicio y Potabilización
  - No existe ningún tipo de potabilización.
  - Existe un equipo de clarificación que no se usa.
  - Aparentemente el agua es de buena calidad.
- Redes
  - Red de conducción de la presa, de PVC de 6".
  - Existe un circuito de 6" por conectarse a la red existente.
  - Toda la población cuenta con red de agua potable.
- Areas sin servicio o con servicio deficiente
  - El 80% de la población cuenta con servicio de agua; pero por ser la presa la que aporta la mayor parte, está contaminada.
  - El 20% de la población sin servicio son 2 áreas localizadas al Noreste a las cuales el municipio no dota de este servicio sino que ellos mismo se abastecen.

#### **II.5.4.2. Drenaje**

- Areas sin servicio o con servicio deficiente
  - El 80% de la población cuenta con red de drenaje.
  - El 20% restante corresponde al área contigua a la presa y a algunos puntos de la periferia.
- Colectores
  - Existen 3 colectores: uno a lo largo del río de la Pasión hasta la calle Nicolás Bravo, otro por el arroyo Guadalajarita y el tercero por el arroyo El Chiflón. Los tres se juntan en la calle Nicolás Bravo.
  - de la calle Nicolás Bravo hacia afuera del poblado, por el río de la Pasión, hace falta completar el colector y realizar la obra de tratamiento conducente.
  - Existen descargas directas al arroyo en varios puntos.
- Tratamiento de aguas residuales
  - No existe ningún tipo de tratamiento de aguas residuales.

#### **I.5.4.3. Electricidad y Alumbrado**

El 90% de la población cuenta con el servicio eléctrico. La localidad está servida mediante línea de alta tensión que llega desde Jocotepec. El servicio tiene algunos problemas.

- 80% de la población cuenta con el servicio de alumbrado público; pero existen algunas deficiencias por lámparas fundidas. Hay unas áreas cercanas a la presa y a la salida a Guadalajara que no cuentan con este servicio.
-

#### **II.5.4.4. Teléfonos y Telégrafos**

- 2 Casetas de teléfonos con servicio LADA automático
- Línea local de teléfonos con servicio automático de larga distancia.

#### **II.5.4.5. Pavimentos**

Toda la población cuenta con empedrados en muy buen estado, exceptuando unos pequeños tramos aislados de calles que tienen terracería.

## **II.6. Síntesis del estado actual (Plano D-7)**

### **II.6.1. Condicionantes naturales**

Conforme a las características estudiadas del medio físico en el área de aplicación del Plan, se determinaron las restricciones siguientes para el desarrollo urbano:

**II.6.1.1.** Topográficas: Son áreas restrictivas para el desarrollo urbano donde se presentan pendientes mayores al 20%, y se localizan en casi toda el área de aplicación del Plan.

**II.6.1.2.** Hidrológicas: Son áreas restrictivas para el desarrollo urbano las márgenes del río de la Pasión, de los arroyos Guadalajara, el Chiflón, Cerrito de los López y los demás escurrimientos naturales con que cuenta la zona.

**II.6.1.3.** Geológicas: no existe restricción al respecto.

**II.6.1.4.** Del Uso Potencial del Suelo: Deben preservarse , primordialmente, los usos forestales, localizados en el área de aplicación del plan.

### **II.6.2. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo**

No existen condicionantes por este apartado.

### **II.6.3. Problemática y condicionantes del uso actual del suelo**

No existen condicionantes por este apartado.

### **II.6.4. Problemática y condicionantes de la vialidad y el transporte**

El poblado se encuentra a un lado de la carretera Guadalajara-Mazamitla; pero ahora la vialidad regional comienza a ser rebasada por algunos asentamientos, lo que puede ser negativo para el buen funcionamiento urbano de la localidad, ya que este tipo crecimiento envolvente de una vialidad regional provoca conflictos viales y riesgos a la población local que transita a pie.

### **II.6.5. Problemática y condicionantes de la infraestructura**

La infraestructura de agua y drenaje requiere de obras complementarias que aseguren todos los elementos que deben integrar estos sistemas, para poder también asegurar la calidad de los servicios.

### **II.6.6. Aptitudes del suelo para el desarrollo urbano**

Son zonas aptas para el desarrollo urbano las que representan costos normales para la urbanización, o adecuados tanto para la infraestructura como en las edificaciones, ya que no existen problemas en el relieve o el subsuelo y la integración a las redes de servicios no implica obras adicionales al área urbanizada existente. Las zonas consideradas aptas para el desarrollo urbano en La Manzanilla de la Paz son las localizadas al Norte y al Oeste entre el río y el camino a La Cebadilla, ya que representan menores costos para su urbanización por encontrarse junto al poblado.

Son zonas condicionadas para el desarrollo urbano las que por las características del subsuelo o relieve incrementarían los costos de las obras de infraestructura o de las

---

cimentaciones de la edificación, o se encuentran fuera del umbral de expansión de las redes de servicio requiriendo obras adicionales para su integración. En este sentido, las zonas condicionadas para el desarrollo urbano en La Manzanilla de la Paz son las que se ubican al Este del casco urbano, al lado del río, esto debido a las inundaciones que podría sufrir la zona.

Son suelos no aptos para el desarrollo urbano los que tienen riesgos de inundación o problemas de subsuelo y relieve que implican riesgos o costos de construcción y urbanización no rentables. Son suelos no aptos todas las márgenes del río y la zona Sur hacia la presa Del Chiflón.

### III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

---

#### III.1. Perspectivas de crecimiento demográfico (cuadro 8)

Las proyecciones de crecimiento demográfico de La Manzanilla de la Paz en términos históricos (Hipótesis C) son inferiores a las proyecciones ajustadas por SEDEUR (Hipótesis B), que aparecen con una ligera tasa positiva de crecimiento poblacional; pero superiores a la proyecciones dadas por SEDEUR, según la tendencia estadística. Además, se analizó la población estudiantil de primaria, la cual representa un porcentaje menor al 21% de la población total.

**Cuadro 8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico**

Año	HISTORICO		HIPOTESIS					
	Población	Tasa	A Población	A Tasa	B Población	B Tasa	C Población	C Tasa
1960	2,123							
1970	3,879	6.21						
1980	2,071	-6.08						
1990	2,356	1.30						

---

1995	2,080	-2.46	2,420	0.54	2,341	-0.12
1997	1,979	-2.46	2,446	0.54	2,336	-0.12
2000	1,836	-2.46	2,485	0.54	2,327	-0.12
2010	1,431	-2.46	2,623	0.54	2,255	-0.31

Notas:

- 1.- La hipótesis A corresponde a la tendencia estadística dada por SEDEUR
- 2.- La hipótesis B corresponde a las proyecciones ajustadas por SEDEUR
- 3.- La hipótesis C corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos.

