



JALA

GOBIERNO MUNICIPAL

2024 - 2027

H. XL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE JALA

GACETA MUNICIPAL

ORGANO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL
DE JALA NAYARIT

GACETA ORDINARIA No 12- Jala, Nayarit – Agosto 2025.
H. XL Ayuntamiento de Jala, Nayarit.



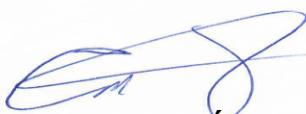
El suscrito **LIC. CANDELARIO HERNÁNDEZ JACOBO**, Secretario del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Jala, Nayarit, con fundamento en los artículos 59 y 114 fracción IV de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, 9 y 10 del Reglamento de la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Jala, Nayarit, hago constar y;

C E R T I F I C O:

Que la gaceta Ordinaria No. 12 contiene, los acuerdos que el cabildo ha celebrado, del 1° de Agosto al 31 de Agosto del año 2025; Convenio de Colaboración con IMSS-BIENESTAR; Acuerdo que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio Nueva Conquista de Jala, Nayarit; Acta de la Vigésimo Tercera sesión Ordinaria, de fecha 28 de agosto de 2025, Acta de la Vigésima cuarta sesión Ordinaria de fecha 30 de Agosto de 2025.

Se extiende la presente certificación para los fines legales a que haya lugar, en el municipio de Jala, Nayarit, a los (07) siete días de Septiembre del (2025) dos mil veinticinco.

**ATENTAMENTE
JALA NAYARIT, A 07 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**



**LIC. CANDELARIO HERNÁNDEZ JACOBO.
SECRETARIO DEL H. XL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE JALA, NAYARIT.**



H. XL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
JALA, NAYARIT
SECRETARIA
MUNICIPAL
2024 - 2027

ÍNDICE

ACUERDOS:

Convenio de Colaboración con IMSS-BIENESTAR	4
Acuerdo que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio Nueva Conquista de Jala, Nayarit	5

INFORME DE CARÁCTER INSTITUCIONAL

Acta de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria, de fecha 28 de Agosto de 2025.	6
Acta de la Vigésimo Cuarta Sesión Ordinaria de fecha 30 de Agosto de 2025.	10

ACUERDOS

ACUERDO:

ÚNICO.- *Se aprueba por parte del H. XL Ayuntamiento de Jala, Nayarit el celebrar el Convenio de Colaboración con el IMSS-BIENESTAR, para lo cual se faculta a suscribir dicho instrumento al C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y al Lic. Candelario Hernández Jacobo Secretario del Ayuntamiento.*

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- *El presente Decreto entrará en vigor al momento de su aprobación*

SEGUNDO.- *El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit y / o en la Gaceta Municipal Órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento de Jala, Nayarit.*

ACUERDO:

ÚNICO.- *Se aprueba por parte del H. XL Ayuntamiento de Jala, Nayarit el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio Nueva Conquista de Jala, Nayarit.*

TRANSITORIOS:

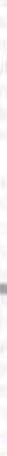
PRIMERO.- *El presente Decreto entrará en vigor al momento de su aprobación*

SEGUNDO.- *El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit y / o en la Gaceta Municipal Órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento de Jala, Nayarit.*

**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO "NUEVA
CONQUISTA"
UBICADO EN JALA, NAYARIT**

十一

José Luis Gómez (4)

Victoria Ventresca 

✓

✓ ✓

1. NIVEL DE ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN

Lo que respecta al ordenamiento territorial es importante la planeación del Estado, por lo tanto se ha elaborado el presente instrumento denominado Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo medio "Nueva Conquista" ubicado en Jala, Nayarit, el cual permitirá dirigir de manera estratégica y ordenada, acorde a las políticas de desarrollo urbano para el mejoramiento de los centros de población; el presente desarrollo denominado "Nueva Conquista", cuenta con una superficie de 11,184.65 m², el cual se ubica en la zona sur de la localidad de Jala, por ello el presente programa obedece al ordenamiento del territorio con la presentación del área de aplicación así como de su área de influencia inmediata sentando las bases para la adecuada integración del predio con el entorno urbano existente, buscando cumplir con las condicionantes en materia de planeación urbana y medio ambiente, proponiendo la función del predio con el uso integral de la zona.

Por lo anterior es posible predecir las modificaciones al medio natural con la mínima afectación, ya que actualmente se encuentra impactado. De ahí la necesidad de planificar dicha urbanización, con una visión general que considere por una parte el análisis y evaluación de los elementos del medio físico natural, medio físico transformado y socioeconómico, sumado a ello, se integran las nuevas disposiciones internacionales y nacionales referente a los asentamiento humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con características para fomentar e impulsar las ciudades más humanas, sustentables, conectadas y compactas, es importante mencionar que la actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jala-Jomulco, Nayarit, publicado en el periódico oficial del Estado de Nayarit el 10 de agosto del 1996 cumpliendo aproximadamente 27 años de antigüedad, el cual no concibió el crecimiento del desarrollo urbano, debido a ello se elabora el presente Programa Parcial de Urbanización, ya que el desarrollo se encuentra al sur de la traza urbana con posibilidad alta de servicios.

Este documento busca definir el uso de suelo específico para la zona, en este caso particular la finalidad es establecer el uso Habilacional Densidad Medio H3 con la densidad específica de 40 viv/ha; en consecuencia, se ha formulado el presente instrumento para que responda al enfoque anteriormente mencionado.

1.2 MOTIVACIÓN

Las políticas de zonificación son una las principales motivaciones para la elaboración del presente Programa Parcial de Urbanización ya que es lo más conveniente para el desarrollo integral de la ciudad, pues desde el siglo XX la planificación se promovió con el uso monofuncional del suelo, separando la vivienda de los lugares de trabajo, tanto de los espacios comerciales y sociales, creando patrones dispersos y de expansión descontrolada.

La ubicación geográfica de la localidad de Jala, Nayarit, tiene como potencial el soporte de servicios que se demandan en la zona, y que actualmente presenta incremento poblacional solicitando vivienda de bajo costo y debido a que se agotaron las reservas planteadas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jala-Jomulco se plantea el presente instrumento para la conformación de nuevos asentamientos humanos y ordenamiento de desarrollo urbano.

Preocupados por obtener una vivienda en un área que brinde certeza jurídica y que reúna las condiciones necesarias para brindar calidad de vida se pretende construir el desarrollo denominado "Nueva Conquista", bajo la figura de Fraccionamiento tipo medio de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

1.3 METODOLOGÍA

Para la realización del presente Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo medio "Nueva Conquista" ubicado en el municipio de Jala Nayarit, conforma las acciones humanas que se llevan a cabo dentro del poblado de Jala. Se realizará una serie de estudios técnicos con el fin de poder justificar, respaldar y complementar los procedimientos legales para la creación del Fraccionamiento tipo medio. El presente estudio obedece a los términos señalados en el artículo 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, por lo que los capítulos que le dan forma son los siguientes: Nivel de Antecedentes, Diagnóstico-Pronostico, Objetivo generales y específicos, Normatividad, Estrategia, Nivel Programático y de corresponsabilidad sectorial e Instrumentación.

1.4 TÉCNICAS PARTICULARES DE CONSULTA

Con el fin de formular el presente documento se realizó una serie de actividades de consulta para obtener la información requerida. Las dos técnicas principales de consultas son:

- Consulta en área de estudio y área de aplicación, con esta técnica se logró la formulación de planos del área de estudio como lo son plano topográfico, plano de lotificación.
- Consulta de los sistemas de información geográfica, así como los reglamentos que rigen los lineamientos para poder formular de forma adecuada el presente documento.

1.5 DATOS GENERALES DE PROYECTO

La acción urbanística a desarrollar es de habitacional medio, teniendo como finalidad el crear un Desarrollo apto para cumplir con la necesidad de vivienda y llevar a cabo satisfactoriamente las diversas actividades del ser humano. Lo anterior apegado a la normativa urbana vigente sin impactar de manera negativa el Medio Ambiente.

- Enunciado del Programa: Programa Parcial de Urbanización "NUEVA CONQUISTA"
- Datos generales del proyecto:

Jose Luis Gómez H.

Alfonso

Victorio Vivero L.

Alfonso

Alfonso

Alfonso

- ✓ Tipo de acción urbanística a desarrollar: Privada
✓ Uso propuesto: Habitacional
✓ Giro específico: Vivienda Unifamiliar
✓ Localización: Parcela rustica 545Z-1P32/64 del ejido Villas de Jala, ubicado en el municipio de Jala, Estado de Nayarit, con título de propiedad 000001001503.
✓ Superficie: 11,184.65 m² (once mil ciento ochenta y cuatro metros con sesenta y cinco centímetros según levantamiento topográfico).

1.6 BASES JURÍDICAS

- A NIVEL FEDERAL:
 - CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 - LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (publicada en el Diario oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016)
 - LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE (publicada en el Diario oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, última reforma publicada DOF 05-06-2018)
- A NIVEL ESTATAL:
 - CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT (última reforma publicada en el periódico oficial: 14 de enero de 2017)
 - LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT (última reforma publicada en el periódico oficial: 21 de octubre de 2016 y con el último decreto del 04 de abril de 2023)
 - LEY MUNICIPAL DEL ESTADO DE NAYARIT (publicado en el Periódico Oficial el 4 de agosto de 2001)
 - LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL NAYARIT (última reforma publicada en el periódico oficial: 4 de julio de 2007 y con el último decreto del 04 de abril de 2023)
 - LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT (publicada en el periódico oficial: 30 de diciembre de 2019 y con el último decreto del 04 de abril de 2023)
 - REGLAMENTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT (publicada en el periódico oficial: 17 de noviembre de 2020)
- A NIVEL MUNICIPAL:
 - REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALA, NAYARIT (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 27 de octubre de 2012)
 - REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA EL MUNICIPIO DE JALA, NAYARIT (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 27 de octubre de 2012)

1.7 CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

- NIVEL FEDERAL:
 - PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018 (Publicado en el Diario Oficial de la Federación DOF; 20 de mayo del 2013).
 - PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2014-2018 (Publicado en el Diario Oficial de la Federación DOF; 30 de abril del 2014).
- NIVEL ESTATAL:
 - PLAN ESTATAL DE DESARROLLO NAYARIT 2021-2027 CON VISIÓN ESTRÁTIGICA DE LARGO PLAZO (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 04 de noviembre de 2021).
 - PROGRAMA SECTORIAL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DERIVADO DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO NAYARIT 2021-2027 CON VISIÓN ESTRÁTIGICA A LARGO PLAZO (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 13 de diciembre de 2022).
 - PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 8 de marzo de 2008).
- NIVEL MUNICIPAL:
 - PROGRAMA DE GOBIERNO MUNICIPAL DE JALA, NAYARIT PARA EL PERÍODO 2021-2024 (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 31 de diciembre de 2021).
 - PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE JALA-JOMULCO, NAYARIT (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 10 de agosto del 1996).

1.8 LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN (Ver plano A-1)

El municipio de Jala se encuentra localizado en el sureste del estado de Nayarit y tiene una extensión territorial total de 505,00 kilómetros cuadrados. Sus coordenadas geográficas extremas son 21° 03' - 21° 22' de latitud norte 104° 14' - 104° 34' de longitud oeste y su altitud fluctúa entre 300 y 2500 metros sobre el nivel del mar. Al noroeste del municipio limita con el municipio de Santa María del Oro, al noreste con el municipio de La Yesca, al sureste y sur con el municipio de Ixtlán del Río y al suroeste con el municipio de Ahuacatlán.

1.9 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN (Ver plano A-2)

Derivado a la situación del predio y a la pequeña densidad de población en los alrededores se decide tomar y delimitar con un polígono como área de estudio la localidad de Jala y Jomulco, municipio de Jala, Nayarit. Con una superficie 13,099,465.4201 m². (Ver cuadro de construcción plano anexo A-2 ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN).

