

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO TEPATITLÁN DE MORELOS

Estrategia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Bloque: 2

Partida: 19

Empresa: Dolmen y Enlace

Entidad: Jalisco

Municipio: Tepatitlán de Morelos



1. Introducción

Presenta a la ciudadanía el contexto y los alcances del PMDU.



2. Bases jurídicas

Son las leyes e instrumentos de planeación que fundamentan el PMDU.



3. Metodología

Fundamenta la estructura de trabajo que se desarrolla.



4. Diagnóstico

Son las bases técnicas sobre las que se sustenta la parte propositiva.



5. Planeación

Es la frase propositiva del instrumento mediante la cual se abordan las problemáticas del diagnóstico.



6. Gestión

Determina los instrumentos y herramientas para que lo estipulado en la planeación sea efectivo.

7. Evaluación y seguimiento

Es un plan de monitoreo e indicadores para el cumplimiento de los objetivos, estrategias y acciones.

● El continuo municipal

¿En qué zona se debe restringir la urbanización por conservación de ecosistemas y el sistema hídrico, o riesgos?

● La población

¿Cómo se distribuye la población? ¿Cuáles son los grupos de atención prioritaria?

● El sistema urbano-rural

¿Qué problemáticas afronta el sistema urbano-rural?

● La dimensión urbana

¿Qué retos afronta el crecimiento de las manchas urbanas? ¿Dónde hay demanda de infraestructura, equipamiento o servicios?

● Síntesis

Concluye los apartados anteriores y ayuda a construir el escenario tendencial

● Escenario tendencial

¿Cómo es la tendencia de las dinámicas identificadas?

● Objetivo

¿Qué se quiere lograr con el PMDU?

Estrategias

¿Cómo se va a lograr?

Zonificación

- Establece qué zonas son urbanizables, urbanizadas, no urbanizable 

Estructura urbana

- Sistema de referencia de servicios y abasto
- Propuesta de ampliación de espacio público, equipamiento
- Propuesta de vialidades primarias y movilidad no motorizada

Líneas de acción

Focalizadas sobre los problemas principales y el cumplimiento de las estrategias

PLANEACIÓN

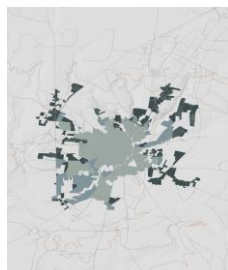
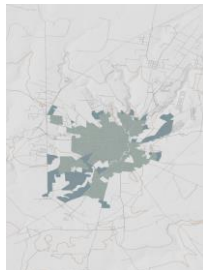
1. Presentar objetivos y su relación con las problemáticas identificadas en la etapa de diagnóstico.
2. Presentar como mediante una zonificación primaria- secundaria simplificada se pretende revertir las dinámicas causantes de los problemas.
3. Presentar las estrategias y las líneas de acción marcadas para lograr los objetivos planteados en la visión a 2050

GESTIÓN

1. Mostrar avances sobre fuentes de financiamientos, actores implicados e instrumentos para implementar las líneas de acción

Expansión urbana y planeación

Fuente: Censos de población, INEGI, 2000, 2010, 2020.



2000
1,067.9 ha

2010
1,510.7 ha

2020
2,195.3 ha



74,262 hab

91,959 hab
Tasa de crecimiento
2.4%

98,842 hab
Tasa de crecimiento
0.7%

En los últimos 20 años la mancha urbana de la cabecera ha crecido



2.1 veces,
es decir,

mientras que la población a crecido 1.3 veces



Inexistencia histórica de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el municipio



Hay un proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico a escala regional que terminó la consulta el 22/08/2023

Degradación ambiental



88.5 %

de los bosques y selvas se encuentran **sin ninguna protección**



Deforestación del 1.7% anual de la vegetación natural, lo cual equivale a 258 ha/año. El municipio cuenta con 14,850 ha de vegetación natural.



84 %

de los bosques y selvas tienen un índice alto de **fragmentación**



2 localidades urbanas y 1 rural son afectadas por **contaminación del aire y olores**, al estar cerca de las actividades industriales y agropecuarias.

Vivienda



13 %

casas deshabitadas.

13 %

de suelo urbano no aprovechado

9 %

del suelo urbanizado presenta una condición de certeza jurídica irregular.