Fuentes:

Los datos históricos están tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda. INEGI

### III.2. Demanda de suelo urbano (cuadro 9)

La demanda de nuevas áreas para La Manzanilla de la Paz no representa ni una hectárea nueva a ocupar hasta el año de 2010, considerando el uso de las 12 hectáreas de baldíos y la densidad actual. Todo esto tomando en cuenta también la hipótesis de mayor incremento poblacional a futuro.

**Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano**

DATOS ACTUALES	Población '95 (habitantes): 2,420		Densidad: 29.88	Baldíos: 12.00		Area urbana actual: 93.00		
	Area ocupada (hectáreas): 81.00							
Períodos	PROYECCIONES DE POBLACION			DENSIDAD Hab/Ha	AREA REQUERIDA Hectáreas	TIPO DE AREA		
	Al inicio	Al fin	Incremento			Saturación Baldíos	Nuevas Areas	Area Urbana Total
1995-1997	2420	2446	26	29.88	0.87	0.60	0.27	93.27
1997-2000	2446	2485	39	29.88	1.31	1.20	0.11	93.38
2000-2010	2485	2623	138	29.88	4.62	4.56	0.06	93.43
TOTALES			203	29.88	6.79	6.63	0.43	93.43

### III.3. Requerimientos de infraestructura y Equipamiento Urbano (cuadro 10)

Infraestructura.

En cuanto a infraestructura, se requiere establecer tanto el sistema de agua como el de drenaje en forma integral, es decir, con todos los elementos con que deben contar estos sistemas (potabilización, redes adecuadas, emisor y sistema de tratamiento de aguas residuales). Los servicios de electricidad y alumbrado requieren ser más eficientes.

Equipamiento.

Tanto en el corto como en el mediano y largo plazos, La Manzanilla de la Paz cuenta con el equipamiento necesario según las normas establecidas. Por tal motivo se presenta sólo el cuadro de equipamiento urbano al 2,010 para evidenciar los superávits. Sin embargo, es importante hacer notar que donde pueden encontrarse deficiencias en el equipamiento de educación escolar es en la cantidad de maestros, los cuales en ocasiones se necesita que un mismo maestro cubra varios grados a un tiempo en los diferentes niveles de educación; y en el equipamiento de salud, en relación a las limitaciones de equipo e instrumental médico con que encuentra la unidad. Además, es notoria la necesidad de dos apeaderos formales, uno a cada lado de la carretera, para los usuarios de los autobuses foráneos.

**Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo**

Elemento Servicio	Unidad de Déficit (unid. servicio)	Absorción población (unid. servicio)	Por increm. Período (unid. servicio)	Total del U.S./elem.	Promedio requeridos	Elementos
Jardín de Niños	Aula	0.1	0.26	0.36	2	0
Escuela Primaria	Aula	-2.6	0.87	-1.73	6	0
Secundaria Tec.	Aula	-1.5	0.15	-1.36	6	0
Preparatoria Gral.	Aula	-0.1	0.05	-0.05	6	0
Unidad Médica	Consultorio	0.0	0.06	0.06	2	0
Recrea. Deporte	m2	-2810.00	913.50	-1896.50		

NOTA: El signo negativo indica superávit.

#### **III.4. Metas específicas del Plan**

Las metas específicas del Plan de La Manzanilla de la Paz son las siguientes:

##### **A. Planeación Urbana:**

- Revisar el Plan de Ordenamiento a mediano plazo.
- Establecer la obligatoriedad del estudio de impacto ambiental para cualquier desarrollo, en especial turístico, que pretenda establecerse en el lugar, sin detrimento de las obligaciones de otros instrumentos, como la ley forestal, de aguas y otras.

##### **B. Suelo Urbano:**

- Utilizar los baldíos para alojar el crecimiento poblacional futuro.
- Señalar las áreas factibles de ser ocupadas por el futuro crecimiento urbano.
- Impulsar las actividades turísticas, para crear más fuentes de trabajo.

##### **C. Equipamiento:**

- Conservar y mantener el equipamiento existente.
- Mejorar los servicios de educación y salud.

##### **D. Vialidad y Transporte:**

- Mejorar el sistema de comunicación terrestre que conecta a La Manzanilla de la Paz con otras localidades de su municipio, habilitando las brechas existentes.
- Establecer apeadero formal de autobuses foráneos a ambos lados de la carretera.
- Establecer la estación de taxis solicitada por la población.
- Solucionar mediante los señalamientos adecuados los puntos conflictivos que se forman en el cruce de las calles principales con la carretera y el cruce de las calles Zaragoza y Centenario.
- Elaborar proyecto de vialidad para el ingreso de la población, con apeaderos y puestos comerciales.

#### E. Infraestructura:

- Agua Potable:
  - Análisis físico, químico y bacteriológico del agua.
  - Revisar el sistema actual en su funcionamiento general.
  - Perforar el pozo profundo propuesto por SAPAJAL para evitar que se siga tomando agua de la presa contaminada.
  - Instalar el equipo de clorificación que se tiene sin uso.
  - Corregir las deficiencias de la red existente de distribución.
  - Estudiar en forma detallada las fuentes de abastecimiento para poder cubrir las necesidades futuras de su crecimiento.
  
- Drenaje:
  - Revisar los proyectos existentes en las diferentes dependencias.
  - Revisar el sistema actual en su funcionamiento general.
  - Cubrir el 20% de población sin servicio.
  - Concluir el colector emisor que va por el río.
  - Establecer el tratamiento adecuado de aguas residuales.
  
- Drenaje Pluvial:
  - Respetar los cauces de los escurrimientos naturales de manera que no se construya ningún tipo de edificación sobre ellos, con o sin pilotes.
  
- Electricidad y Alumbrado:
  - De la electricidad, revisar el sistema para suprimir las fallas frecuentes.
  - Cubrir el 10% de la población sin servicio.
  - Del alumbrado se necesita darle mantenimiento y mejorar el servicio.
  - Cubrir el 20% de la población sin este servicio.
  - Establecer el alumbrado a lo largo de la carretera en su cruce con la localidad, sin cambiar la imagen del pueblo.

#### F. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos:

- Establecer un sistema de tratamiento de desechos sólidos.
- Establecer un programa de reforestación progresiva para la zona.
- Proteger cauces y cuerpos de agua.

#### G. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico:

- Realizar un estudio de protección y rescate de la fisonomía más tradicional del lugar.
- Elaborar un reglamento de imagen urbana y de construcción.

### III.5. Opciones de Desarrollo Urbano

La Manzanilla de la Paz cuenta con una gran cantidad de suelo baldío, que por su relación estrecha a través de las vialidades locales, se puede considerar como suelo urbano, aunque no cuenten muchos de estos predios con los servicios de una urbanización en forma. Sin embargo, estos predios son los que primero deberán ser utilizados para alojar la población que resulte del crecimiento natural de la localidad. Es importante que además se mantenga la mancha urbana sin rebasar la carretera y respetando los cauces naturales de los escurrimientos de agua pluvial.