➢ CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE AREA DE ESTUDIO

2.1.1 TOPOGRAFÍA

Dentro del área de estudio se encuentra localizada la localidad de Jala-Jomulco el cual se ubica dentro de la Región Sur del Estado de Nayarit y pertenece al municipio de Jala. Con una extensión territorial de 505.00 Kilómetros. Se presentan dos tipos de pendientes en el área de estudio, las cuales se localizan en zonas bien definidas y se clasifican de acuerdo a sus porcentajes de inclinación. De 2 a 5% de pendiente las zonas al sur y oeste del área urbana incluyendo a ésta; mayores al 30% las zonas al norte y este del área urbana. El área de estudio presenta un sistema de topoforma de Llanura y tiene una elevación máxima de 1120.00 msnm y una elevación mínima de 1040.00 msnm abarcando el 15.37% del área de estudio y por último la topoforma de meseta el cual contempla una elevación máxima de 1120.00 msnm y una elevación mínima de 1040.00 msnm con el 84.63% del área de estudio.³

2.1.2 GEOLOGÍA

Conocer el perfil geológico de la zona permite identificar, delimitar y clasificar las unidades litológicas, que determinan las limitaciones o potencial para su uso en la construcción: cimentaciones, muros, pisos, fachadas y otros. Predominan suelos de tipo Aluvial que se consideran aptos para la agricultura y el desarrollo urbano, ya que contiene una cantidad muy diversa de materiales y minerales, con un grado de permeabilidad alto, a continuación, se presenta el suelo y los tipos de rocas:

Suelo Aluvial (Qal). - Formados por el depósito de materiales sueltos, provenientes de rocas preexistentes, que han sido transportados por corrientes superficiales de agua. Son suelos de materiales transportados o depositados en las planicies costeras y valles interiores. Son aluviones estratificados de textura variable. Son suelos recientes o de reciente deposición y carecen de modificaciones de los agentes externos (agua, clima, etc.). Se ubican en áreas ligeramente inclinadas o casi a nivel en las planicies costeras y valles interiores en donde el manto freático está cerca de la superficie y el drenaje por lo general es pobre. Son suelos de alta productividad permitiendo agricultura intensiva y mecanizada, aptos para toda clase de cultivos; corresponde al 44.71% del área de estudio abarcando casi su totalidad con una superficie aproximada de 5,856,605.274 m².

Riodacita. - Es una roca volcánica extrusiva de composición intermedia entre dacita y riolita. Es el equivalente extrusivo de la granodiorita. Fenocristales de plagioclasa rica en sodio, sanidina, cuarzo, biotita y hornblenda. Se forman normalmente con una textura afanítica desde vidriosos a intermedio de color de la matriz. Riodacita es una roca de gran contenido de sílica y, a menudo existe como depósitos volcánicos piroclásticos explosivos; corresponde al 43.86% del área de estudio ubicado en dos polígonos el primero ubicado en la zona norte con una superficie aproximada de 4,211,012.545 m² y el segundo en la zona este con una superficie de aproximada de 1,534,600.339 m².

Volcanoclástico. - El territorio cuenta con zonas de subsuelo constituido por Tobas y roca ígnea extrusiva formada de material volcánico suelto o consolidado, el cual presenta diferentes tamaños y composición mineralógica, generalmente;

³ Información de la página oficial de INEGI en <http://gala.inegi.org.mx>

José Luis Gómez

Diego

Victor Vazquez

Juan

Guillermo

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO					
LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			X	Y
1	2	4040.9508	1	566,903,5723	2,335,595,1058
2	3	3241.6768	2	560,944,3233	2,335,585,1058
3	4	4040.9508	3	560,944,3233	2,332,383,4287
4	1	3241.6768	4	566,903,5723	2,332,383,4287
SUPERFICIE = 13,099,465.4201 m ²					

➤ CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DE APLICACIÓN

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				2	2,333,038,1888	566,062,7795
1	2	S 88°37'38.34" E	90.751	3	2,333,038,1890	566,170,6720
2	3	S 110°03'25.93" W	44.651	3	2,333,038,6956	566,193,7880
3	4	N 67°04'58.62" W	16.100	4	2,333,053,3403	566,144,9390
4	5	N 95°31'29.11" E	16.000	5	2,333,072,6288	566,100,8221
5	6	N 66°51'26.05" N	40.000	6	2,333,082,7488	566,864,8408
6	7	N 66°55'56.88" N	15.948	7	2,333,106,6701	566,812,5882
7	8	N 66°39'44.22" N	15.981	8	2,333,119,9220	567,088,7950
8	9	N 67°33'27.31" N	38.605	9	2,333,134,4708	567,193,5650
9	10	N 66°19'06.48" W	31.535	10	2,333,147,1380	567,924,7050
10	11	N 26°07'32.02" E	44.327	11	2,333,187,4078	567,944,2301
11	12	S 87°58'51.90" E	14.223	12	2,333,181,8752	567,857,4818
12	13	S 88°48'44.75" E	104.160	13	2,333,148,8873	566,055,3044
13	1	S 88°53'36.72" E	32.156	1	2,333,128,1888	566,082,7780
SUPERFICIE = 11,184,650 m ²						

II. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

2.1 ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.¹

Con el objetivo de conocer los elementos que colaboren para planificar el crecimiento urbano de manera racional, es necesario analizar el medio físico natural del área en estudio de tal manera que permita la orientación adecuada de las diferentes actividades del hombre y la realización en condiciones favorables, sin provocar alteraciones del medio físico.²

¹ Información de recabado de la página de internet de INEGI <https://www.inegi.org.mx/>.

² OSEAS Teodoro, Mariana Elia, *Manual de Investigación Urbana* Ed. Trillas, primera edición, 1992, pág. 29.

corresponde al 8.80% del área de estudio ubicado al oeste con una superficie aproximada de 1,152,588.067 m²

Roca Basaltos.- Rocas volcánicas básicas que constituyen la última fase eruptiva del Terciario que se extiende desde el Plioceno hasta el Pleistoceno y Holoceno. En la Franja Neovolcánica Transmexicana, Eje Neovolcánico o Sistema Neovolcánico, las lavas basálticas y materiales piroclásticos básicos son las rocas más abundantes, al contrario de lo que sucede en el ámbito de la Sierra Madre donde predominan las riolitas. Sin embargo, existen numerosas manifestaciones del vulcanismo moderno diseminadas. En general, se identifica al basalto de distintos períodos efusivos como Plio-Cuaternario; correspondiente al 2.07% ubicado en la parte suroeste del área de estudio con una superficie aproximada de 271,298.382 m².

Riolita Toba Ácida.- Rocas volcánicas ácidas que representan la mayor masa de lavas y forman las estructuras de la sierra junto con las tobas ácidas. Se les atribuye una edad del Oligoceno Superior- Mioceno (Nieto Obregón, et al., 1981). De hecho puede hablarse de la "serie riolítica del Mioceno" por cuanto riolitas y las tobas se distribuyen sobre la superficie de los altiplanos y en las vertientes de las barrancas profundas de los cauces. El INEGI identifica a esta serie litológica con la sigla de Ignea (igneas, extrusivas ácidas). Existe afloramiento de riolitas que no se presentan asociados a las tobas y que pertenecen al Mioceno Superior y al Plioceno Inferior. Comprendiendo a la Subprovincia mesetas y cañadas del sur, altura relativa mayor a 500 m, relieve volcánico, unidad territorial montaña (Elevación natural de la superficie terrestre con respecto a las porciones contiguas) que forma parte del sistema montañoso del eje Neovolcánico; corresponde al 0.56% del área de estudio ubicado en la parte noreste con una superficie aproximada de 73,360.785 m².

En la parte norte del área de estudio se localiza una mina geológica de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

2.1.3 EDAFOLOGÍA

El análisis edafológico del área de estudio que permite conocer las propiedades físicas, químicas y morfológicas del suelo, se identifican los siguientes tipos cuya localización se detalla a continuación.

Cambisol.- El término Cambisol deriva del vocablo latino "cambiare" que significa cambiar, haciendo alusión al principio de diferenciación de horizontes manifestado por cambios en el color, la estructura o el lavado de carbonatos, entre otros. El suelo de tipo Cambisol húmico, se caracteriza por tener una capa rica en materia orgánica pero muy ácida y pobre en nutrientes; el mejor uso es el forestal, no apto para el desarrollo urbano. Cuando se destina para el desarrollo urbano debe ser condicionado, pero no tiene limitantes severas. Se encuentran una zona bastante amplia de norte a sur que rodea la traza urbana de Jala-Jomulco el cual corresponde al 50.92% del área de estudio.

Phaeozem. - Deriva del vocablo griego "phaios" que significa oscuro y del ruso "zemija" que significa tierra, haciendo alusión al color oscuro de su horizonte superficial, debido al alto contenido en materia orgánica. Sus principales limitaciones son las inundaciones y la erosión. Su uso para el desarrollo urbano es condicionado. Se encuentra en las montañas en la Sierra Madre Occidental y

José Luis Gómez H.

colindando con la vertiente del río Santiago y la presa de Aguamilpa. Se encuentra ubicado en la parte noroeste y suroeste hasta llegar a la zona sur por debajo de la localidad de Jala-Jomulco; el cual corresponde al 24.01% del área de estudio.

Regosol - El término Regosol deriva del vocablo griego "rhegos" que significa sábana, haciendo alusión al manto de alteración que cubre la tierra. Es colapsable pero pedregoso, para el desarrollo urbano, presenta restricciones por la corrosión e inundación. Se localiza un polígono en la zona oeste; corresponde al 8.42% del área de estudio.

Leptosol - También conocidos como Litosol son suelos someros, sin desarrollo del perfil. Están constituidos por gravas, piedras y materiales rocosos de diferentes tamaños. Su uso primordialmente es forestal en algunos casos para la agricultura. Son medianamente aptos para el desarrollo urbano; correspondiente al 2.61% se localiza un pequeño polígono en la zona suroeste del área de estudio.

Sin clasificación - En el área de estudio se encuentran un polígono sin clasificación, en la localidad de Jala-Jomulco la cual es considerada como suelo urbano, lo anterior corresponde al 14.04% del área de estudio.

2.1.4 CLIMA

Un gran porcentaje del valle donde se asienta Jala presenta suelos ricos en materia orgánica, el clima es Semicálido Subhúmedo, con temperatura media anual de 15° centígrados, siendo el período más caluroso el de marzo a agosto, con una temperatura máxima de 26°. Las temperaturas extremas registradas son 0° C y 43° C. Los vientos dominantes proceden del Oeste. La precipitación pluvial anual promedio registrada es de 1,200 mm. El período de lluvias es de julio a septiembre. El mes con mayor precipitación es agosto y el de menor es marzo. La humedad relativa promedio anual se sitúa entre 35 y 42%. Sin embargo, la humedad en el suelo es alta, la cual influye en el deterioro de las partes bajas de los edificios.

2.1.5 HIDROLOGÍA DE LA LOCALIDAD

La localidad se localiza en la Cuenca Ameca-Atenguillo, Subregión Ahuacatlán, perteneciente a la denominada Región Hidrológica Ameca (RH14). El drenaje natural del área lo constituye una serie de escorrentíos y arroyos que desfogán directamente en el valle.

Escorrentimiento superficial tiene una precipitación media anual con coeficiente de escorrentimiento de 0 a 05% (el área de estudio cuenta con el 16.58%) y con un escorrentimiento superficial que tiene una precipitación media anual coeficiente de escorrentimiento de 10 a 20% (el área de estudio cuenta con el 83.42%). Los recursos hidrológicos con los que cuenta el área de estudio son: el arroyo de Jala, de temporal, corriendo de norte a sur al oeste del área urbana; el arroyo de Jomulco, de temporal, corriendo de norte a sur al este del área urbana y el arroyo El Volcán, de temporal corriendo de noroeste a sureste al oeste del área urbana.

En el área de estudio se encuentra un punto de Muestreo (Pozo), ubicado al sureste de la localidad de Jala-Jomulco, dentro de la misma localidad. La unidad Geohidrológica es la permeabilidad y la capacidad de una roca para permitir la

circulación del agua a través de ella. Cuantitativamente su valor está dado por el coeficiente de permeabilidad, el cual define como el caudal que circula a través de un área unitaria, dichas unidades se encuentran de la siguiente manera:

Material consolidado con Posibilidades Bajas 5PB.- Unidad constituida por uno o varios tipos de roca sólida que por su origen y formación presentan baja permeabilidad, tanto primaria como secundaria, las condiciones geohidrológicas para contener agua económicamente explotable resultan desfavorables, por lo que se consideran con posibilidades bajas; el área de estudio presenta la unidad Geohidrologica de 5 PB con el 43.41%.

Material no consolidado con Rendimiento Medio (10-40 lps) 7M.- Unidad constituida principalmente por suelos, arenas, gravas, conglomerados y/o tobas arenosas mal compactadas que presentan permeabilidad media o alta, con buena capacidad para almacenar agua debido a su buena porosidad producto de su grado de cementación. Las obras de explotación existentes en esta unidad tienen rendimiento entre 10 y 40 litros por segundo; el área de estudio presenta el 56.59%.