Infraestructura y equipamiento

3/5

localidades urbanas presentan **conurbación intermunicipal**



5/5

localidades urbanas con déficit en algún equipamiento, sobre todo de espacios verdes y cementerios.

5/5

localidades urbanas con insuficiencia en servicios básicos (asentamientos irregulares)

Sistema hídrico de soporte



Todos los cauces que cruzan las localidades urbanas están **contaminados** y causan **inundaciones**



Escasez de agua en los acuíferos y las cuencas

Vulnerabilidad al **cambio climático** de la actividad agrícola por **estrés hídrico**

Movilidad



Mal estado de **vialidades** regionales, congestión vehicular, y recurrentes hechos de tránsito por ubicación de las **actividades industriales y agropecuarias** a lo largo de las carreteras

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TEPATITLÁN DE MORELOS

Presentar objetivos y su relación con las problemáticas identificadas en la etapa de diagnóstico.

O1 CIUDADES EQUITATIVAS Y RESILIENTES AL CAMBIO CLIMÁTICO

Promover un enfoque de planificación y desarrollo centrado en la creación de comunidades urbanas y rurales sostenibles, resilientes, equitativas y económicamente viables para mitigar desigualdades socioespaciales.

P2

P4

P5

P6

P7

P9

O2 SISTEMA URBANO-RURAL INTEGRADO Y CONECTADO

Optimizar el sistema urbano-rural actual mediante una reestructuración integrada y policéntrica que brinde servicios y facilidades cercanas a las localidades rurales de menor tamaño, mejorando la conectividad a nivel municipal y regional.

P5

P7

O3 PRODUCTIVIDAD RURAL SUSTENTABLE Y ORDENADA

Establecer regulaciones para las actividades económicas pecuarias, agroindustriales e industriales en áreas rurales con el objetivo de reducir sus impactos en la población, infraestructura, suelo, aire y agua.

P1

P2

P3

O4 SERVICIOS ECOSISTÉMICOS FORTALECIDOS

Potenciar la sostenibilidad y la adaptabilidad del territorio y sus habitantes mediante la restauración de la integridad y conexión de los ecosistemas clave que ofrecen servicios esenciales.

P4

P8

O5 SISTEMA DE SOPORTE HÍDRICO RESTAURADO

Destacar la relevancia del ciclo hidrológico en la planificación territorial y la gestión de prácticas en suelos urbanos y rurales, reconociendo su importancia para la resiliencia, sostenibilidad y adaptabilidad del municipio.

P3

P4

P1 - Problemas de movilidad regional

P2 - Contaminación del aire y afectación por olores procedentes de determinadas actividades industriales y agropecuarias

P3 - Cauces con problemas de contaminación y riesgo de inundaciones

P4 - Problemas de abastecimiento por la escasez de recursos hídricos subterráneos y superficiales

P5 - Falta de equipamientos y servicios en las periferias de localidades urbanas

P6 - Incremento de asentamientos irregulares

P7 - Dificultad en la prestación de servicios, equipamiento e infraestructura en localidades rurales

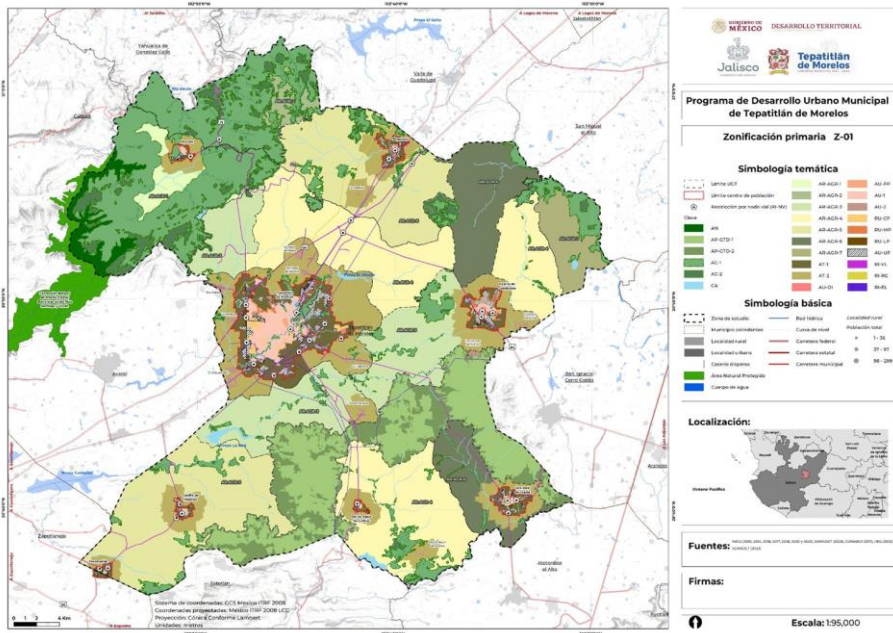
P8 - Áreas proveedoras de sistemas ecosistémicos en mal estado