Es importante tomar en cuenta que La Manzanilla de la Paz presenta una peculiar característica en sus construcciones que bien puede ser un atractivo para el desarrollo del turismo. Sin embargo es necesario enfatizar que el impulso del uso turístico aquí propuesto debe darse siempre cuidando la imagen propia y evitando contaminaciones de formas arquitectónicas de ciudad, ya que esto deteriora la imagen pueblerina, de sierra y de vida campirana que ahora es su atractivo.

---

## **IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

---

### **IV.1. Estrategia General**

Dada la posición que guarda el centro de población de La Manzanilla de la Paz en los Programas Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano y las características de la localidad que permiten disponer de áreas aptas para el crecimiento urbano y de abastecimiento de agua suficiente, así como condiciones favorables para la localización de algunas actividades agro-industriales y turísticas; se establece como estrategia la política de impulso al desarrollo urbano, promoviéndose la dotación de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios, aprovechando racionalmente los recursos naturales y poniendo especial cuidado en la conservación del medio ambiente.

Los criterios de ordenamiento urbano con los cuales se pretende llevar a cabo la estrategia general de la Manzanilla de la Paz, localidad con nivel de servicios rurales, son los siguientes:

---



1. Crear una estructura urbana compacta que optimice el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado.
2. Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluye la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano.
3. Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se dé en una forma congruente con las características de la traza urbana existente, preservando con ello la fisonomía de la localidad y promoviendo un desarrollo turístico de esta y sus alrededores, protegiendo los cuerpos de agua que se encuentran dentro del poblado y estableciendo una estructura urbana clara y legible.
4. Impulsar el establecimiento de pequeñas agro-industrias, con el fin de reforzar su actividad productora y de comercialización de una manera acorde con su característica de actividad económica predominante del sector primario.
5. Definir la localización de corredores de usos mixtos de nivel barrial que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano requerido por sus funciones de servicios rurales.
6. Conservar los elementos de valor ecológico, tales como los cauces de los ríos de la Pasión, la Manzanilla, y los arroyos Guadalarita y Cerrito de los López, las áreas arboladas y escurrimientos que cruzan por el área de aplicación, así como las áreas de producción agrícola circundantes.

#### **IV.2. Delimitación del Centro de Población**

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de la Manzanilla de la Paz se establecen los límites del centro de población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 185 hectáreas, cuyo perímetro tiene las siguientes colindancias:

Al Norte: a partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2'213,631.72 y Este 692,450.76 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, una línea quebrada que parte con rumbo Sureste de 89° 11' 23" y a una distancia de 681.15 metros donde se ubica el punto 2, del cual quiebra con rumbo Sureste de 36° 24' 32" y a una distancia de 446.04 metros donde se ubica el punto 3, del cual quiebra con rumbo Noreste de 20° 33' 47" y a una distancia de 44.78 metros donde se ubica el punto 4, del cual quiebra con rumbo Sureste de 84° 17' 30" y a una distancia de 26.34 metros donde se ubica el punto 5, del cual quiebra con rumbo Noreste de 50° 54' 60" y a una distancia de 54.03 metros donde se ubica el punto 6.

Al Este: a partir del punto 6, una línea quebrada que parte con rumbo Sureste de 48° 22' 38" y a una distancia de 284.03 metros donde se ubica el punto 7, del cual quiebra con rumbo Suroeste de 19° 34' 48" y a una distancia de 125.15 metros donde se ubica el punto 8, del cual quiebra con rumbo Sureste de 49° 54' 35" y a una distancia de 65.10 metros donde se ubica el punto 9, del cual quiebra con rumbo Noreste de 42° 43' 13" y a una distancia de 46.37 metros donde se ubica el punto 10, del cual quiebra con rumbo Sureste de 53° 28' 53" y a una distancia de 88.06 metros donde se ubica el punto 11, del cual quiebra con rumbo Suroeste de 38° 19' 21" y a una distancia de 69.56 metros donde se ubica el punto 12, del cual quiebra con rumbo Sureste de 49° 13' 59" y a una distancia de 276.88 metros donde se ubica el punto 13, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 7° 07' 40" y a una distancia de 42.25 metros donde se ubica el punto 14, del cual quiebra con rumbo Noreste de 79° 17' 27" y a una distancia de 98.71 metros donde se ubica el punto 15, del cual quiebra con rumbo Sureste de 17° 21' 37" y a una distancia de 43.93 metros donde se ubica el punto 16, del cual quiebra con rumbo Noreste de 81° 28' 21" y a una distancia de 106.02 metros donde se ubica el punto 17, del cual quiebra con rumbo Sureste de 12° 05' 57" y a una distancia de 75.03 metros donde se ubica el punto 18, del cual quiebra con rumbo Suroeste de 29° 40' 59" y a una distancia de 424.32 metros donde se ubica el punto 19, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 81° 46' 49" y a una distancia de 1014.68 metros donde se ubica el punto 20, del cual quiebra con rumbo Suroeste

---

de 15° 13' 3" y a una distancia de 346.71 metros donde se ubica el punto 21, del cual quiebra con rumbo Noreste de 90° 00' 00" y a una distancia de 34.08 metros donde se ubica el punto 22.

Al Sur: a partir del punto 22, una línea quebrada que parte con rumbo Suroeste de 35° 30' 13" y a una distancia de 723.68 metros donde se ubica el punto 23, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 64° 30' 22" y a una distancia de 646.93 metros donde se ubica el punto 24, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 3° 25' 20" y a una distancia de 100.88 metros donde se ubica el punto 25, del cual quiebra con rumbo Noreste de 67° 12' 0" y a una distancia de 581.14 metros donde se ubica el punto 26, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 21° 9' 10" y a una distancia de 268.64 metros donde se ubica el punto 27, del cual quiebra con rumbo Noreste de 63° 28' 02" y a una distancia de 109.65 metros donde se ubica el punto 28, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 29° 59' 53" y a una distancia de 96.81 metros donde se ubica el punto 29.

Al Oeste: a partir del punto 29, una línea quebrada que parte con rumbo Noreste de 19° 57' 59" y a una distancia de 361.35 metros donde se ubica el punto 30, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 88° 58' 39" y a una distancia de 350.28 metros donde se ubica el punto 31, del cual quiebra con rumbo Noroeste de 40° 51' 31" y a una distancia de 55.33 metros donde se ubica el punto 32, del cual quiebra con rumbo Suroeste de 69° 22' 53" y a una distancia de 289.58 metros donde se ubica el punto 33, del cual quiebra con rumbo Noreste de 5° 8' 22" y a una distancia de 507.23 metros donde se ubica el punto 34, del cual quiebra con rumbo Noreste de 55° 16' 14" y a una distancia de 583.64 metros donde se ubica el punto 1.