2.1.6 USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN

La vegetación de acuerdo al mapa de INEGI se encuentra en Selva Baja Caducifolia, Vegetación Inducida y No Aplicable, siendo la última, la que abarca un mayor porcentaje (54.02%) de la zona estando dentro del Agroecosistema del Agrícola, Pecuario y Forestal, estos sistemas son los manejados por el hombre y que constituyen una cubierta de vegetación manejada en las que inciden las Zonas Urbanas, Cuerpos de Agua, Áreas Desprovistas de vegetación y Asentamientos Humanos.

La Selva Baja Caducifolia – La selva caducifolia es un ecosistema arbóreo de zonas tropicales y subtropicales en el que la mayor parte de las especies pierden las hojas en la época seca. También es llamada selva decidua, selva seca o selva tropófila. En su estructura tiene pocos niveles de tamaños de árboles, unas copas de árboles medianamente cerradas y un bajo número de plantas trepando o viviendo sobre los árboles. Por otra parte, el suelo tiende a ser fértil por el aporte de la hojarasca que cae periódicamente. Estas selvas caducifolias ocurren en climas de dos estaciones marcadas: una seca, donde no llueve o la precipitación es escasa, y otra lluviosa. Dependiendo de qué tan lluviosa sea esta última estación y las reservas de agua que haya en el suelo, estas selvas tienen distintas características. Las hay más o menos diversas desde el punto de vista biológico, así como también varía el porcentaje de especies que pierden las hojas en la época seca. En cuanto al relieve, las selvas caducifolias pueden formarse tanto en planicies costeras, como en valles y en zonas de montaña baja. Se localiza en la parte sureste del área de estudio con un porcentaje de 45.87%.

Vegetación Inducida – también conocida como pastizal inducido Es aquél que surge cuando es eliminada la vegetación original. Este pastizal puede aparecer como consecuencia de desmontes de cualquier tipo de vegetación; también puede establecerse en áreas agrícolas abandonadas o bien en terrenos que se incendian con frecuencia. Se localiza en la parte sureste del área de estudio con un porcentaje de 0.11%.

At
José Luis García H.

10

At
Victoria Vázquez

Referente a la zona identificada como No Aplicable de INEGI se puede observar como la vegetación de forma exuberante y entre las especies más vistosas, se encuentran las siguientes plantas y flores: platanillas de color naranja y rojo, azaleas, obeliscos sencillos y dobles, rosales, copa de oro, ave del paraíso y el alicatraz. Existen también algunas plantas medicinales: uña de gato, hierba de zorillo, hierba del soldado.

2.1.7 FAUNA

En virtud de que el territorio del área de estudio ha estado sujeto a los impactos y modificaciones ambientales, provocadas tanto por los usos urbanos como por la agricultura intensiva, las diferentes especies animales oriundas de la zona han emigrado hacia otras zonas donde la presencia humana es menor o inexistente. En el área de estudio podemos encontrar mamíferos domésticos en su mayoría, y en ocasiones presencia moderada de equinos, caprinos y bovinos por ser un área urbanizada (localidad de Jala-Jomulco). En la periferia del mismo podemos observar presencia de zorillo (*Spilogale angustiflora*), el tejón (*Nasua narica*), el mapache (*Procyon lotor*), el armadillo (*Dasyurus novemcinctus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la paloma (*Columba livia*), zopilote (*Coragyps atratus*), el zanate (*Quiscalus mexicanus*), presencia de insectos como alacranes (*Centruroides sp*) y algunas especies de reptiles pequeños, también existe variedad de animales exóticos tales como gato montes (*Felis silvestris*), venado (*Cervidae*), tlacuache (tlacuachi), coyote (*Canis latrans*), liebre (*Caprolagus hispidus*) y tigrillo (*Leopardus tigrinus*).

2.1.8 RIESGO Y VULNERABILIDAD DEL MEDIO NATURAL

En cuanto a los riesgos por fenómenos hidrometeorológicos la localidad de Jala-Jomulco se asienta en un valle de terrenos planos y semiplanos con pendientes inferiores al 2.5%, los cuales en precipitaciones extraordinarias tienen riesgo de inundarse. Al norte la traza urbana limita con terrenos con pendientes escarpadas, mayores al 30%, no aptos para usos urbanos; en tanto que, al oriente, sur y poniente, los terrenos son también planos, con pendientes menores al 2.5%, que condicionan su uso urbano a sistemas para el desalojo de las aguas pluviales. Existen asentamientos en escurrimiento de temporal el cual represente un riesgo por inundación por no contar con sistemas para el desalojo de las aguas pluviales, lo cual aunado al tipo de suelos compuestos de jales y materia orgánica, implica afectaciones a los edificios en sus partes bajas. Toda la localidad se encuentra dentro del 1er. radio de influencia del Volcán El Ceboruco, para el cual se marca riego alto, considerado la peligrosidad ya que no tiene erupción desde 1875; en tanto que en la parte norte de la ciudad se tiene riesgo por movimientos de laderas y suelos, por la acción del intemperismo y la fuerza de gravedad. Es preciso señalar que actualmente en dicha zona se localizan ya asentamientos humanos. Referente a problemas de fenómenos geológicos, en Jala-Jomulco existe un nivel de riesgo medio a la sismicidad con grado máximo V en la escala de Mercalli modificada modificada, menor frecuencia y aceleraciones menores al 70% de la gravedad. Al norte del área de estudio, coincidiendo con las pendientes escarpadas, las cuales se consideran no aptas para el desarrollo urbano, por ser

suelos de extrema dureza que elevan los costos de la infraestructura. El resto del territorio en análisis está constituido por suelos de tipo aluvial, mismo que presenta condicionantes para la urbanización, cuyo grado de severidad depende de la profundidad de la capa de sustentación, requiriendo cimentaciones más profundas en las edificaciones.

2.2 ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

2.2.1 ESTRUCTURA URBANA

La localidad de Jala-Jomulco está situada en el Municipio de Jala en el Estado de Nayarit. El municipio está conformado por 80 localidades de las cuales 2 son urbanas (Jala y Jomulco) y 78 son rurales el cual incluye rancherías. La densidad de población es de casi 65 hab./ha. refleja las características del proceso de urbanización que se ha dado y se está dando en Jala, caracterizado por el predominio de construcciones de un nivel. Dentro del área de estudio se encuentra la localidad de Jala y Jomulco las cuales ya son consideradas como zona conurbada, las rancherías de Los Grande y La Anona, en donde la localidad de Jala está dividida en diecisiete colonias y en las colonias centro abarca las dos localidades de Jala-Jomulco y la localidad de Jomulco esta dividida por siete colonias.

2.2.2 TENENCIA DEL SUELO

Dentro del polígono de estudio se ubica propiedad privada, ejidal, federal, estatal, tierra de uso común, caminos saca-cosechas y algunas zonas no se encuentran registradas en el Registro Agrario Nacional (RAN), lo que respecta a los asentamiento humano está integrado en su totalidad por pequeños propietarios y de manera dispersa se encuentran tierras de dominio pleno o propiedad privada, las superficies ejidales se ubica alrededor en varias partes de la zona a estudiar, más sin embargo es importante considerar su ubicación dentro del contexto territorial, la superficie aproximada se manifiesta como en la tabla siguiente:

Tabla 1.- Tenencia del suelo

PROPIEDAD	SUPERFICIE HA.	%
Propiedad ejidal Jomulco	30-59-39.06	2.34%
Propiedad ejidal San Jerónimo Jomulco	261-08-93.02	19.93%
Propiedad ejidal Villa de Jala	126-08-53.49	9.83%
Propiedad municipal	95-15.77	0.07%
Propiedad estatal	2-73-41.26	0.21%
Propiedad federal	4-72-01.31	0.36%
Propiedad privada	54-86-94.08	4.19%
Pequeña propiedad	262-83-41.28	20.06%
Dominio pleno	13-73-83.08	1.05%
No cuenta con registro del RAN	300-54-75.42	22.94%
Tierra de uso común	193-60-81.02	14.78%
Camino sacacosechas	58-17-46.63	4.44%

Fuente: Elaboración propia e información del RAN.

14-10-2015
José Luis Gómez

2.2.3 ZONAS DE VALOR PATRIMONIAL, HISTÓRICO, CULTURAL Y FISONÓMICO

El municipio de Jala presenta diversas expresiones culturales derivadas de su pasado histórico. Presenta atractivos relacionados al pasado prehispánico y colonial, como zonas arqueológicas y edificaciones de diversos estilos arquitectónicos. Por su parte, en las regiones de la sierra se destacan los atractivos naturales como son volcanes, también atractivos arquitectónicas coloniales. Dado, el pasado colonial de Jala y de Nayarit, se presenta una identificación cultural muy fuerte con los edificios religiosos en todo el municipio.

En cuanto al patrimonio cultural e histórico, a manera de síntesis puede decirse que destaca las edificaciones coloniales y neoclásicas, así como su vida cultural donde ofrecen también al visitante monumentos arquitectónicos de gran belleza. Las áreas de importancia cultural son derivadas de festividades y eventos culturales que evidencian tradiciones relacionadas con fiestas religiosas de santos patronos y festividades cívicas indígenas, así como festejos conmemorativos de ciertos hechos históricos. Dichas manifestaciones culturales conllevan la realización de ferias y procesiones, donde se realizan danzas, acompañadas de música y juegos pirotécnicos.

Dada la cantidad de elementos naturales de gran valía con que cuenta la zona conurbada de Jala-Jomulco, se percibe un nicho de oportunidad de desarrollo socioeconómico donde éstos se localizan gracias a la importancia que el sector turístico alternativo ha tomado en estos últimos años. De esta manera, podrán tener una nueva opción para incrementar su nivel de ingresos y acceso a infraestructura básica de desarrollo. De acuerdo al INAH, en la localidad de Jala se encuentran 243 inmuebles considerados como monumentos históricos y 13 en la localidad de Jomulco.

2.2.4 USO DE SUELO

El predio se encuentra ubicado en el sistema de planeación vigente del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jala-Jomulco, publicado en el periódico oficial del estado de Nayarit el día 10 de agosto de 1996, donde se ubica dentro del plano E-02 Utilización General del Suelo el cual señala los siguientes usos:

Tabla 2.- Uso de suelo

USO DE SUELO	SUPERFICIE HA.	%
Habitacional densidad baja (H2)	134-10-11.391	10.24%
Habitacional densidad media (H3)	48-39-38.238	3.69%
Mixto Comercio y Habitacional (M)	50-68-86.510	3.87%
Servicio Industria y Comercio (SI)	22-98-12.022	1.75%
Equipamiento Institucional (EI)	9-22-27.406	0.70%
Espacios verdes y abiertos (EV)	3-95-94.262	0.30%
Área agrícola (AG)	390-64-44.991	29.62%
Área silvestre (AS)	561-96-01.570	42.90%

USO DE SUELO	SUPERFICIE HA.	%
Vialidad	64-81-41.617	6.47%
Granjas	3-18-07.414	0.24%
AREA DE ESTUDIO	1,309-94-65.420	100.00%

Fuente: Elaboración propia y PDUCP JALA.

La mayor concentración de establecimientos comerciales y de servicios se tiene en la zona central, en tanto que en las zonas norte, sureste y suroeste existe un bajo porcentaje de baldíos. La expansión urbana se ha dado hacia el noroeste de la localidad y en dirección oriente hacia Jomulco, generando una conurbación entre ambas poblaciones. El crecimiento ha sido en terrenos aptos o con condicionantes moderadas para la urbanización. Dicho crecimiento se ha frenado por las condiciones económicas de la población, principalmente debido a los bajos precios de los productos agrícolas en que se especializa su región de influencia.

En Jala no se presentan concentraciones de equipamiento, comercio y servicios que constituyan centros de servicio, a excepción del Centro Urbano integrado por la Presidencia Municipal, la Plaza Central y los comercios ubicados alrededor de estos elementos. Así mismo, no se presentan corredores urbanos que contengan una densidad considerable de comercios, debido a que estos se dispersan en la localidad. Cabe señalar que el instrumento ya tiene 27 años desde su publicación por lo que la traza urbana ha tenido un crecimiento de zonas habitacionales de densidad alta-media-baja; tomando en consideración lo anterior, se realiza el presente estudio de Programa Parcial con el sustento legal descrito en el marco jurídico, donde se demostrará en términos técnicos y legales que es viable la obtención de un cambio de uso de suelo; de igual manera la propuesta de la creación del presente desarrollo es la densidad alta y se considerado la acción urbanística de manera sustentable con la menor afectación al medio ambiente.