P9 - Vertedero irregular

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TEPATITLÁN DE MORELOS

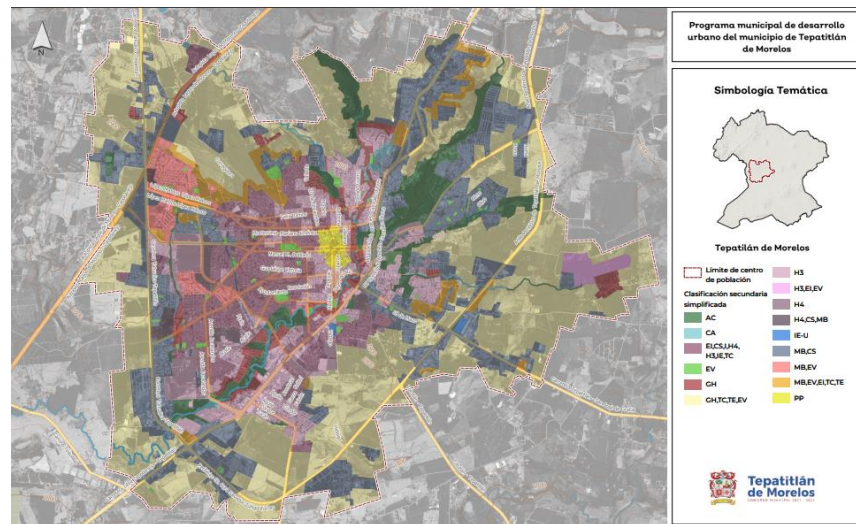
Presentar como mediante una zonificación primaria- secundaria simplificada se pretende revertir las dinámicas causantes de los problemas.

ZONIFICACIÓN



Además de establecer las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables, pretende mediante una zonificación secundaria simplificada regular las actividades que tienen lugar en suelo rural

