### **IV.3. Clasificación de Areas (Plano E-1)**

#### **IV.3.1. Areas Urbanizadas**

##### **IV.3.1.1. Areas de urbanización progresiva**

AU-UP1 Colonia El Cerrito, con una superficie aproximada de 2 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, al Este y al Sur, el área AU2-RN; y al Oeste la reserva RU-MP1.

AU-UP2 Area de urbanización progresiva, con una superficie aproximada de 3 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y al Este, el área AR-FOR2; al Sur, el área AU1-RN, y al Oeste la reserva RU-LP3.

AU-UP3 Area de urbanización progresiva, con una superficie aproximada de 1 hectárea, y teniendo como límites: al Norte y Este, el área de restricción RI-VL1, al Sur y al Oeste, el área AU3-RN.

AU-UP4 Area de urbanización progresiva, con una superficie aproximada de 3 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, al Sur y al Oeste, el área AU3-RN; y al Este, la reserva urbana RU-MP2.

AU-UP5 Fraccionamiento sin edificaciones, localizado al Sur del área urbana, con una superficie aproximada de 12 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y al Este, el área AU3-RN; al Sur, la presa de El Chiflón, y al Oeste, el área rústica AR-AGR4.

##### **IV.3.1.2. Areas de renovación urbana**

AU1-RN Colonia Lazaro Cárdenas y la parte Noreste del Casco urbano de la Manzanilla de la Paz, con una superficie aproximada de 31 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área RU-LP3 y el área AU-UP2; al Noroeste, el área de urbanización progresiva AU-UP3, al Este, el área de restricción por paso de vialidad regional RI-VL1 y el área AR-AGR2; al Sur y al Oeste, el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA1.

---

AU1-RN1 Terminar el colector y conectar todas las líneas.

AU1-RN2 Mejorar el alumbrado público e incrementarlo en el área de la carretera.

AU1-RN3 Completar las banquetas en las áreas aledañas a la carretera.

AU2-RN La parte Norte del Casco urbano de la Manzanilla de la Paz, con una superficie aproximada de 17 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, las áreas de reserva urbana RU-CP1 y RU-MP1, y el área de protección de un escurrimiento del cuerpo de agua CA2, al Este, el área de protección del cuerpo de agua CA1, al Sur, el área de protección del cuerpo de agua CA4, y al Oeste el área de reserva urbana RU-MP1.

AU2-RN1 Construir protecciones en los márgenes del arroyo, para evitar el deterioro de los empedrados.

AU3-RN La parte Sur del Casco urbano de la Manzanilla de la Paz, con una superficie aproximada de 23 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área de protección del cuerpo de agua CA4, al Este, el área de protección de los cuerpos de agua CA2, río de la Pasión, el área AU-UP3 y el área de transición AT1; al Sur, el área de protección de los cuerpos de agua CA2, río de la Pasión y CA3, Presa El Chiflón y al Oeste, el área rústica agropecuaria AR-AGR4, el área AU-UP4 y el área de protección de un escurrimiento del cuerpo de agua CA4.

AU3-RN1 Mejorar y construir banquetas.

AU3-RN2 Incrementar y mejorar el alumbrado público.

#### **IV.3.2. Areas de Protección Histórico Patrimonial**

##### **IV.3.2.1. Areas de Protección a la Fisonomía**

PP-PF1 Área de protección a la fisonomía urbana del Centro de Población, con una superficie aproximada de 2 hectáreas, y teniendo como límites los inmuebles de las edificaciones colindantes a las siguientes calles al Norte, Margarita, Aldama y Melchor Ocampo, al Este, Zaragoza, Avila Camacho y 5 de mayo, al Sur, Pedro Flores, Morelos, Galeana-Allende y al Oeste Donato Guerra y República.

#### **IV.3.3. Areas de Reserva Urbana**

##### **IV.3.3.1. Areas de reserva urbana a corto plazo**

RU-CP1 Área de reserva urbana al corto plazo, con una superficie aproximada de 1 hectárea, y teniendo como límites: al Norte y Este, el área de protección del cuerpo de agua CA1, al Sur y Oeste, el área de renovación urbana AU2-RN.

RU-CP2 Área de reserva urbana al corto plazo, con una superficie aproximada de 0.5 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, Este y Oeste, el área de renovación urbana AU3-RN, y al Sur, el área agropecuaria AR-AGR4.

##### **IV.3.3.2. Areas de reserva urbana a mediano plazo**

RU-MP1 Área de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 4 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área de protección de un escurrimiento del cuerpo de agua CA1; al Este y Sur, el área de renovación urbana AU2-RN y el área AU-UP1; y al Oeste, el área de conservación AC1.

---

RU-MP2 Area de reserva urbana al mediano plazo, con una superficie aproximada de 3 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área AU-RN3; al Este, el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA2; al Sur, el área de transición AT1; y al Oeste, el área AU-UP3.

#### **IV.3.3.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo**

RU-LP1 Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 7 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, Este y Sur, el área de renovación urbana AU3-RN; y al Oeste, el área de protección de un escurrimiento del cuerpo de agua CA4.

RU-LP2 Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 12 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA1; al Este, el área agropecuaria AR-AGR2; y al Sur el área de protección de un escurrimiento del cuerpo de agua CA2; y Oeste, el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA2.

RU-LP3 Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 33 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área rústica forestal AR-FOR1 y el área agropecuaria AR-AGR1; al Este, el área AU-UP2, el área de conservación AC1, y el área de protección de un escurrimiento del cuerpo de agua CA1 y el área AU2-RN; al Sur, el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA4 del Arroyo Guadalajarita y al Oeste el área rústica forestal AR-FOR1.

RU-LP4 Area de reserva urbana al largo plazo, con una superficie aproximada de 19 hectáreas, alrededor de la presa de El Chiflón, y teniendo como límites: al Norte, el área agropecuaria AR-AGR1 y el área AU-UP5; al Este, el área de conservación AC2; al Sur, el área agropecuaria AR-AGR3, y el área de conservación AC3; y al Oeste el área agropecuaria AR-AGR3.

#### **IV.3.4. Áreas de restricción por paso de infraestructuras**

##### **IV.3.4.1. Áreas de restricción por paso de línea eléctrica**

RI-EL1 Línea eléctrica que corre de Noroeste a Sureste por el área AR-AGR1. Se deberá respetar el derecho de vía que le corresponda por norma.