2.2.5 VIALIDAD

El acceso de la vialidad proviene de la desviación de la carretera de peaje Guadalajara-Tepic, ubicada a kilómetro y medio de la localidad y aproximadamente a 6 kilómetros de la carretera libre Ahuacatlán-Tepic.

Las vialidades principales en Jala son:

- Hidalgo, con dirección este-oeste, hasta convertirse en la salida al volcán del Ceboruco, la cual se encuentra en malas condiciones.
- Guerrero con dirección este-oeste, cambiando en el cruce con la calle Tepic, a dirección noreste-suroeste.
- Juárez con dirección este-oeste, hasta convertirse en el camino a Santa Fe con dirección noroeste-sureste.
- Morelos con dirección este-oeste, la cual se convierte en Av. De la Amistad para unir a la localidad de Jala con Jomulco.
- Morelia con dirección norte-sur.
- Tampico con dirección norte-sur, siendo ésta la entrada a Jala y Jomulco.

Las vialidades principales en Jomulco son:

José Luis García H.

14

- México con dirección este-oeste, siendo la continuación de la Av. De la Amistad.
- Hidalgo con dirección norte-sur.

Las vialidades secundarias son:

- México en Jala, con dirección norte-sur.
- Revolución en Jumulco, con dirección este-oeste.
- Guadalajara en Jumulco, con dirección este-oeste.

Para entrar al predio del desarrollo "NUEVA CONQUISTA" se ingresa por la calle prolongación México y en la parte posterior tiene otro ingreso por una calle sin nombre, dichas calles se encuentran en buen estado por lo que se pretende un mejoramiento a corto plazo de dichas vialidades. En la localidad del área de estudio se encuentran vialidades con variación de anchos con secciones aproximadas de 10.00 metros, sin embargo, la mayoría se consideran vialidad tipo local y únicamente como vialidad colectora la calle Tampico la que posteriormente se convierte en el Ramal a Jala (carretera federal No. 15 peaje); de igual manera en la mayoría de las vialidades se observa ausencia de señalización de sentidos de circulación y nomenclatura de calles. Los conflictos viales que se dan en esta localidad son principalmente por lo angosto de las calles y no por exceso de tráfico. Las calles angostas son José María Salazar entre Santuario y Zaragoza y la calle Mazatlán.

2.2.6 INFRAESTRUCTURA

2.2.6.1 AGUA POTABLE

Para el abastecimiento de agua potable, el sistema municipal cuenta con 3 fuentes de abastecimiento, 1 manantial y 2 pozos. El manantial se localiza sobre un camino que parte de la localidad hacia el noroeste; un pozo se ubica al noreste del área urbana y el otro denominado "Arenal" al sureste del cementerio. Este último, se encuentra sin funcionar, no obstante, tiene conexión con la red a través de tubería de asbesto de 8" de diámetro. Se cuenta con 3 tanques de regulación, uno denominado "El Capulín" localizado al noroeste, el cual se alimenta del manantial mediante tubería de asbesto de 3"; al norte se localiza un segundo tanque con capacidad de 300 m³, el cual se conecta a la red a través de tubería con diámetro de 6" y por último, al noreste se cuenta con un tanque con capacidad de 280m³, en cual es alimentado por el segundo pozo, conectándose a la red mediante tubería de 8" de diámetro. Este último funciona como tanque de demoras al existir excedentes de agua potable en la red. Se cuenta con dos redes de agua potable. La primera tiene mayor antigüedad y en su mayor parte es de metal galvanizado. Actualmente se ha desarrollado una segunda red troncal construida a base de PVC. La red original corre de poniente a oriente por la calle Galeana hasta el cruce con la calle del Santuario (o Natividad), continuado por ésta hasta dividirse en dos ramales de 2.5" de diámetro; la primer ramificación continua por la calle Hidalgo hasta la calle de México, en donde a su vez se bifurca en dos líneas, una continua por la calle de México hasta la calle Tampico con un diámetro de 2", en donde presenta deterioro por su antigüedad; y la segunda línea continua por la calle Guerrero hasta el cruce con la calle Veracruz con un diámetro de 2". El segundo ramal continúa por la calle José María Salazar siguiendo por la calle

José Luis García H.

AT

Vecinos Vecinos, L. Dávico

AT

AT

AT

Allende, Morelia y Juárez hasta el cruce con la calle Veracruz. Hay una red construida más recientemente, cuyo diámetro es de 8" en su totalidad y la cual forma un circuito en el área urbana. El líquido proviene desde el tanque de demasiás localizado al noreste. Una red de 6" de diámetro se conecta esta línea y se localiza en las calles Veracruz y Juan Álvarez, continuando por J. Álvarez, México, Juárez y por último la calle del Santuario concluyendo en la intersección con la calle Hidalgo. Se tiene una segunda red con tubería de 8" de diámetro que inicia en el pozo (sin funcionar) ubicado al sur de Jala y corre en dirección norte por la calle Morelia, continuando por la calle Juárez y México, en donde se reduce su diámetro a 6", para posteriormente conectarse al tanque de regulación ubicado al norte. El sistema de funcionamiento, es por gravedad, esto limita en el abastecimiento de los lugares, donde por diferencia de niveles no llega el agua. En la actualidad existen 1,664 tomas registradas en Jala y 1,131 tomas registradas en Jomulco dando un total de 2,795.

2.2.6.2 DRENAJE SANITARIO

En el servicio de drenaje, el municipio de Jala cuenta con el 96.28% de cobertura en las viviendas, ya que de acuerdo al censo de población y vivienda 2020 de INEGI se tiene un total de 4,945 viviendas en el municipio de Jala de las cuales 4,761 viviendas cuentan con drenaje ya sea conectado a la red pública; una fosa séptica o tanque séptico (biogestor); una tubería que va a dar a una barranca o grieta, río, lago o mar. Lo anterior comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes. En la localidad de Jala tienen contabilizadas 1,644 viviendas de las cuales 1,658 cuentan con drenaje, lo que representa el 100.00%, y la localidad de Jomulco tiene contabilizada 1,127 viviendas de las cuales 1,128 cuenta con drenaje, lo que representa el 100.00%. Respecto al sistema de drenaje sanitario, toda el área de estudio cuenta con red de recolección domiciliaria, la cual desfoga en una laguna de oxidación localizada al sur de la población. La mayor parte del pueblo cuenta con una red de drenaje el colector principal corre a lo largo de las calles Hidalgo, Abasolo y el Arroyo (en Jala), el camino al Río de los Ciruelos, José María Mercado y Revolución (en Jomulco), para juntarse y bajar por la entrada a Jala hasta llegar a la laguna de oxidación que se ubica cerca de la carrera de cuota, la cual se encuentra en mal estado ya que no tiene la capacidad suficiente ni existe una planta de tratamiento por lo que se descarga el agua contaminada. Es importante indicar, que la prioridad establecida con el organismo operador, es la definición del proyecto de ampliación del colector principal ubicado en las vialidades principales de la zona conurbada Jala-Jomulco, en dicha proyección será ampliada y debe contemplarse la construcción de un tramo de este colector. Así como la construcción de una planta tratadora de aguas residuales la cual capte el agua del colector principal y ya tratada la canalice a los arroyos.

2.2.6.3 ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

José Luis Gómez H.

Energía eléctrica

En el suministro de este servicio, Nayarit goza de muchas ventajas con respecto a otras entidades cercanas ya que Nayarit tiene garantizada la generación, distribución y consumo de energía eléctrica con una potencia real instalada de 962.9 megawatts y una generación neta de energía de 1,397.8 gigawatts phora. El servicio eléctrico que se presta en el área lo proporciona la Comisión Federal de Electricidad. La red eléctrica al interior del municipio se realiza por medio de tres tipos de líneas de distribución: Línea de servicio de baja tensión en postería sencilla alojada en la margen oriente de la Carretera Federal, desde la cabecera municipal hasta el límite del municipio. Línea de servicio de alta tensión en postería doble, la cual genera un derecho de vía de 10 metros a cada lado a partir de su eje y una más de alta tensión en torres de acero, mismas que tienen un derecho de vía de 15 metros a partir de su eje. El municipio de Jala cuenta con una cobertura del 100%, donde las localidades de Jala-Jomulco se abastecen de la subestación ubicada en la localidad de Ixtlán del Río, de las cuales 1,664 viviendas cuentan con el servicio en la localidad de Jala y 1,138 cuenta con el servicio en la localidad de Jomulco, lo que equivale al 100% ya que se consideran las 1,644 viviendas particulares habitadas en Jala y 1,127 en la localidad de Jomulco. Comprende las viviendas particulares habitadas de cualquier clase: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio; local no construido para habitación, vivienda móvil; refugio y no especificado de vivienda particular. Excluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes. Actualmente en la totalidad del área habitacional existe un sistema eléctrico a base de postes de concreto y cableado aéreo, de media y baja tensión. El servicio eléctrico es satisfactorio con mínima cantidad de fallas o interrupciones del servicio.

Alumbrado público

En referencia al alumbrado público se señala que todo el centro de población Jala y Jomulco cuenta con el servicio, sin embargo en las zonas alejadas del área de estudio se considera insuficiente, ya que los radios de iluminación no se sobreponen al menos en toda el área de estudio se cuenta con el servicio de alumbrado público. Está resuelto por medio de arbotantes metálicos típicos, montados sobre postes de concreto, encontrándose uno por cada intersección de calles. La distribución eléctrica es aérea. Dentro de las zonas urbanas del área de estudio se encuentran instaladas en postes de CFE lámparas de diversos tipos que varían entre las incandescentes y las de vapor de sodio, se disponen en una distribución lineal, como se comentó anteriormente, sobre la infraestructura instalada de energía eléctrica.

2.2.6.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE

Infraestructura de la vialidad del área de estudio

En el centro de población de Jala la mayor parte de la superficie de rodamiento en vialidades está constituida por empedrados y solo un pequeño porcentaje es de terracería. Actualmente el empedrado se encuentra en buen estado de conservación. Se presenta deterioro en este tipo de pavimento en los puntos

José Luis García H.

periféricos, como lo es el tramo que se localiza sobre la calle Juárez, a partir de la calle de Tepic hasta el límite poniente del área urbana. Al norte se encuentran otras vialidades con empedrados deteriorados, tales como la calle Amialco, en el tramo comprendido entre las calles Veracruz y Guadalajara y, en ésta última desde la intersección con la calle Amialco hasta su extremo norte (límite del área urbana). De lo anterior se determina que la mayor parte de las vialidades se encuentran en un estado aceptable, lo cual permite un flujo vehicular adecuado a la sección del arroyo y tipo de superficie de rodamiento, presentándose problemas de áreas carentes de pavimentación solamente en los tramos anteriormente mencionados. En lo que corresponde a las banquetas, un alto porcentaje de las calles tienen este elemento; situación que no ocurre cuando existen predios urbanos baldíos con frente a la vialidad. Las zonas donde mayor carencia de banquetas se detecta están en las colonias de Barrio de Abajo y Barrio de la Cruz. Cabe señalar que en estas colonias las vialidades en sentido norte-sur tienen una sección transversal reducida, debido a ello no es posible contar con banquetas.

Transporte

Se cuenta con una terminal de autobuses foráneos la cual se encuentra situada sobre la esquina noroeste de las calles Juárez y Revolución. Los autobuses que a ella confluyen tienen una ruta establecida entre las poblaciones de Jala, Ixtlán del Río y Ahuacatlán. El servicio es deficitario, ya que tiene únicamente dos salidas diarias (una por la mañana y otra a las 17:00 horas). Esta ruta circula por la Carretera Federal N° 15 hacia el entronque a Jala e ingresa a esta localidad por las calles Carmilo Arriaga y Juárez hasta llegar a terminal mencionada y regresa por la misma ruta hacia dicha carretera. Se encuentra un sitio de automóviles de alquiler en la esquina de las calles Miguel Hidalgo y Morelia. Cumple adecuadamente su función y complementa, en parte, el servicio de los autobuses foráneos hacia las localidades de la micro región e inclusive a las ciudades de Tepic y Guadalajara en casos de emergencia.