USOS EN CENTROS DE POBLACIÓN

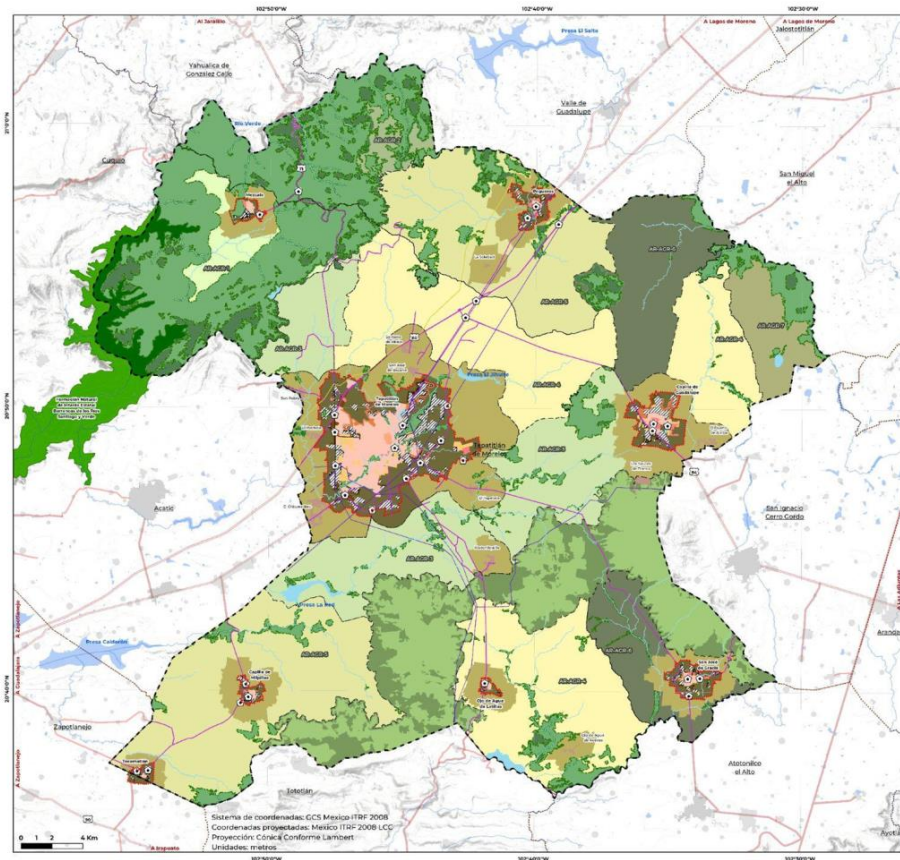


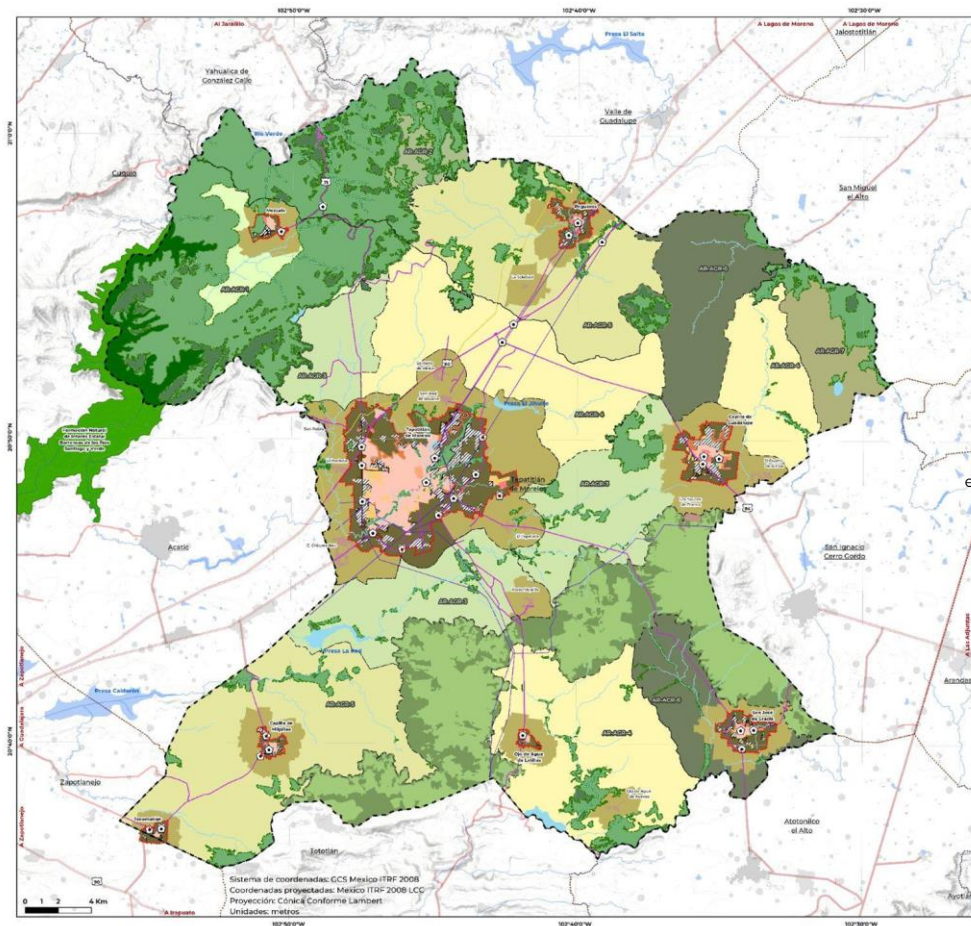
Pretende servir como instrumento normativo para la expedición de licencias de urbanización y construcción.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TEPATITLÁN DE MORELOS