##### **IV.3.4.2. Áreas de restricción por paso de vías de comunicación**

RI-VL1 Las colindancias de la vialidad regional VR1 con el área urbana incorporada en sus salidas a Guadalajara y Mazamitla., con las áreas de urbanización progresiva AU-UP2 y AU-UP3, con el área rústica forestal AR-FOR2 y las áreas agropecuarias AR-AGR1 y AR-AGR2; deberán respetar un derecho de vía de 30 metros del eje de la carretera, y permitir una vialidad local paralela a la vialidad regional, en ambos lados de la misma. Además el resto de la vialidad regional deberá respetar el derecho de vía que por norma le corresponde.

RI-VL2 Las colindancias de la vialidad regional VR2 con el área agropecuaria AR-AGR-3, deberán respetar el derecho de vía que por norma le corresponde.

#### **IV.3.5. Áreas de transición**

AT-1 Area de transición, localizada al susreste del casco urbano, con una superficie aproximada de 3 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, la reserva urbana RU-MP2; al Este y al Sur, el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA2, y al Oeste, el área de renovación urbana AU3-RN.

---

### **IV.3.5. Areas rústicas**

#### **IV.3.5.1. Areas agropecuarias**

AR-AGR1 Area rústica agropecuaria con una superficie aproximada de 120 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el límite del área de aplicación del plan; al Este, el área rústica forestal AR-FOR2, al Sur, el área de reserva urbana RU-LP3, y al Oeste, el área rústica forestal AR-FOR1.

AR-AGR2 Area rústica agropecuaria con una superficie aproximada de 970 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y al Este los límites del área de aplicación del plan; al Sur, el área rústica forestal AR-FOR2, y el área de conservación AC2, y al Oeste, el área de reserva urbana RU-LP2, el área de renovación urbana AU2-RN, el área de restricción por paso de vialidad regional RI-VL1 y el área rústica forestal AR-FOR2.

AR-AGR3 Area rústica agropecuaria con una superficie aproximada de 85 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área de protección a cuerpos de agua CA3, Presa del Chiflón, al Este, el área de conservación AC2, al Sur, los límites del área de aplicación del plan y al Oeste el área de conservación AC3.

AR-AGR4 Area rústica agropecuaria con una superficie aproximada de 570 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área de protección a cuerpos de agua CA4, Arroyo Guadalajaraita, al Este, el área de protección a cuerpos de agua CA4, el área de renovación urbana AU3-RN, la reserva urbana RU-LP4, el área de protección a cuerpos de agua CA3 correspondiente al Arroyo el Bejuco, al Sur y al Oeste, los límites del área de aplicación del plan.

#### **IV.3.5.2. Areas forestales**

AR-FOR1 Area rústica forestal con una superficie aproximada de 520 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y Oeste, los límites del área de aplicación del plan, al Este, al Sur, el área de reserva urbana RU-LP3 y el área de protección a cuerpos de agua CA4, Arroyo Guadalajaraita.

AR-FOR2 Area rústica forestal con una superficie aproximada de 230 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el límite del área de aplicación, al Este, el área rústica agropecuaria AR-AGR2; al Sur, el área de renovación urbana AU1-RN y el área de restricción por paso de vialidad regional RI-VL1; y al Oeste, el área de restricción por paso de vialidad regional RI-VL1.

AR-FOR3 Area rústica forestal con una superficie aproximada de 275 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área rústica agropecuaria AR-AGR2, al Este y Sur, los límites del área de aplicación; y al Oeste, el área de conservación AC2.

### **IV.3.6. Areas de conservación ecológica**

AC1 Area de conservación ecológica destinada a Parque Urbano, con una superficie aproximada de 8 hectáreas, y tiene como límites: al Norte y Oeste, la reserva urbana RU-LP3 y el área de protección a cuerpos de agua CA1; al Este, la reserva urbana RU-MP1; al Sur, el área de protección a cuerpos de agua CA5, Arroyo Cerrito Los López.

AC2 Zona sujeta a conservación ecológica que cuenta con una superficie aproximada de 328 hectáreas, y tiene como límites: al Norte, la reserva urbana RU-LP4 y el área de protección a cuerpos de agua CA2; al Este, el área rústica agropecuaria AR-AGR2 y el área rústica forestal AR-FOR3; al

---

Sur, los límites del área de aplicación del plan; y al Oeste, el área rústica agropecuaria AR-AGR3.

- AC3 Zona sujeta a conservación ecológica que cuenta con una superficie aproximada de 31 hectáreas, y tiene como límites: al Norte, la reserva urbana RU-LP4; al Este, el área rústica agropecuaria AR-AGR3; al Sur, los límites del área de aplicación del plan; y al Oeste, el área de protección a cuerpos de agua CA3 Arroyo el Bejuco.

#### **IV.3.7. Areas de protección a cauces y cuerpos de agua**

- CA1 Cauce natural de aguas que comprende el río La Manzanilla que cruza de Este a Oeste, por el área rústica forestal AR-FOR2 y que atraviesa la población de Norte a Sur, dividiendo las áreas de renovación urbana AU1-RN y AU2-RN hasta unirse a los Arroyos, Cerrito Los López CA5, Guadalajara CA4 y el Río de la Pasión y continua de Oeste a Este, entre el área urbana incorporada AU1-RN y el área de reserva urbana RU-LP2 y por el valle agropecuario AR-AGR2 y los escurrimientos que cruzan de Norte a Sur dicha área agrícola para unirse al río. Con una servidumbre de 10 metros de cada margen, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.
- CA2 Cauce natural de aguas que comprende el Río de la Pasión, que sale de la Presa El Chiflón CA3 y cruza el área de aplicación del plan de Suroeste a Norte, entre el área de renovación urbana AU3-RN, las áreas de reserva urbana RU-MP2 y RU-LP2 y el área de conservación CA2, hasta unirse con el Río La Manzanilla. Las servidumbres de sus márgenes se aplicarán en base a la disposiciones establecidas por la Ley de Aguas Nacionales.
- CA3 Cauce natural de aguas que comprende la Presa El Chiflón CA3, Arroyo el Bejuco y los escurrimientos que cruzan de Suroeste a Noreste del área de aplicación atravesando el área agropecuaria AR-AGR4 hasta desembocar en la Presa. Las servidumbres de sus márgenes se aplicarán en base a la disposiciones establecidas por la Ley de Aguas Nacionales.
- CA4 Cauce natural de aguas, Arroyo Guadalajara, que cruza de Oeste a Este entre el área rústica forestal AR-FOR1, la reserva urbana RU-LP3 y el área rústica agropecuaria AR-AGR4 y se interna en el poblado donde se une al cuerpo de agua CA5 y divide las áreas de renovación urbana AU2-RN y AU3-RN, hasta unirse a los cauces de agua CA1 y CA2. Las servidumbres de sus márgenes se aplicarán en base a la disposiciones establecidas por la Ley de Aguas Nacionales.
- CA5 Cauce natural de aguas, Arroyo Cerrito Los López, que cruza de Noroeste a Este, entre el área rústica forestal AR-FOR1, la reserva urbana RU-LP3 y sirve de límite al área de conservación AC1 y se interna en el poblado donde se une al cuerpo de agua CA5 y divide las áreas de renovación urbana AU1-RN y de renovación urbana AU3-RN hasta unirse a los cauces de agua CA1 y CA2. Las servidumbres de sus márgenes se aplicarán en base a la disposiciones establecidas por la Ley de Aguas Nacionales.
- CA6 Cauce natural de aguas, que cruzan la parte norte del área de aplicación atravesando las áreas rústicas forestales AR-FOR1 y AR-FOR2 y las áreas agropecuarias AR-AGR1 y AR-AGR2, sus uniones con otros cuerpos de agua al Norte no aparecen en los límites del área de aplicación del plan. Las servidumbres de sus márgenes se aplicarán en base a la disposiciones establecidas por la Ley de Aguas Nacionales.
-