2.2.7 EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN Y CULTURA

De acuerdo con la información recaba en campo, el área urbana de Jala cuenta con dos planteles de jardines de niños, el primero se localiza al noreste atendiendo aproximadamente el 40 de la demanda generada en el Barrio El Rincón. El segundo planteel se localiza en la parte central-sur atendiendo aproximadamente el 22% de la demanda generada por la población del Barrio de Abajo, el 45% de la población del Barrio de La Cruz y el 39% de la población del Barrio San Francisco. Por lo tanto, se infiere que existe una demanda no satisfecha de este elemento hacia el poniente y oriente del área urbana de Jala, requiriéndose la dotación de por lo menos dos jardines de niños uno en cada ubicación. En lo que respecta a las escuelas primarias, se reconoce la existencia de 4 planteles, dos de ellos se localizan en la parte central, otro más al oriente y otro al poniente del área urbana de Jala, cubriendo en su totalidad la zona central de la mancha urbana de Jala. No obstante, se distinguen pequeños intersticios en donde presenta distancias mayores a las recomendables para garantizar la asistencia de toda la población infantil en edad escolar; estos se localizan en las

José Luis Gómez

fracciones norte y sur del Barrio el Rincón, al poniente del Barrio de Abajo, así como en las fracciones sur y poniente del Barrio de la Cruz. Haciendo una distinción de la demanda que generan estos intersticios, se diagnostica prioritario la dotación de dos nuevos planteles en las zonas noroeste y noreste del área urbana de Jala. Respecto a la educación media y media superior, se reconoció la existencia de una secundaria ubicada en la parte oriente de la mancha urbana de Jala, un plantel de preparatoria y bachillerato técnico que se ubican en la parte central. En el caso de la secundaria, se observa que la totalidad de las zonas noroeste y sureste se encuentran fuera de los rangos de distancia recomendables, por lo tanto, se considera necesario complementar este servicio con otra secundaria. Los dos últimos elementos no se registra déficit alguno. Referente al subsector cultura, se registra únicamente la existencia de una casa de la cultura ubicada en la parte central del área urbana de Jala lo que dificulta el acceso de las personas de la periferia, aun así, no se registra déficit alguno. Sin embargo, carece de otros elementos básicos que fomentan las artes y cultura en el área urbana de Jala, como los son la biblioteca pública y el teatro, por lo que se recomienda su dotación como incentivo a su fomento y fortalecimiento.

SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

De acuerdo al Censo General de Población y Vivienda del año 2020, en donde se describe que el total de personas que están afiliadas a servicios médicos en alguna institución de salud pública o privada como: el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE e ISSSTE estatal), Petróleos Mexicanos (PEMEX), la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA), la Secretaría de Marina Armada de México (SEMAR), el Instituto de Salud para el Bienestar (INSABI) o en otra. De lo anterior se tiene a 16,123 habitantes afiliados en todo el municipio de Jala, exclusivamente en la localidad de Jala se encuentran 4,701 habitantes afiliados y en la localidad de Jomulco 3,565 habitantes afiliados. En Jala, se cuenta únicamente con un Centro de Salud Urbano y un consultorio dental que se localizan en la zona central del área urbana, en el resto de la mancha urbana se carece de la existencia de elementos de equipamiento de salud. Por ello, se infiere que únicamente la población que se encuentra dentro del radio intraurbano recomendado (700 m) tiene acceso a los servicios que prestan dichos elementos. Distinguiéndose de esta manera, que las zonas habitacionales localizadas al noroeste y sureste de Jala demandan la prestación de servicios de salud de primer contacto. Aunado a las limitaciones anteriores, se tienen otras más derivadas de la falta de instalaciones de calidad, equipo médico y personal disponible. En general, en términos de salud se requieren campañas constantes de equipamiento de los elementos existentes, prevención de enfermedades, la construcción de nuevos elementos de primer contacto en las zonas deficitarias, así como, elementos que otorguen servicios de hospitalización gestionando la partición del Instituto Mexicano del Seguro Social, ISSSTE, Cruz Roja ó particulares. En el aspecto de Asistencia Social se cuenta con un Centro de Desarrollo Infantil (DIF), que en adición a los programas regulares de la institución cuenta con servicios de rehabilitación y atención a infantes. Se carece de elementos como asilo de ancianos y velatorios en toda la mancha urbana de Jala.

44
José Luis Gómez H.

por lo que la población demandante de estos servicios tiene que trasladarse a Ixtlán del Río, Ahuacatlán o en su caso a Tepic. Respecto al cuidado y atención de la mujer estos servicios también son nulos, requiriéndose el acondicionamiento o construcción de por lo menos dos espacios para prestar estos servicios, así como los de guardería.

RECREACIÓN Y DEPORTE

El equipamiento para la recreación, incluye 4 plazoletas y dos plazas públicas ubicadas en la parte central, sureste y noreste del área urbana de Jala. Se carece de jardines vecinales, parques de barrio y parques urbanos. En lo que respecta a instalaciones deportivas únicamente se reconoció la existencia de una cancha de básquetbol localizada sobre la calle Abasolo a escasos metros del cruce de esta con la calle Morelia, la cual es parte de una escuela primaria, el resto del área urbana de Jala carece de instalaciones deportivas. De acuerdo con la cobertura que otorgan los elementos existentes, el déficit importante está en la extensión del jardín vecinal, parques de barrio, parque urbano, canchas deportivas y unidades deportivas. Por lo tanto, en las áreas habitacionales de mayor densidad poblacional, así como en las de reciente creación, se recomienda la adecuación y construcción de un mayor número de espacios de convivencia social orientados a la recreación y el fomento deportivo.

SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

En este subsistema solo se tiene un espacio de seguridad pública acondicionado en el edificio de la Presidencia municipal, a través del cual son prestados y establecidas las actividades de vigilancia en toda el área urbana de Jala. De acuerdo al radio de servicio recomendable no se considera déficit alguno en este elemento. Por otro lado, se cuenta con un cementerio al sur del área urbana, el cual cubre la demanda actual. En lo que respecta a las actividades para el funcionamiento del área urbana de Jala, estas se realizan a través de la presidencia municipal que se localiza a un costado de la plaza central. Debido a que su radio de servicio urbano es la totalidad del área urbana de Jala no se considera déficit alguno.

COMERCIO Y ABASTO

Con relación al comercio, se cuenta con un mercado público localizado en la contra esquina sur de la plaza principal y al centro del área urbana de Jala. En términos de su radio de cobertura, se observa que la totalidad de las zonas noreste y sureste se encuentran fuera de estos radios. Aunado a lo anterior, se observa que la superficie y las instalaciones con que cuenta este elemento son insuficientes para la cubrir la demanda, por lo que se recomienda su remodelación para habilitar nuevos puestos o en su caso identificar un terreno en el que pueda construirse otro elemento. En el caso del subsistema abasto, se carece de una central de abasto para el abasto mayorista. Respecto a la demanda generada por este elemento la población del área urbana de Jala no justifica por si sola su dotación, sin embargo, si observamos su entorno inmediato podemos darnos cuenta de la conurbación cada vez más evidente entre este asentamiento y

José Luis Gómez H.

Jomulco, por lo tanto, se deberá ir previendo la localización y dotación estratégica de este elemento.

2.2.8 IMAGEN URBANA

La imagen urbana en la región se caracteriza por ser un lugar con un gran atractivo paisajístico que lo constituye una variedad de ecosistemas y zonas serranas, donde podemos apreciar la abundancia de vegetación. Se encuentran pintorescos pueblos, con calles empedradas, viviendas tradicionales hechas de adobe y teja, cada localidad con su plaza central, así mismo encontramos nuevos desarrollos que no tienen relación con las edificaciones tradicionales, sin embargo, la imagen general que se presenta es afectada en buena parte por la falta de limpieza generando contaminación visual tanto para visitantes como para los mismos pobladores. El mantenimiento, ampliaciones y remodelaciones en las viviendas, y obras de infraestructura al igual generan una interferencia con la visual de paisaje de los habitantes (ya sea por la instalación de anuncios publicitarios o por la obra misma). Por lo tanto, será conveniente proponer la normativa visual para el desarrollo del presente Programa Parcial.

2.2.9 RIESGO Y VULNERABILIDAD URBANA

Nayarit es uno de los estados productores de azúcar, el 50% de los municipios de Nayarit, siembran caña de azúcar de los cuales Jala esta forma de cultivo genera emisiones de PST y monóxido de carbono. La cosecha de la caña de azúcar tiene efectos contaminantes altos para el medio ambiente, antes de la cosecha de la caña, es necesario la quema del total de la producción para entregarla al ingenio, este procedimiento afecta a las áreas de influencia de los ingenios y las localidades vecinas, lo cual tiene un alto daño ambiental pues la quema no solo daña la atmósfera, también dañan la calidad del suelo, lo cual repercute en la salud humana. Las cenizas, cuando se efectúa la quema, van acompañadas de humo y una serie de gases, los cuales se mencionan a continuación; Monóxido de nitrógeno: El cual tiene efectos tóxicos sobre los humanos. Anhídrido sulfuroso: Que al unirse con el agua atmosférica forma la llamada lluvia ácida. Anhídrido carbónico: En reacción fotoquímica produce irritación en los ojos y afecta las vías respiratorias. Monóxido de carbono, Hidrocarburos, Óxido de azufre. El relleno sanitario es un lugar destinado a la disposición final de desechos o basura, en el cual se pretenden tomar múltiples medidas para reducir los problemas generados por otro método de tratamiento de la basura como son los tiraderos, dichas medidas son, por ejemplo, el estudio meticuloso de impacto ambiental, económico y social desde la planificación y elección del lugar hasta la vigilancia y estudio del lugar en toda la vida del vertedero. Jala tiene un relleno sanitario controlado que recibe de 10 y menor a 50 toneladas al día. El municipio de Jala es de los menores generadores de residuos peligroso ya que cuenta con 13 registro como generador. El riesgo de sequía es medio derivado a que el fenómeno está ligado al nivel de demanda de agua existente en la zona para uso humano e industrial hablamos de escasez de agua.

José Luis Gómez H.

2.3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

2.3.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

En este apartado se analizará el comportamiento demográfico que presentó el área de estudio comparado con los datos que en términos generales presentaron en las localidades de Jala-Jomulco, municipio de Jala, para ello se tomarán en cuenta indicadores como Población Total, por Grupos de Edad, Ocupación y nivel de Ingresos, con base a los resultados definitivos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda, efectuados en el año 2020.

2.3.1.1 CRECIMIENTO HISTÓRICO POBLACIONAL

La población de la entidad no se distribuye de manera uniforme en el territorio, sino que muestra mayor tendencia a concentrarse en los municipios en donde se asientan las principales localidades urbanas. De acuerdo al información disponible en INEGI, las localidades de Jala-Jomulco, ha tenido un freno en cuanto a crecimiento poblacional se refiere desde 1995 hasta el año 2005, mientras que en el Estado de Nayarit paulatinamente ha frenado el incremento porcentual de su población, ya que periodo a periodo se presenta un menor porcentaje de incremento en los habitantes que radican en la Entidad, y en cuanto al municipio de Jala no presenta una variación significativa en 20 años con respecto al incremento porcentual de población entre cada periodo, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 3.- Crecimiento histórico poblacional.

	1995	% 95-00	2000	% 00-05	2005	%05-10	2010	%10-20	2020
Entidad	896,702	2.62%	920,1853	2.20%	949,684	14.25%	1,084,979	13.87%	1,235,456
Mpio. Jala	17,181	-5.77%	16,171	0.62%	16,071	10.12%	17,698	9.17%	19,321
Loc. Jala					5,143	8.61%	5,586	4.62%	5,844
Loc. Jomulco	9,631	-6.84%	8,972	0.60%	3,775	3.80%	3,922	9.84%	4,300

Fuente: Conteos y Censo General de Población y Vivienda, INEGI 1995, 2000, 2005, 2010 y 2020.

2.3.1.2 CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO MUNICIPAL

La localidad Jala y Jomulco son las más importante del Municipio de Jala Nayarit, la cual de acuerdo al Censo General de Población y Vivienda 2020 cuenta con 10,144, población que representa el 52.5% de la población en el municipio, es decir, la mitad de la población pertenece a la zona conurbada de Jala-Jomulco.

Tabla 4.- Población total.

	Población Total	%
Municipio	19,321	1.56% del Estado
Loc. Jala	5,844	30.25% del Municipio
Loc. Jomulco	4,300	22.25% del Municipio

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

Tabla 5.- Tabla de la dinámica de población.

Municipio	Hombres	Mujeres	Población total	Natalidad

José Luis Gómez H.

Municipio	9653	9788	19,321	2.9
Loc. Jala	2823	3021	5,844	2.66
Loc. Jomulco	2121	2179	4,300	2.74

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

Tabla 6.- Distribución de la población por municipio.