ZONIFICACIÓN

Zonificación primaria	Clasificación de áreas	Subclasificación de áreas	Claves de identificación en el mapa
Urbanizado	Áreas urbanizadas	Incorporadas	AU-1, AU-2  
		De urbanización progresiva	AU-UP 
		Ocupadas de forma irregular y/o regular solo suelo no urbanizable	AU-OI 
		Áreas de protección patrimonial	AU-PP 
Urbanizables	Áreas de reserva urbana	Corto plazo	RU-CP 
		Mediano plazo	RU-MP 
		Largo plazo	RU-LP 
No urbanizables	Áreas de restricción	A instalaciones de riesgo	RI-RG 
		Por paso de redes e infraestructura	RI-EL 
		Para la vialidad	RI-VL 
		Por nodo vial	RI-NV 
	Áreas de transición		AT-1, AT-2  
	Áreas rústicas	Agropecuarias	AR-AGR-1, AR-AGR-2, AR-AGR-3, AR-AGR-4, AR-AGR-5, AR-AGR-6, AR-AGR-7    
	Áreas naturales protegidas		AN 
	Áreas de prevención ecológica		AP-GTD-1, AP-GTD-2  
	Áreas de conservación ecológica		AC-1, AC-2  
	Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua		CA 





AU Áreas urbanizadas

- AU-1 - áreas urbanizadas
- AU-2 - áreas urbanizadas
- AU-OI - de ocupación irregular
- AU-PP - de protección patrimonial
- AU-PP - de protección patrimonial

RU Áreas de reserva urbana

- RU-CP - de corto plazo
- RU-MP - de mediano plazo
- RU-LP - de largo plazo

RI Áreas de restricción

- RI-RG - de instalaciones de riesgo
- RI-EL - de redes e instalaciones de electricidad
- RI-VL - de restricción para la vialidad