#### **IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento**

##### **IV.4.1. Acciones de Conservación**

Las acciones de Conservación que se establecen para La Manzanilla de la Paz corresponden a las siguientes áreas: área PP-PF1, de protección a la fisonomía urbana del Centro de Población; áreas RI-VL1, de restricción por paso de vías de comunicación; área AC1, de conservación ecológica destinada a Parque Urbano; área AC2, zona sujeta a conservación ecológica correspondiente al área arbolada ubicada al sur de la población, entre las áreas rústicas agropecuarias AR-AGR2 y AR-AGR3 y el área rústica forestal AR-FOR3, área AC3, zona sujeta a conservación ecológica correspondiente al área arbolada ubicada al margen derecho del Arroyo El Bejuco, ubicada entre este y el área rústica agropecuaria AR-AGR3. CA1 y CA2, áreas de protección a los ríos de La Manzanilla y la Pasión y Presa el Chiflón y arroyo El Bejuco CA3 y los arroyos, Guadalajaraita CA4 y Cerrito Los López CA5.

##### **IV.4.2. Acciones de Mejoramiento**

Las acciones de Mejoramiento que se establecen para La Manzanilla de la Paz corresponden a las siguientes áreas: áreas de renovación urbana AU1-RN, AU2-RN y AU3-RN y a las áreas de urbanización progresiva AU-UP1, 2, 3 y 4, en relación al mejoramiento integral de las redes de agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público y a la pavimentación de empedrados de las vialidades faltantes.

##### **IV.4.3. Acciones de Crecimiento**

Las acciones de Crecimiento que se establecen para La Manzanilla de la Paz corresponden a las siguientes áreas de reserva urbana: a corto plazo: RU-CP1 y RU-CP2; a mediano plazo: RU-MP1 y RU-MP2; a largo plazo: RU-LP1, RU-LP2, RU-LP3 y RU-LP4.

#### **IV.5. Utilización General del Suelo (Plano E-2)**

##### **IV.5.1. Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales**

###### **IV.5.1.1. Zonas de Uso Forestal**

F1 Zona forestal con una superficie aproximada de 520 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y Oeste, el límite del área de aplicación del plan, al Este, la zona de uso agropecuario AG1 y la zona de reserva urbana de uso turístico T1, y al Sur, el área de protección del Arroyo Guadalajaraita CA 4.

F2 Zona forestal con una superficie aproximada de 230 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, los límites del área de aplicación, al Este, la zona de uso agropecuario AG-2; al Sur, el zona de uso habitacional H2-1; y al Oeste, la zona de uso agropecuario AG-1.

F3 Zona forestal con una superficie aproximada de 275 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, la zona de uso agropecuario AG2; al Este y Sur, los límites del área de aplicación, y al Oeste, el área de conservación ecológica AC2

###### **IV.5.1.2. Zonas de Uso Agropecuario**

AG1 Zona de uso agropecuario con una superficie aproximada de 120 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el límite del área de aplicación del plan; al Este, la zona de uso forestal F2, al Sur, el área de protección del cuerpo de agua CA1 y al Oeste, la zona de uso forestal F2.

AG2 Zona de uso agropecuario con una superficie aproximada de 970 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y al Este los límites del área de aplicación del plan; al Sur, la zona de uso forestal F2 y al Oeste, el área de conservación

---

ecologica AC2, la zona H2-1, la vialidad regional VR1, carretera a Mazamitla y la zona de uso forestal F2.

AG3 Zona de uso agropecuario con una superficie aproximada de 85 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, la zona de uso turístico T2-3; al Este, la zona de uso recreativo regional RR1; al Sur, los límites del área de aplicación del plan, y al Oeste, la zona de uso recreativo regional RR2.

AG4 Zona de uso agropecuario con una superficie aproximada de 570 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, el área de protección del cuerpo de agua CA4, Arroyo Guadalajaraita, al Este, la zona H2-3, la zona de uso turístico T2-3 y el arroyo El Bejuco CA3; al Sur y Oeste, los límites del área de aplicación del plan.

#### **IV.5.1.3. Zonas de Granjas y Huertos**

GH1 Zona de granjas y huertos, con una superficie aproximada de 3 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y al Oeste, la zona de uso habitacional H2-3; al Este y al Sur, el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA2.

### **IV.5.2. Zonas Turísticas**

#### **IV.5.2.1. Zonas Turísticas de Densidad Baja**

T2-1 Zona turística de densidad baja compatible con zona habitacional, con una superficie aproximada de 33 hectáreas, que corresponde a la parte Oeste de la reserva urbana RU-LP3, teniendo como límites: al Norte, la zona forestal F1 y la zona agropecuaria AG1, al Este, la zona habitacional de densidad baja H2-1, el área de protección del cuerpo de agua CA1 y la zona verde EV1, al Sur, el área de protección de los cuerpos de agua CA4 Arroyo Guadalajaraita y al Oeste, la zona forestal F1.

T2-2 Zona turística de densidad baja, con una superficie aproximada de 12 hectáreas, que corresponde a las áreas de reserva urbana RU-LP2, teniendo como límites: al Norte, el área de protección del cuerpo de agua CA1, al Este, la zona agropecuaria AG1, al Sur, el área de protección de los cuerpos de agua CA2 río de la Pasión y al Oeste, el área de protección de los cuerpos de agua CA2.

T2-3 Zona turística de densidad baja, con una superficie aproximada de 19 hectáreas, que corresponde a las áreas de reserva urbana RU-LP4 y forman una envolvente de la presa El Chiflón, teniendo como límites: al Norte, la zona agropecuaria AG4 y la zona de uso habitacional H2-3; al Este, la zona de uso recreativo regional RR1 y la zona agropecuaria AG3; al Sur, la zona agropecuaria AG3 y la zona de uso recreativo regional RR2; y al Oeste, la zona agropecuaria AG4.