Municipio	Rural	Urbana	Total
Municipio	7,056	8,799	15,855

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

2.3.1.3 POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD

El grupo de edad predominante en la localidad urbana es el de 60 a más años con el 37.44% respecto al municipio de Jala, seguidos de las personas de 18 a 24 años de edad con el 29.32%, estos dos grupos de edad suman casi mil quinientos cincuenta y siete personas. Los grupos de edad conformados por jóvenes entre 15 y 17 años, también conforman un sector importante de la población, esto se refleja con el 28.78% de la población que ellos ocupan. Caso contrario con los bebés de 0 a 2 años que ocupan el 23.72% de la población. Un indicador que nos ayudará a establecer los parámetros acerca de la infraestructura, los servicios y equipamiento necesarios para cumplir con las necesidades de la población que habita el área de estudio lo constituye el análisis de la Población por grupos de edad, el cual se detalla a continuación.

Tabla 7.- Población por grupos de edad.

RANG O DE EDAD AÑOS	ENTIDAD NAYARIT A	MUNICIPIO DE JALA		LOCALIDAD DE JALA		LOCALIDAD DE JOMULCO	
		2020	% con respecto a la entidad	2020	% con respecto al municipio	2020	% con respecto al municipio
0-2	59,549	1,130	1.90%	268	23.72%	210	18.58%
3-5	66,425	1,214	1.83%	315	25.95%	239	19.89%
6-11	137,618	2,582	1.88%	659	25.52%	573	22.19%
8-14	159,632	2,860	1.79%	754	26.36%	633	22.13%
12-14	67,286	1,208	1.80%	331	27.40%	286	22.02%
15-17	63,579	1,098	1.73%	316	28.78%	243	22.13%
18-24	138,177	2,108	1.53%	618	29.32%	438	20.78%
60 +	157,395	2,508	1.59%	939	37.44%	650	25.92%

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

2.3.1.4 MIGRACIÓN REGIONAL, LOCAL Y ENTRE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

El análisis de la migración también es útil para conocer el tipo de procesos que se están presentando en el espacio urbano, una inmigración fuerte indica que existen expectativas fuertes, sobre todo de empleo, pero también habrá demandas importantes, mientras que la emigración señala una incapacidad de sostenimiento de la población, principalmente por razones económicas, aunque puede ser por

otros factores como la inseguridad. En el Censo de Población de Vivienda 2020 del INEGI, se puede observar los cambios en la distribución de la población están generalmente relacionados, a diferencias significativas en los niveles de desarrollo de las entidades y regiones del país, lo cual ha dado origen a la existencia de zonas de rechazo y polos de atracción, a los que la población tiende a dirigirse. Nayarit es uno de los estados que ha experimentado una fuerte migración tanto interna, entre diferentes zonas de su territorio, como externa hacia otros estados o países. De acuerdo a la información disponible, se tiene que en el municipio de Jala el 94.56% de la población es oriunda de la entidad, es decir, que aproximadamente el 5.44% nacieron en otra entidad; en tanto que en las localidades que conforman la zona el área de estudio de influencia el 90.53% nació en la entidad lo que refiere un mayor arraigo en las localidades de la zona de influencia. En este sentido, podemos observar en el cuadro siguiente que para el año 2020, el número y proporción de personas que emigraron del estado de Nayarit y del municipio de Jala donde la población nacida en otra entidad es de 1,051 personas en el municipio de Jala y en la localidad de Jala 535 personas y la localidad de Jomulco se tiene 309 personas, también se considera la población nacida en la entidad siendo mucho mayor el número de 18,116 personas en el municipio y en la localidad de Jala con 5,223 personas, y en la localidad de Jomulco se tiene 3,960 personas, observándose la situación del municipio donde la sociedad emigra a otras entidades del país e incluso a otros países se puede destacar que estos emigrantes, el destino de la mayoría sea otro estado del interior de la República.

Tabla 8.- Migración.

MUNICIPIO Y LOCALIDAD	POBLACIÓN NACIDA EN OTRA ENTIDAD	POBLACIÓN NACIDA EN LA ENTIDAD	POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS QUE EN EL 2015 RESIDÍAN EN OTRA ENTIDAD FEDERATIVA
Municipio de Jala	1051	18,116	535
Localidad de Jala	535	5,223	231
Localidad de Jomulco	309	3,960	172

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

2.3.1.5 NIVEL DE EDUCACIÓN DE LA POBLACIÓN

Este apartado forma parte de los tipos de análisis para definir cartografía simple que identifique proporciones de población con ciertas características, en este preciso caso, población de 15 y 18 años o más con educación media y educación posbásica terminada, respectivamente. Estos indicadores servirán para la detección de zonas con una definida demanda educativa y la aplicación de políticas en la materia.

Tabla 9.- Nivel de educación de la población.

MUNICIPIO Y LOCALIDAD	POBLACIÓN DE 15 A 17 AÑOS QUE ASISTE A LA ESCUELA	POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS CON SECUNDARIA COMPLETA	POBLACIÓN DE 18 AÑOS Y MÁS CON EDUCACIÓN POSBÁSICA
Municipio de Jala	765	3,616	4,410
Localidad de Jala	262	969	2,041
Localidad de Jomulco	188	690	1,254

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

2.3.1.6 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

La situación económica también es una fuente para el diagnóstico. Antes era común utilizar los datos de la Población Económicamente Activa (PEA) para su interpretación, pero tienen serios límites, primero porque se refiere al lugar de residencia de la población, y no al lugar en donde se localizan las actividades económicas. Por Población Económicamente Activa entenderemos aquellos que tienen 12 años o más y que al momento de realizarse el censo manifestaron realizar alguna actividad laboral, de ellos distinguiremos los Ocupados de los Desocupados mismos que, como su nombre lo dice, contaban con un empleo o se encontraban desempleados.

Tabla 10.- Población económicamente activa e inactiva 2020.

AREA	ACTIVA	INACTIVA
MUNICIPIO DE JALA	8565	5,800
LOCALIDAD DE JALA	2706	1,883
LOCALIDAD DE JOMULCO	2046	1,229
TOTAL	13,317	8,912

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

Tabla 11.- Población Económicamente Activa Ocupada y Desocupada, 2020.

AREA	OCUPADA	DESOCUPADA
MUNICIPIO DE JALA	8,494	71
LOCALIDAD DE JALA	2,692	14
LOCALIDAD DE JOMULCO	2,021	25
TOTAL	13,207	110

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

2.3.2 VIVIENDA

Con base a los resultados obtenidos en el Censo Nacional de población y Vivienda, realizado por el INEGI en el año 2020, encontramos que dentro del área urbana de Jala-Jomulco se tienen 4,057 viviendas particulares totales y 2,820 viviendas habitadas.

En el área de estudio existen viviendas tanto de tipo popular como medio, y medio residencial, con respecto a la manufactura de las viviendas tanto del área de estudio como en el resto de la ciudad se presentan los siguientes datos:

Tabla 12.- Total de Viviendas Particulares Habitadas según Nivel de Servicios y Materiales. Área de estudio 2020.

CONCEPTO	VIV. EN EL MUNICIPIO DE JALA	VIV. EN LA LOCALIDAD DE JALA	VIV. EN LA LOCALIDAD DE JOMULCO	VIV. EN EL ÁREA DE ESTUDIO
Piso de material diferente de tierra	4751	1635	1065	2,690
Viviendas particulares habitadas con piso de tierra	264	34	94	128
Viviendas particulares habitadas con un dormitorio	1717	428	439	867
Viviendas particulares habitadas con dos dormitorios y más	3301	1241	710	1951
Viviendas particulares habitadas con un solo cuarto	269	54	71	125
Viviendas particulares habitadas con dos cuartos	1002	216	313	529
Viviendas particulares habitadas con 3 cuartos y más	3747	1389	765	2,164
Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica	4947	1664	1138	2,802
Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	4872	1664	1131	2,795
Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	4761	1658	1128	2,786

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, INEGI 2020.

2.4PRONOSTICO

Derivado a la existencia del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Jala-Jomulco, Nayarit, publicado en el periódico oficial del Estado de Nayarit el dia 10 de agosto del 1996, con decreto número 7974, el cual ya tiene más de 27 años que fue realizado, se puede observar que el Desarrollo Urbano en el municipio es un factor importante y plenamente implicado en el Estado de Nayarit, por lo tanto, se propone el cambio de uso de suelo con el presente Programa Parcial de Urbanización. El sitio en donde se localiza el proyecto cuenta con características que lo hacen tener posibilidades amplias para su desarrollo y derivado del estudio anterior se puede observar la variación del desarrollo urbano y el crecimiento de zonas aptas, por otro lado, las condicionantes del medio físico natural son favorables, así como las características ambientales, ya que no existen factores negativos que imposibiliten la construcción del desarrollo. En cuanto a sus posibilidades de compatibilidad con el contexto, se afirma que cuenta con las condiciones que lo hacen factible.

Por tanto, se puede afirmar que el potencial de desarrollo con que cuenta el sitio es favorable para el proyecto, el cual pretende dar un equilibrio al desarrollo urbano y económico con el desarrollo sustentable de la acción urbanística "NUEVA CONQUISTA", afectando lo menos posible el entorno ambiental del mismo. De igual manera el dueño del desarrollo optó por encontrar un suelo que cumpla con lo anterior descrito, teniendo características físicas naturales que presente el predio a desarrollar y ubicado en las inmediaciones de la mancha urbana actual. Por lo anterior, se puede considerar que el suelo propuesto para este desarrollo cumple con las características buscadas y es susceptible de hacer un cambio de agropecuario a urbano habitacional densidad alta (H4).

2.4.1 ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> -Terrenos con pendiente apta para el desarrollo urbano. -Alta calidad ambiental. -Alta probabilidad de agua para el predio. -Rápido acceso vial. -Línea de distribución para el suministro de energía eléctrica. -Educación en la zona del área de estudio. -No se alteran zonas con alta productividad agrícola con el desarrollo. -Vistas con alto valor paisajístico. 	<ul style="list-style-type: none"> -Pendientes bajos que corren riesgo por inundación. -Déficit en la introducción de red sanitaria. -Zonas con potencial agropecuario intenso, localizadas cerca al área de aplicación, lo cual representa una condicionante al desarrollo urbano por la función ambiental y vulnerabilidad que se ve incrementada por la quema de cultivos. -Déficit en transporte urbano que ingrese a la vialidad primaria sobre la cual se localiza el predio.

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> -La zona de estudio cuenta con áreas con características potenciales para desarrollos de densidad alta. -Clima Semicálido Subhúmedo. -Ampliación y mejoramiento a las vías terrestres proyectadas en la zona, que consolidaran más la comunicación en la región. -Recursos naturales en la región, como es biodiversidad en flora y fauna. -Con la existencia de nuevos desarrollos, la zona de estudio se consolidará rápidamente. -Diseño armónico del desarrollo genera el menor impacto posible al ambiente. -Plusvalía en la zona debido al diseño 	<ul style="list-style-type: none"> -Aumento en los costos de materiales de construcción de la Infraestructura. -Aumento en los costos de las materias primas requeridas en los procesos de las empresas participantes. -Explotación desmedida de los recursos naturales (tierra, agua, deforestación, etc) por la necesidad de atender las necesidades de consumo. -Altos niveles de generación de desechos sólidos, falta de programas de manejo integral, sitios de disposición final y proliferación de tiraderos clandestinos a la orilla de la carretera. -Falta de regulación a la imagen

del desarrollo. -Zonas turísticas y arqueológicas en la zona. - Creación de nuevos empleos. -Recursos humanos: hospitalidad y vocación de servicio.	urbana.
--	---------

2.5 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

En este rubro, se presenta una síntesis de los aspectos más relevantes de la situación actual del medio físico natural y transformado, los cuales estructuran y condicionan el desarrollo del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO "NUEVA CONQUISTA" UBICADO EN JALA, NAYARIT**. Se presentan dos tipos de pendientes en el área de estudio, las cuales se localizan en zonas bien definidas y se clasifican de acuerdo a sus porcentajes de inclinación. De 2 a 5% de pendiente las zonas al sur y oeste del área urbana incluyendo a ésta; mayores al 30% las zonas al norte y este del área urbana.

Predominan suelos de tipo Aluvial que se consideran aptos para la agricultura y el desarrollo urbano, ya que contiene una cantidad muy diversa de materiales y minerales, con un grado de permeabilidad alto. El análisis edafológico del área de estudio que permite conocer las propiedades físicas, químicas y morfológicas del suelo, se identifican los siguientes tipos cuya localización se detalla a continuación: Cambisol, Phaeozem, Regosol, Leptosol y sin clasificación.