AT Áreas de transición

- AT-1 - Áreas de transición
- AT-2 - Áreas de transición

AR-AGR Áreas agropecuarias

- AR-AGR-1
- AR-AGR-2
- AR-AGR-3
- AR-AGR-4
- AR-AGR-5
- AR-AGR-6
- AR-AGR-7

DINÁMICA

Mapa

Leyenda con normatividad

Listado de actividades

AN Áreas naturales protegidas

- Áreas naturales protegidas

AP Áreas prevención ecológica

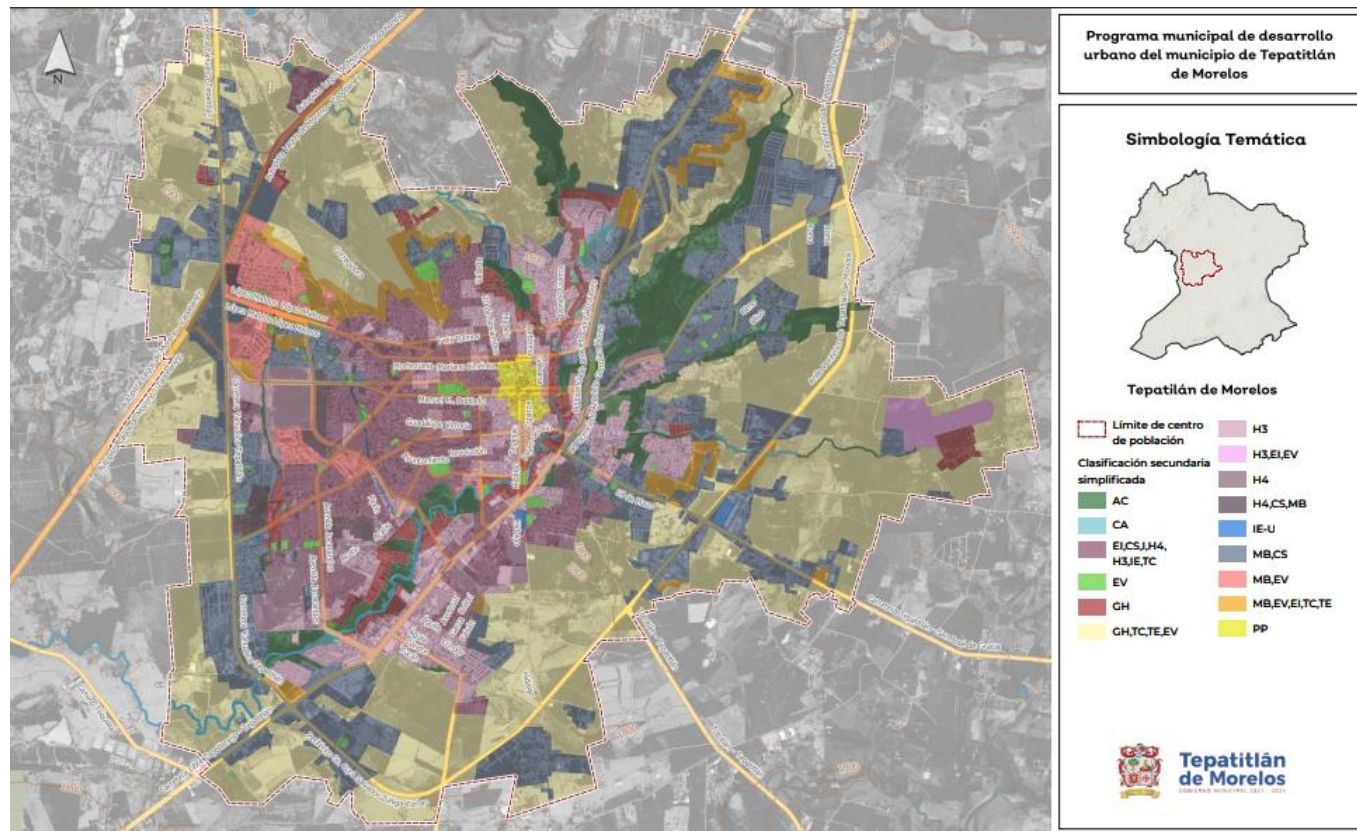
- AP-GTD-1
- AP-GTD-2

AC - Áreas conservación ecológica

- AC-1
- AC-2

CA - Áreas de protección

- protección a cauces y cuerpos de agua

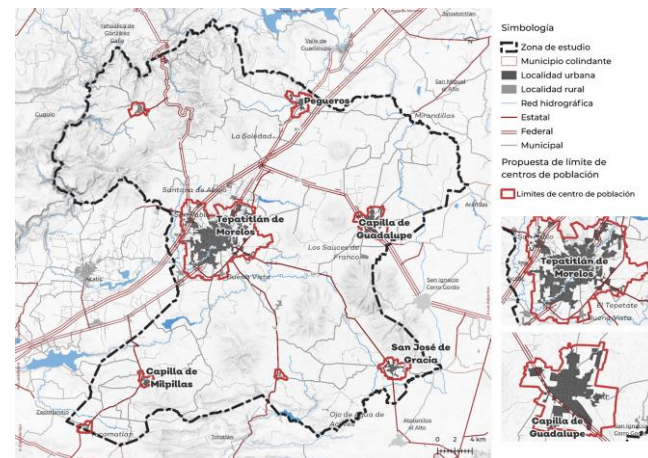




- DINÁMICA:**
- Mapa
 - Leyenda con normatividad
 - Listado de actividades



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TEPATITLÁN DE MORELOS



Presentar como mediante una zonificación primaria- secundaria simplificada se pretende revertir las dinámicas causantes de los problemas.



Tipo	Nombre	Habitantes	CP vigente (ha)	CP propuesto (ha)*	Área Urbanizada 2020 (ha)	Área urbanizable (ha)	Área no urbanizable (ha)
Centros de población urbanos	Tepatitlán de Morelos	98,842	9,882.32	6,424.09	2686.62	578.25	3,159.82
	Capilla de Guadalupe	15,640	No tiene	1,021.39	436.43	140.31	445.01
	San José de Gracia	5,441	No tiene	595.20	190.15	54.39	352.05
	Pegueros	4,848	No tiene	484.63	151.43	34.61	298.63
	Capilla de Milpillas	2,712	No tiene	196.21	68.05	17.32	110.85
	Centros de población rural	Mezcala	1,708	No tiene	239.51	69.20	9.89
Ojo de Latillas		852	No tiene	103.77	23.83	7.35	72.57
Tecomatlán		909	No tiene	178.10	33.48	6.93	137.7