### **IV.5.3. Zonas Habitacionales**

#### **IV.5.3.1. Zonas Habitacionales de Densidad Baja**

H2-1 Zona habitacional y de densidad baja, con una superficie aproximada de 35 hectáreas, que corresponde a la parte este del área de reserva urbana RU-LP3, y al área de renovación urbana AU1-RN, teniendo como límites: al Norte, la zona de uso forestal F2; al Este, la zona agropecuaria AG2; al Sur, el área de protección del cuerpo de agua CA1 y al Oeste, el área de protección del cuerpo de agua CA1.

H2-2 Zona habitacional de densidad baja, con una superficie aproximada de 24 hectáreas, que corresponde a las áreas de reserva urbana RU-CP1, RU-MP1

---



y RU-LP3 y a la parte Oeste del área de renovación urbana AU1-RN, teniendo como límites: al Norte, la zona de uso turístico T2-1 ; al Este, el área de protección del cuerpo de agua CA1; al Sur, el área de protección del cuerpo de agua CA4 y al Oeste, la zona EV1.

H2-3 Zona habitacional de densidad baja, con una superficie aproximada de 49 hectáreas, que corresponde a las áreas de reserva urbana RU-CP2, RU-MP2 y RU-LP1 y al área de renovación urbana AU3-RN, teniendo como límites: al Norte, el área de protección del cuerpo de agua CA4 y la zona de uso mixto MB1\*; al Este y Sur, las áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA2 Río de la Pasión y CA3 Presa El Chiflón y al Oeste, la zona agropecuaria AG4.

#### **IV.5.4. Zonas de Uso Mixto**

##### **IV.5.4.1. Zonas de Uso Mixto Barrial**

MB1\* Zona de uso mixto barrial, con una superficie aproximada de 2 hectáreas, localizada en el centro de la población , en las colindancias de las calles Centenario, Reforma y Margarita.

#### **IV.5.5. Zonas de Uso Recreativo Regional**

RR1 Zona de uso recreativo regional, con una superficie aproximada de 328 hectáreas, teniendo como límites: al Norte, la zona T2-2; al Este, la zona AG2; al Sur el límite del área de estudio; y al Oeste, las zonas AG3, T2-3 y el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA2.

RR2 Zona de uso recreativo regional, con una superficie aproximada de 31 hectáreas, teniendo como límites: al Norte, la zona de uso turístico T2-3; al Este, la zona AG3; al Sur el límite del área de estudio; y al Oeste, las zonas AG4.

#### **IV.5.6. Zonas de Actividades Acuáticas**

AA1 Zona para uso de actividades acuáticas, con una superficie aproximada de 10 hectáreas, teniendo como límites: al Norte, la zona de uso habitacional H2-3; al Este, al Sur, y al Oeste, la zona de uso turístico T2-3.

#### **IV.5.7. Zonas de Equipamiento Urbano**

##### **IV.5.7.1. Zonas de Equipamiento Institucional**

EI1 La Manzanilla de la Paz cuenta con una población total equivalente a la de un barrio según las normas de estructuración urbana, pero por ser una localidad en su totalidad, se ha considerado el área central donde se ubican la plaza cívica, los poderes de gobierno, el templo principal y la mayor concentración de actividades comerciales como el nodo de equipamiento y servicios.

Se enlista el equipamiento más representativo que por su dimensión no se ha clasificado como zona.

- Educación y cultura
    - 1 Jardín de niños federal con 3 aulas.
    - 1 Jardín de niños estatal con 3 aulas.
    - 1 Primaria estatal con 7 aulas.
    - 1 Primaria privada con 6 aulas.
    - 1 Secundaria Técnica federal con 4 aulas.
    - 1 Preparatoria.
    - Biblioteca .
    - Oficina DIF.
  - Templo
-

- Templo de San Miguel.
- Salud y Asistencia Pública
  - Clínica Rural de la Secretaría de Salud.
  - Consultorio IMSS.
  - 5 Consultorios de médicos particulares.
  - 1 Consultorio dental.
- Recreación y Deporte
  - 1 Cancha de futbol.
  - 2 Canchas de basketbol.
- Espacios abiertos y áreas verdes
  - Plaza cívica .
  - Espacios abiertos y áreas verdes
- Servicios Urbanos y Administración Pública
  - Rastro.
  - Presidencia Municipal.
- Comunicaciones y Transportes
  - Agencia de correos
- Equipamiento sin zona definida, a futuro (corto, mediano y largo plazo)
  - 1 Clínica con hospitalización.
  - 1 Preparatoria.
  - 1 Salón de Usos Múltiples.
  - 1 Unidad Deportiva en Barrio Chico.
  - 1 Casa de la Juventud.

#### IV.5.7.2. **Zonas de Espacios Verdes y Abiertos**

EV1 Zona de espacios verdes y abiertos EV1 destinada a parque urbano, con una superficie aproximada de 8 hectáreas, que corresponde al área de conservación AC1, teniendo como límites: al Norte y Oeste, la zona de uso turístico T2-1 y el área de protección a cuerpos de agua CA1, al Este, la zona habitacional H2-2, al Sur, el área de protección a cuerpos de agua CA5, Arroyo Cerrito Los López.

## IV.6. **Estructuración Urbana (Plano E-3)**

### IV.6.1. **Estructuración Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano**

#### IV.6.1.1. **Centro Urbano**

La Manzanilla de la Paz cuenta con una población total equivalente a la de un barrio según las normas de estructuración urbana, pero por ser una localidad en su totalidad, se ha considerado como Centro Urbano el área central donde se ubican la plaza cívica, los poderes de gobierno, el templo principal y la mayor concentración de actividades comerciales.

### IV.6.2. **Estructura Vial**

#### IV.6.2.1. **Vialidad Regional**

VR1 Carretera federal que comunica a La Manzanilla de la Paz con Guadalajara hacia el Norte, y con Mazamitla hacia el Oeste y que pasa tangente al poblado por su parte Noreste.

#### IV.6.2.2. **Vialidad Primaria**

VP1 Vía principal correspondiente a la calle Ramón Corona, que va desde la calle Zaragoza en el centro del poblado hasta conectarse con la vialidad regional VR1 y que es la salida hacia Guadalajara, con una longitud aproximada de 650 metros. Esta vialidad funciona operativamente dentro de esta jerarquía; pero no reúne las características geométricas mínimas señaladas en el capítulo XX del Reglamento de Zonificación.

---

- VP2 Vía principal correspondiente a la calle Zaragoza, que va desde la calle Centenario en el centro del poblado, hasta conectarse con la vialidad regional VR1 y que es la salida hacia Mazamtlá, con una longitud aproximada de 750 metros. Esta vialidad funciona operativamente dentro de esta jerarquía; pero no reúne las características geométricas mínimas señaladas en el capítulo XX del Reglamento de Zonificación.
- VP3 Vía principal, calle Reforma entre Centenario vía principal VP4, y al Oeste, la calle Ramón Corona VP1, con una longitud aproximada de 150 metros.
- VP4 Vía principal, calle Centenario entre Reforma vía principal VP4, y al Oeste, la calle Zaragoza VP2, con una longitud aproximada de 70 metros.