Un gran porcentaje del valle donde se asienta Jala presenta suelos ricos en materia orgánica, el clima es Semicálido Subhúmedo, con temperatura media anual de 15° centígrados, siendo el período más caluroso el de marzo a agosto, con una temperatura máxima de 26°. Las temperaturas extremas registradas son 0° C y 43° C. Los vientos dominantes proceden del Oeste. La localidad se localiza en la Cuenca Ameca-Atenguillo, Subregión Ahuacatlán, perteneciente a la denominada Región Hidrológica Ameca (RH14). El drenaje natural del área lo constituye una serie de escorrentíos y arroyos que desfogar directamente en el valle.

La vegetación de acuerdo al mapa de INEGI se encuentra en Selva Baja Caducifolia, Vegetación Inducida y No Aplicable, siendo la última, la que abarca un mayor porcentaje (54.02%) de la zona estando dentro del Agroecosistema del Agrícola, Pecuario y Forestal, estos sistemas son los manejados por el hombre y que constituyen una cubierta de vegetación manejada en las que inciden las Zonas Urbanas, Cuerpos de Agua, Áreas Desprovistas de vegetación y Asentamientos Humanos; se puede observar como la vegetación de forma exuberante y entre las especies más vistosas, se encuentran las siguientes plantas y flores: platanillas de color naranja y rojo, azaleas, obeliscos sencillos y dobles, rosales, copa de oro, ave del paraíso y el alcatraz. Existen también algunas plantas medicinales: uña de gato, hierba de zorillo, hierba del soldado.

En virtud de que el territorio del área de estudio ha estado sujeto a los impactos y modificaciones ambientales, provocadas tanto por los usos urbanos como por la agricultura intensiva, las diferentes especies animales oriundas de la zona han emigrado hacia otras zonas donde la presencia humana es menor o inexistente.

En el área de estudio podemos encontrar mamíferos domésticos en su mayoría, y en ocasiones presencia moderada de equinos, caprinos y bovinos por ser un área urbanizada (localidad de Jala-Jomulco). En la periferia del mismo podemos observar presencia de zorrillo (*Spilogale angustiflora*), el tejón (*Nasua narica*), el mapache (*Procyon lotor*), el armadillo (*Dasyurus novemcinctus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la paloma (*Columba livia*), zopilote (*Coragyps atratus*), el zanate (*Quiscalus mexicanus*), presencia de insectos como alacranes (centruroides sp) y algunas especies de reptiles pequeños, también existe variedad de animales exóticos tales como gato montes (*Felis silvestris*), venado (*Cervidae*), tlacuache (tlacuachi), coyote (*Canis latrans*), liebre (*Caprolagus hispidus*) y tigrillo (*Leopardus tigrinus*).

La localidad de Jala-Jomulco está situada en el Municipio de Jala en el Estado de Nayarit. El municipio está conformado por 80 localidades de las cuales 2 son urbanas (Jala y Jomulco) y 78 son rurales el cual incluye rancherías. La densidad de población es de casi 65 hab./ha. refleja las características del proceso de urbanización que se ha dado y se está dando en Jala, caracterizado por el predominio de construcciones de un nivel. En referencia al tipo de propiedad se distinguen como inmuebles federales los templos, como bienes estatales los edificios de equipamiento escolar de nivel básico, medio y medio superior y como municipales la casa de la cultura, las plazas, jardines y unidad deportiva. El resto del área urbana de Jala es propiedad privada, con excepción de la casa ejidal del ejido Jala. En términos generales se puede considerar que la propiedad del suelo no constituye una condicionante para la construcción del desarrollo.

El municipio de Jala presenta diversas expresiones culturales derivadas de su pasado histórico. Presenta atractivos relacionados al pasado prehispánico y colonial, como zonas arqueológicas y edificaciones de diversos estilos arquitectónicos. De acuerdo al INAH, en la localidad de Jala se encuentran 243 inmuebles considerados como monumentos históricos y 13 en la localidad de Jomulco. Para entrar al predio del desarrollo "NUEVA CONQUISTA" se ingresa por la calle prolongación México y en la parte posterior tiene otro ingreso por una calle sin nombre, dichas calles se encuentran en buen estado por lo que se pretende un mejoramiento a corto plazo de dichas vialidades.

En materia de infraestructura básica, es una de las localidades con menor índice de marginación, ya que cuenta con los servicios de electricidad, alumbrado público, agua potable, drenaje, telecomunicaciones y transporte público.

III. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA" ubicado en Jala, Nayarit, es la herramienta fundamental que orienta

el desarrollo, analiza la problemática de la zona de estudio y la integración territorial de los proyectos urbanos que se desarrolla en área de reserva urbana en el centro de población. Es la consideración tanto del objetivo general como de los objetivos específicos:

3.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo general del Programa Parcial es el desarrollo físico de las acciones urbanas, mediante la ordenación y regulación de su estructura urbana, orientando de manera adecuada el crecimiento urbano en respuesta tanto a las condiciones del medio físico como a las necesidades que plantea el entorno social y económico, a fin de elevar el nivel de bienestar de sus habitantes.

3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Establecer las bases jurídicas con el fin de alentar la participación de sector social y privado en el desarrollo del Programa.
- Analizar los usos, destinos y reservas del suelo necesario para el ordenamiento y regulación del área de aplicación.
- Lograr establecer el uso de suelo "H-3" en el área de aplicación del programa conforme al análisis de los diferentes aspectos marcados en el programa parcial, para consolidar la factibilidad de uso de suelo creando un Fraccionamiento tipo medio.
- Contar con los servicios de agua potable, drenaje, alimentación y alumbrado público para el desarrollo.
- Contar con un instrumento que defina la zonificación primaria y secundaria del área de aplicación, así como su regulación y administración.
- Crear 44 viviendas unifamiliares, 8 lotes comerciales y un área verde no cuantificable, a partir de la aprobación del Programa Parcial de Urbanización.
- Regular y controlar la edificación
- Proponer al Ayuntamiento en turno la mejora del camino existente que lleva al predio.

3.3 METAS

- Obtener el cambio de uso del suelo del predio a desarrollar mediante la aprobación e implementación de este Programa Parcial de Urbanización
- Introducir red de agua potable al desarrollo.
- Crear un circuito de red de alcantarillado sanitario.
- Construcción de vialidad del tipo local;
- Introducir la red de energía eléctrica.
- Así como la construcción de guarniciones y banquetas.

IV. NORMATIVIDAD

La normatividad del presente capítulo se expide con fundamento en La Constitución Política y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, ambos ordenamientos del Estado de Nayarit.

José Luis Gaitán H.

11
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143</i

GT

Restricción posterior: la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

Subdivisión: la partición de un predio en dos o más fracciones;

Suelo urbanizable: aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

Suelo urbanizado: aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización, cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

Superficie edificable: el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

Utilización del suelo: la conjunción de Usos y Destinos del suelo.

Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

4.1 NORMATIVIDAD DE USOS Y DESTINOS

AK

La normatividad presentada en el presente programa parcial está basada en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit publicada en el periódico oficial el 30 de diciembre del 2019. Las normas de control para uso habitacional establecidas en el presente Programa Parcial de Urbanización, se basan en lo señalado en los artículos 170, 171, 175, 177 y 180 del Título Sexto, Capítulo Primero (de los fraccionamientos), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTyDUEN).

GT

Artículo 177.- Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos habitacionales, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

- I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidrantes, la cual se deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua y drenaje del Ayuntamiento respectivo;
- II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y colectores, la cual se sujetará en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua y drenaje del Ayuntamiento respectivo;
- III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que proporcione servicios de agua y drenaje de sus Ayuntamiento respectivos;
- IV. La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las cuales deberán de ser subterráneas preferentemente;

José Luis Gómez

- At*
- José Luis Alarcón H.*
- Victoria Verdosa L. Rojas*
- GT* *PL* *MM*
- V. El alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema LED u otro con tecnología de eficiencia similar y ser conforme a las especificaciones señaladas por el Ayuntamiento;
 - VI. La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano;
 - VII. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el Ayuntamiento;
 - VIII. La habilitación de las vías públicas deberá tener como mínimo una superficie de rodamiento a base de empedrado respetando las disposiciones y especificaciones de obra pública señalados en la normatividad aplicable;
 - IX. La red general de gas para el consumo doméstico donde se cuente con abastecimiento;
 - X. Las obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbanizada o por urbanizar;
 - XI. Las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones para personas con discapacidad, así como de ciclovías;
 - XII. La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas, camellones, y banquetas de concreto se hará conforme a los lineamientos que señale el Ayuntamiento correspondiente en la autorización del proyecto urbanístico presentado por el fraccionador;
 - XIII. Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto ejecutivo y calendario de obra que se acuerde con el Ayuntamiento, y no podrá excederse de un año a partir de la fecha de autorización, pudiéndose solicitar una prórroga para su cumplimiento;
 - XIV. El ancho mínimo de las vialidades locales será de a 12 metros, medidas de alineamiento a alineamiento, y el de las calles colectoras de 15 metros de anchura. En caso de que una calle local tenga necesariamente que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que se autoricen en el proyecto;
 - XV. En el caso de que existan andadores, se deberá prever el número de cajones de estacionamiento de acuerdo al número de viviendas proyectadas para cada andador. Dichos andadores tendrán como mínimo un ancho de 4.00 metros y contar con un área verde de cuando menos el 40% de su anchura;
 - XVI. Las banquetas tendrán como mínimo de 2.00 y 3.00 metros de ancho en las vialidades locales y colectoras respectivamente, y del cual se destinará 1.50 metros de ancho para la ciclovía en la sección adyacente al arroyo vehicular. De igual manera deberá integrar una franja de equipamiento de 50 centímetros como mínimo, el cual contendrá el mobiliario urbano y la vegetación endémica;
 - XVII. Arbolado nativo de la región en áreas de calles, camellones y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a dos unidades por lote vendible, los cuales deberán ser distribuidos proporcionalmente entre la superficie total que deba plantarse;

- XVIII. Cumplir con la Ley para la Protección e Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado de Nayarit y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de accesibilidad universal vigentes;
- XIX. Los fraccionamientos habitacionales que cuenten con vialidades subcolectoras en su interior, deberán establecer sobre dichas vialidades corredores de usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 20% del área vendible del fraccionamiento o conjunto, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales y de servicios no contaminantes, de bajo impacto;
- XX. El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso.
- a) Las obras complementarias, para el fraccionamiento o el área urbana inmediata, podrán ser para el equipamiento educativo, salud, comunitaria, deportiva y/o de esparcimiento; así como también podrá conjuntarse con infraestructura de tipo hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, de gas y/o de voz y datos. Dichas obras estarán determinadas en proporción al número de viviendas previstas de cada fraccionamiento habitacional, y
 - b) El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del 80% de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura referida.
- XXI. El fraccionador en el caso de fraccionamientos urbanos previstos en el artículo 171 fracción I incisos a), b), c) y d) de la presente ley, deberá construir, con independencia de las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las siguientes obras complementarias:
- a) Por cada 300 viviendas previstas:
 - 1) Jardín de niños de tres aulas de acuerdo con las especificaciones oficiales;
 - 2) Plaza cívica, y
 - 3) Una cancha de usos múltiples para uso público, con medidas reglamentarias.
 - b) Por cada 500 viviendas previstas:
 - 1) Jardín de niños de tres aulas de acuerdo con las especificaciones oficiales;
 - 2) Plaza cívica;
 - 3) Primaria de seis aulas y las oficinas administrativas, y
 - 4) Una cancha de usos múltiples para uso público, con medidas reglamentarias.
 - c) Por cada 1,000 viviendas previstas:
 - 1) Jardín de niños de tres aulas de acuerdo con las especificaciones oficiales;
 - 2) Primaria de seis aulas y las oficinas administrativas
 - 3) Plaza cívica;
 - 4) Jardines vecinales;

- 5) Juegos infantiles, y
6) Zona deportiva con al menos dos canchas de usos múltiples para uso público, con medidas reglamentarias.

En fraccionamientos donde no se alcance el número de viviendas señaladas en los incisos anteriores, las obras complementarias a construir se determinarán de manera proporcional al número de viviendas previstas.

En fraccionamientos mayores a 1,000 viviendas, las obras complementarias a construir por cuenta del fraccionador serán determinadas en proporción directa a los requerimientos descritos en la presente fracción.

El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del 80% de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción.

No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento referido en la presente fracción.

Las obras previstas en esta fracción estarán sujetas a las necesidades y objetivos planteados por el Programa de Desarrollo Urbano del municipio donde se lleve a cabo el fraccionamiento.