Problemática 	Líneas de acción 
Movilidad regional	<p>Diseñar e implementar un programa para gestionar la circulación y los horarios de los camiones de carga en las vialidades regionales.</p> <p>Rehabilitar carreteras y vialidades cercanas a las localidades urbanas para disminuir el flujo de tráfico.</p> <p>Solicitar estudios de impacto al tránsito para instalaciones comerciales, de servicios o industria con frente a vialidades principales.</p> <p>Restringir el acceso directo a lotes frente a carreteras regionales, el ingreso deberá garantizarse mediante vialidad local adyacente.</p> <p>Fomentar el cumplimiento del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) en la cabecera.</p> <p>Generar una propuesta para ampliar las estrategias y líneas de acción del PIMUS al resto de las localidades.</p>
Contaminación del aire y afectaciones por olores	<p>Limitar el establecimiento de actividades industriales o agroindustriales de riesgo o que generen olores a una distancia mínima de 1 km del límite del centro de población.</p> <p>Fomentar la instalación de industria de bajo riesgo cerca de los centros de población.</p> <p>Construir al menos dos parques industriales para que las empresas puedan instalarse en un área que cuente con la infraestructura necesaria para su operación.</p> <p>Diseñar e implementar un plan de regularización de cualquier actividad industrial y agroindustrial, que incluye el recuento de ellas e indicadores de cumplimiento normativo.</p>

Problemática 	Líneas de acción 
<p>Cauces contaminados y riesgo a inundaciones</p>	<p>Vincular y condicionar, con los criterios del ordenamiento ecológico, a las nuevas licencias municipales y refrendos a industrias y agroindustrias.</p> <p>Diseñar y ejecutar un programa de monitoreo de calidad de agua en las zonas donde existan actividades potencialmente contaminantes cercanas a los principales cuerpos de agua.</p> <p>Dar mantenimiento y augmentar la capacidad de las plantas de tratamiento de agua residuales existentes y construir nuevas en las localidades restantes.</p> <p>Ampliar y dar mantenimiento a la infraestructura de drenaje, incluyendo la limpieza y ampliación de alcantarillas, canales y sistemas de drenaje pluvial para permitir un mejor flujo de agua.</p> <p>Diseñar un programa de restauración de las riberas, en donde se propongan actividades de recuperación, conservación y restauración.</p> <p>Elaborar e implementar un programa de desazolve de cauces periódico.</p>
<p>Problemas de abastecimiento por escasez de recursos hídricos subterráneos y superficiales</p>	<p>Diseñar e implementar un programa de gestión hídrica municipal que contemple un balance de extracción de agua (subterránea y superficial) y englobe las principales actividades económicas del municipio.</p> <p>Construcción de una red de drenaje para facilitar el aprovisionamiento de agua tratada de la PTAR a las industrias y áreas verdes de las localidades, con el fin de reutilizar el agua y disminuir su consumo.</p> <p>Diseñar e implementar un manual de infraestructura verde para las zonas urbanas, enfocado en la infiltración y disminución del riesgo de inundaciones.</p> <p>Diseñar e implementar un programa de monitoreo de pozos que mida los niveles piezométricos y la calidad de agua, según la NOM-127-SSA1-2021.</p>

Problemática 	Líneas de acción 
<p>Falta de equipamientos y servicios</p>	<p>Determinación de reservas urbanas acordes a las tendencias de crecimiento considerando hasta un 30% de la superficie actual urbanizada.</p> <p>Limitar el acceso directo a lotes con frente a vialidades principales o carreteras.</p> <p>Aplicación de densidades medias y altas en las reservas urbanas.</p> <p>Promoción del desarrollo de vacíos intraurbanos mediante estímulos fiscales.</p> <p>Elaboración del Plan Municipal de Manejo del Arbolado urbano, que incluya al menos el inventario del arbolado urbano, la arborización del espacio público y la conservación del arbolado existente.</p>
<p>Asentamientos irregulares</p>	<p>Considerar las reservas urbanas para el desarrollo de vivienda asequible en la modalidad de Urbanización Progresiva mediante la asociación del municipio con particulares y vecinos.</p> <p>Limitar el crecimiento de las subdivisiones existentes fuera de los centros de población. Establecer un tamaño mínimo de lote que garantice que el usufructo de la tierra pueda ser suficiente para mantener a una familia en sus necesidades básicas cotidianas, evitando así las subdivisiones.</p> <p>Establecer una línea de comunicación con la procuraduría del desarrollo urbano del estado de Jalisco (PRODEUR) para regularizar las tierras de propiedad privada.</p>