#### IV.7. Propuestas de Acción Urbana

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
<b>1.</b>	<b>Planeación Urbana</b>				
1.1.	Revisar el Plan de Ordenamiento a mediano plazo.	Ayuntamiento		X	
1.2.	Establecer la obligatoriedad del estudio de impacto ambiental para cualquier desarrollo, en especial turístico (AT2-1 y AT2-2), que pretenda establecerse en el lugar, sin detrimento de las obligaciones de otros instrumentos, como la ley forestal, de aguas y otras.	Ayuntamiento	X		
<b>2.</b>	<b>Suelo Urbano y Reservas Territoriales</b>				
2.1	Promover la urbanización de 1 hectárea de baldíos de la actual área urbana AU1-RN, AU2-RN y AU3-RN .	Ayuntamiento	X		
2.2	Impulsar y promover los usos enfocados a las actividades turísticas (T2-1, T2-2 y T2-3).	Ayuntamiento	X		
<b>3.</b>	<b>Infraestructura</b>				
	Agua Potable				
3.1.	Revisar el sistema actual en su funcionamiento general y los proyectos existentes, y en su caso renovar la red general.	Ayuntamiento/SAPAJAL	X		
3.2.	Realizar un análisis del agua que abastece la población para ver si es necesario establecer un mejor sistema de potabilización.	Ayuntamiento/SAPAJAL	X		
3.3.	Cubrir las partes que están sin servicio de agua,	Ayuntamiento/SAPAJAL	X		

en las partes que faltan, al Norte, Noreste y Sur, del centro urbano, (AU-UP2).

3.4.	Corregir las deficiencias en la red de distribución existente.	Ayuntamiento/SAPAJAL	X
3.5.	Perforar un pozo profundo para evitar el uso del agua para consumo humano de la presa, y en su caso, estudiar las fuentes de abastecimiento para cubrir las necesidades a mediano y largo plazo.	Ayuntamiento/SAPAJAL	X
Drenaje			
3.6.	Revisar los proyectos existentes en las diferentes dependencias.	Ayto/SAPAJAL/SEDEUR	X
3.7.	Revisar y rehabilitar el sistema actual de drenaje.	Ayto/SAPAJAL/SEDEUR	X
3.8.	Cubrir las partes que están sin servicio de drenaje, equivalentes a 300 m de subcolector, (AU-UP1, AU-UP3 y AU-UP4)	Ayuntamiento/SAPAJAL	X
3.9.	Construir 1,000 metros de colector hasta donde se ubique el sistema de tratamiento.	Ayuntamiento/SEDEUR	X

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
3.10.	Establecer el tratamiento adecuado de aguas residuales incluyendo la localidad.	Ayuntamiento/SEDEUR	X		
3.11.	Elaborar y construir un proyecto de drenaje pluvial, con muros de contención donde se requieran a lo largo del río de la Pasión y de los escurrimientos que cruzan la población, y prohibir construcciones sobre estos cauces para evitar las inundaciones de la población, (AU2-RN).	Ayuntamiento/SEDEUR	X	X	
Electricidad y Alumbrado					
3.12.	Revisar el sistema de electricidad para suprimir las fallas frecuentes (AU1-RN, AU2-RN y AU3-RN).	CFE	X		
3.13.	Cubrir las partes que están sin servicio eléctrico, equivalentes aprox. al 10% de la población.	CFE	X		
3.14.	Establecer el alumbrado público a lo largo de la carretera, en su cruce con la localidad (VR1).	Ayuntamiento	X	X	
3.15.	Mejorar y mantener el alumbrado público, (AU1-RN, AU2-RN y AU3-RN).	Ayuntamiento	X		
<b>4. Vialidad y Transporte</b>					
4.1.	Mejorar el sistema de comunicación terrestre que	Gobierno del Estado		X	

conecta a La Manzanilla con otras localidades de su municipio, habilitando las brechas existentes.

4.2.	Construir un puente vehicular de 30 metros de longitud sobre el río de la Pasión.	Ayuntamiento/SEDEUR	X
4.3.	Realizar proyecto y ejecutar la obra de integración urbana de la carretera a lo largo del poblado, que incluya paradas de autobuses foráneos, locales para comercios, señalamientos viales en los ingresos del poblado, iluminación, arborización y estacionamiento en el lienzo charro, contiguo a la carretera.	Ayto/SEDEUR/Gob. Edo.	X
<b>5. Equipamiento Urbano</b>			
5.1.	Construir una clínica con hospitalización.	SS	X
5.2.	Ampliar biblioteca y complementar con mobiliario y libros.	Ayuntamiento	X
5.3.	Construir edificio para la preparatoria, que funciona en inmueble prestado.	UdeG/OSEJ	X
5.4.	Construir un salón de usos múltiples y una cancha deportiva en la escuela Anáhuac.	OSEJ	X
5.5.	Construir el área administrativa en la secundaria	OSEJ	X
5.6.	Construir un aula de usos múltiples y electrificar el Jardín de Niños Justo Sierra.	OSEJ	

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5.7.	Cercar cancha de futbol, empastarla, construirle graderías y techo.	Ayuntamiento	X		
5.8.	Construir una unidad deportiva en el barrio Chico.	Ayuntamiento	X		
5.9.	Rehabilitar el parque Revolución.	Ayuntamiento	X		
5.10.	Construir un edificio para Casa de la Juventud.	Ayuntamiento	X		
<b>6. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos</b>					
6.1.	Capacitar al municipio para establecer un sistema de tratamiento de desechos sólidos.	Ayuntamiento/SEDEUR	X		
6.2.	Establecer un programa de reforestación continua y progresiva para la zona, iniciando con el área de conservación ecológica AC1.	Ayuntamiento/SEDEUR	X	X	X
6.3.	Establecer un programa continuo y progresivo para proteger los cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento/SEDEUR	X	X	X

<b>7.</b>	<b>Patrimonio Histórico e Imagen Urbana</b>			
7.1.	Realizar un estudio de protección y rescate de la fisonomía más tradicional del lugar.	Ayuntamiento/SEDEUR	X	
7.2.	Elaborar los reglamentos de construcción y de imagen urbana.	Ayuntamiento/SEDEUR	X	
<b>8.</b>	<b>Pavimentos</b>			
8.1.	Colocar y reparar los empedrados de las calles en general de la localidad (AU1-RN, AU2-RN y AU3-RN).	Ayuntamiento	X	X

---