Problemática 	Líneas de acción 
<p>Prestación de servicios, equipamiento e infraestructura en localidades rurales</p>	<p>Implementar líneas de transporte intramunicipal en horarios congruentes con el uso del equipamiento escolar para permitir el desplazamiento de la población en las localidades dispersas.</p> <p>Establecer acuerdos con las dependencias federales y estatales correspondientes para la construcción y operación de escuelas, centros de salud y el equipamiento necesario para abatir la vulnerabilidad de los habitantes de localidades rurales.</p> <p>Ampliar la capacidad del cementerio en la cabecera municipal, así como en el resto de las localidades urbanas</p>
<p>Áreas proveedoras de servicios ecosistémicos en mal estado</p>	<p>Publicación de 4 decretos municipales de protección de los cerros Gordo, Chico, El Maguey y el Picacho y dar la categoría de protección a la extensión de la Barranca del río Verde que actualmente no cuenta con una declaratoria.</p> <p>Diseñar un instrumento municipal que verifique el cumplimiento de los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional en temas de deforestación.</p>
<p>Gestión inadecuada de residuos e infraestructura para su disposición</p>	<p>Construcción de infraestructura para el aprovechamiento de residuos.</p> <p>Realizar mantenimiento a los vertederos existentes para que cumplan con los estándares ambientales, y evitar la contaminación por lixiviados.</p> <p>Elaborar un Programa Municipal para la prevención y gestión integral de residuos.</p>

Sector público

- Consejo de Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana
- Consejo Municipal para el Desarrollo Rural Sustentable de Tepatitlán
- Consejo Ciudadano de Planeación
- IMEPLAN
- ASTEPA
- Junta local de agua potable
- COMUR
- Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR)
- Jefatura de Regularización de Predios
- JIAS
- CONAGUA
- SEGIA
- SEMARNAT
- SEMADET
- SEDATU
- Ayuntamiento municipal
- Gobierno del estado de Jalisco

Sector privado

- Asociación Ganadera Local de Tepatitlán
- Asociación Local de Porcicultores Tepatitlán
- Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco
- Cámara de Comercio de Tepatitlán
- Asociación de avicultores Tepatitlán
- Unión Ganadera Regional de Jalisco
- CRT
- CMIC
- Cámara de industria del plástico y de alimentos
- Industria
- Agricultores
- Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda
- Consultores técnicos expertos

Sector social

- Colegio de Notarios del Estado de Jalisco
- Colegio Tepatitlense de Ingenieros Civiles de Jalisco
- Centro Universitario de los Altos de la Universidad de Guadalajara
- Universidad de Guadalajara
- Universidades privadas del Estado
- Comité de Vigilancia Ambiental Participativa

Áreas de cesión

Obliga que los promotores de una actuación urbanística mayor **cedan una porción del suelo** para conformar un espacio público, como vialidades y equipamientos.

Sistema de obras por cooperación

Permite realizar obras para mejorar las áreas urbanizadas a partir de la **participación conjunta de gobierno y población**, pues existe una repartición de cargas en términos monetarios, mano de obra, materiales, asesoría técnica, entre otros.

Contribución por mejora de obra pública

Enfocado en obtener una **contribución económica** de las personas que se beneficiaron directamente al haber mejorado la infraestructura y equipamiento.

Responsabilidad de dotación de infraestructura

(que corresponde a los promotores)

Instrumento para hacer a los **promoventes responsables de la infraestructura de sus desarrollos**.

Pago por desarrollo adelantado y atrasado

Propicia que las áreas urbanas crezcan de forma adyacente a la ciudad para facilitar la provisión de infraestructura y evita la expansión desarticulada y fragmentada

Producción social asistida de la vivienda

Busca promover la producción social de la vivienda asistida y en esquemas formales para atender el rezago de vivienda de las familias con menor ingreso.

Gravamen al Desperdicio Urbano

Es una carga fiscal aplicable a los vacíos urbanos, tiene como objetivo sancionar la especulación y propiciar que los propietarios asuman parte del costo social que implica el no aprovechar la infraestructura y equipamientos urbanos disponibles.

Polígonos de actuación

Para llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de las áreas y las actividades económicas implantadas en suelo rural o no urbanizable.

Fuentes de financiamiento municipales

- Impuestos
- Recargos
- Multas
- Pagos de aprovechamiento
- Pagos de derechos
- Participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal y fondos distintos de las aportaciones
 - Fondo de infraestructura social municipal
 - Fondo para el fortalecimiento municipal

Fuentes de financiamiento estatales

- Fondo Complementario Para el Desarrollo Regional
- Fondo Común Concursable para la Infraestructura (FOCOCI)
- FONMETRO
- Apoyo del Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Jalisco

Fuentes de financiamiento Federales

- Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN)
- Banca de desarrollo