At
Artículo 180. Son normas básicas para fraccionamientos habitacionales de tipo medio, para uso de vivienda unifamiliar, plurifamiliar vertical y/o horizontal, las siguientes:

- I. Se ubicarán en áreas cuya densidad de población proyectada sea menor de 200 habitantes por hectárea de acuerdo al Programa Municipal;
- II. El frente de los lotes para vivienda unifamiliar será de 8.00 metros mínimo y superficie no menor de 120.00 metros cuadrados;
- III. El frente de los lotes para vivienda plurifamiliar vertical será de 16.00 metros mínimo y superficie no menor de 480.00 metros cuadrados;
- IV. Dos cajones mínimos para estacionamiento por vivienda;
- V. Se permitirá el uso comercial o de servicios en las vialidades primarias, atendiendo a los criterios de compatibilidad de uso de suelo establecidos en el plan de desarrollo correspondiente;
- VI. En el caso de que existan andadores, se deberá prever el número de cajones de estacionamiento de acuerdo al número de viviendas proyectadas para cada andador. Dichos andadores tendrán como mínimo un ancho de 4.00 metros y contar con un área verde de cuando menos el 40% de su anchura;
- VII. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar, permitiéndose la construcción de viviendas plurifamiliares verticales y horizontales en un máximo del 50% de la superficie vendible;

- VIII. Se permitirá la construcción como máximo en un 80% de la superficie del lote, los cajones de estacionamiento y el resto se destinará a espacios abiertos, y
- IX. El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada.

Derivado de lo anterior las normas de control y el cuadro de compatibilidades para este tipo de fraccionamientos, se propone en el siguiente cuadro:

H3	HABITACIONAL, UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	* Habitación	● HABITACION UNIFAMILIAR ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES INTENSIDAD MEDIA. ○ EQUIPAMIENTO VECINAL INTENSIDAD ALTA. △ SERVICIOS VECINALES. △ COMERCIO VECINAL. △ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
SÍMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO			

CLAVE	USO HABITACIONAL	DENSIDADES		SUP. MIN.	F. MIN.	COS	CUS
		VIV/HA	UNID. TIPO				
H3	HABITACIONAL, DENSIDAD MEDIA	40	VIVIENDA	*120	8	0.7	1.4

*Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

- densidad máxima de 40 viv/ha.
- superficie mínima de lote de 120 m²
- frente mínimo de lote de 8 metros lineales.
- COS (coeficiente máximo de ocupación del suelo) 0.7
- CUS (coeficiente máximo de utilización del suelo) 1.4
- número de niveles permitidos la resultante de aplicar la relación entre el C.O.S. y el C.U.S., salvo en aquellos casos donde se establezcan directrices específicas para una determinada zona en los planes de nivel inferior.
- 2 cajones de estacionamiento por vivienda.
- restricción frontal de 3 metros lineales
- 40 % de área jardinada en restricción frontal.
- restricción posterior de 3 metros lineales.
- modo de edificación semicerrado.

4.2 NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE DONACIÓN

El siguiente cuadro contiene las normas sobre áreas de donación para fraccionamientos habitacionales de tipo Medio que derivan de la Ley estatal de la materia (LAHOTyDUEN). Al respecto las disposiciones vigentes señalan la

obligación de los promotores que pretendan proyectos de vivienda en predios mayores a una hectárea de entregar en donación al Ayuntamiento que corresponda un porcentaje de la superficie vendible de acuerdo al tipo de fraccionamiento de que se trate, así como desarrollar obras complementarias, en ambos casos para satisfacer las necesidades de equipamiento básico.

Independientemente de lo anterior las áreas de donación a ceder deberán cumplir con las siguientes características de acuerdo a lo establecido en el artículo 229 de la LAHOTyDUEN, en ningún caso podrán ser inferiores a los 500 metros cuadrados; Tener frente a vía pública; Estar preferentemente circundadas por vías públicas; y Tener un ancho no menor de 15 metros.

En ningún caso podrán considerarse como áreas de donación destinadas a equipamiento urbano de acuerdo a lo establecido en el artículo 229 de la LAHOTyDUEN: Terrenos con pendientes mayores de 15%; Terrenos nivelados mediante relleno, salvo que se destinen a equipamiento deportivo al aire libre o áreas verdes; o bien que se hayan compactado con la autorización del municipio; Terrenos afectados por restricciones federales, estatales o municipales; Camellones o áreas verdes en vías públicas; y Todos aquellos terrenos que por sus características, configuración y condiciones no puedan ser aprovechados para los fines a los que estén destinados.

En lo que corresponde al equipamiento que por obligación le corresponde de acuerdo al número de viviendas propuestas y con fundamento en el artículo 177, fracción XXI, párrafo primero que a la letra dice: *"En fraccionamientos donde no se alcance el número de viviendas señaladas en los incisos anteriores, las obras complementarias a construir se determinarán de manera proporcional al número de viviendas previstas"*, por lo tanto las autoridades correspondiente determinara las obras complementarias de acuerdo a lo señalado en el artículo en mención.

Lo que respecta a la donación se considera el artículo 230 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit que a la letra dice: *"El Ayuntamiento podrá aceptar la permuta de las áreas de donación, cuando se pretenda promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y de los servicios públicos. Los predios y el equipamiento que se ofrezcan en permuta, deberán localizarse preferentemente en el mismo centro de población, en el área de estudio o en la unidad territorial que en su caso, establezca el Plan Parcial. El urbanizador podrá continuar el proceso de autorización, ejecución y recepción de obras de su proyecto, si garantiza concluir la permuta, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el monto que se determine en el avalúo y acepte como equivalente. Cuando las áreas de donación a que obliga esta Ley, por la naturaleza de las obras, acciones e inversiones no representen mejoras a la calidad de vida de la población local, el Ayuntamiento, podrá convenir con el desarrollador, que el valor total o parcial de los bienes afectos a la donación se destinen a obras, acciones o ingresos municipales"*

José Luis Gómez H.

que decida el propio Ayuntamiento. Para garantizar la equivalencia razonable de entre los bienes permutados, se deberá contar con un avalúo emitido por un perito certificado, a fin de obtener el valor comercial del área permutable, y el costo de las obras de urbanización a ejecutarse y del equipamiento respectivo".

Por lo anterior expuesto el presente proyecto pretende donar 1,007.632 m² equivalente al 15% del área vendible del fraccionamiento (6,717.55 m²) el cual considera la permute, así cumpliendo con los artículos 180, fracción IX y 230 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

4.3 NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA

Se deberá solicitar la autorización del Ayuntamiento correspondiente para llevar a cabo tanto subdivisiones y fusiones de predios, como cualquier obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración, cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos. (Artículos 250 y 252 de la LAHOTyDUEN).

Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por esta Ley, la Ley de Desarrollos y Acciones de Urbanización del Estado de Nayarit, los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el reglamento de construcciones respectivo y las especificaciones técnicas que sobre la materia apruebe el Ayuntamiento. Dichos proyectos serán analizados por la dependencia municipal competente para su aprobación, la cual tomará en cuenta el uso para el cual se destinarán las construcciones, la densidad de estas, las restricciones y afectaciones legales, los requisitos de seguridad estructural y el lugar de su ubicación. (Artículo 252).

La misma LAHOTyDUEN contiene disposiciones relacionadas con medidas para el control de la imagen urbana como las siguientes:

Las señales de tránsito, lámparas, casetas y cualquier otro mobiliario en calles, será dispuesto de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los conductores de vehículos (Artículo 282).

Las instalaciones aéreas o subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica y gas deben localizarse a lo largo de aceras o camellones, apagándose a la normatividad y procedimientos establecidos en la materia (Artículo 283).

La alteración en el trazo del frente de una construcción hacia fuera del alineamiento oficial será considerada como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño o poseedor de la construcción a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión (Artículo 281).

Los escombros, materiales y equipos destinados a la ejecución de obras públicas o privadas, solo permanecerán en la vía pública por el tiempo estrictamente indispensable y deberán ser señalados con banderas o letreros, y/o permanecer en su caso dentro de tapiales (Artículo 280).

Queda estrictamente prohibido ocupar y construir en:

Áreas o predios en que el uso del suelo solicitado resulte ser incompatible con lo establecido en el presente Programa; Áreas de restricción por cauces o cuerpos de agua; Derechos de vía de avenidas, calles y de ferrocarril (Artículo 260).

José Luis Gómez H.

4.4 NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES

De acuerdo con la **Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Nayarit (LISPD)** las personas discapacitadas deben gozar con lo siguiente:

- a) - La equidad;
- b) - La justicia social;
- c) - La equiparación de oportunidades;
- d) - El reconocimiento de la igualdad entre humanos;
- e) - La dignidad;
- f) - La integración;
- g) - El respeto; y
- h) - La accesibilidad. (Art. 5)

Deberán realizarse las adecuaciones de accesibilidad en los edificios que tengan el carácter de históricos, para el disfrute y estudio de las personas con discapacidad (Artículo 37).

Las autoridades de Tránsito y Transporte del Estado y los Municipios, contribuirán a garantizar el uso adecuado de las zonas preferenciales o exclusivas para estacionamiento de vehículos de servicio público en los que viajen personas con discapacitados, tanto en la vía pública como en lugares de acceso público, cuidando que no se afecte gravemente el libre tránsito de peatones y vehículos (Artículo 51).

También se integra la **Ley de Discapacitados del Estado de Nayarit** con reformas y adiciones del 28 de mayo de 2014 en el artículo 2 se entenderá por Acceso o Accesibilidad Las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con los demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.

La **Ley de Movilidad del Estado de Nayarit** publicada en el periódico oficial el 7 de enero de 2020 en su artículo 11 el cual especifica la accesibilidad universal o diseño para todos es sinónimo de igualdad de oportunidades, por ello es cuestión fundamental de la movilidad en el Estado, la identificación y la eliminación de los obstáculos y las barreras de acceso que las personas con discapacidad puedan tener para utilizar, en igualdad de oportunidades, su entorno físico, transporte, instalaciones, servicios públicos y tecnologías de la información y las comunicaciones. En su fracción VIII se menciona el uso de señalizaciones que permitan el entendimiento para las personas de distintas discapacidades.

4.5 NORMAS DE DISEÑO URBANO

4.5.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

El diseño apropiado de la vialidad es el principio básico del correcto desarrollo de la estructura urbana, por lo cual se deben de tomar en cuenta los siguientes conceptos:

José Luis Gómez H.

Jerarquía, que es la clasificación de las diferentes vialidades según su importancia.

Capacidad, la capacidad de vehículos que pueden circular sin provocar un congestionamiento.

Velocidad, la velocidad promedio en que puede circular un vehículo en una calle determinada.

En materia de vialidades el proyecto propone lo siguiente:

- a. El ancho de la vialidad local será de 12 metros, medidos de alineamiento a alineamiento;
- b. Las banquetas tendrán como mínimo de 2.00 metros de ancho, y del cual se destinará 1.50 metro de ancho a ciclovía en la sección adyacente al arroyo vehicular.

4.5.2 OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN

Con fundamento en el artículo 177, que señala que el fraccionador deberá construir obras de urbanización.

4.5.3 NORMAS DE CONFIGURACION URBANA Y VISUAL

Con el propósito de contribuir a mejorar la funcionalidad de la estructura urbana de la zona de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización se proponen las siguientes normas de configuración urbana:

CRITERIOS DE DISTANCIA CON RESPECTO A INSTALACIONES

DISTANCIA	INSTALACIONES
50M	CUALQUIER DUCTO DE PETRÓLEO SUS DERIVADOS.
30M	VÍA FERREA.
10M	VIALIDAD PRIMARIA DE ACCESO CONTROLADO.
100M	CANAL DE DESAGÜE A CIELO ABIERTO.
30M	TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN.
25M	ZONAS INDUSTRIALES PESADAS SEMI-PESADAS, O ZONAS DE ALMACENAJE A GRAN ESCALA DE BAJO RIESGO.
50M	ZONAS INDUSTRIALES O DE ALMACENAMIENTO DE ALTO RIESGO.
10M	ZONAS INDUSTRIALES LIGERAS Y MEDIANAS.
30M	TALLERES DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA O TRANSPORTE PESADO.
10M	COMPLEJOS PATRIMONIALES HISTÓRICOS NO INTEGRADOS AL DESARROLLO URBANO.
20M	PRESERVACIONES AGROLÓGICAS O ECOLÓGICAS.
1,000M	CABECERA DE UNA PISTA DE AEROPUERTO DE MEDIANO Y LARGO ALCANCE.

V. ESTRATEGIA

La estrategia de desarrollo urbano que se plantea en este estudio está basada en las prioridades territoriales que de acuerdo a la dinámica a nivel nacional se ha presentado, la cual se basa en los siguientes principios:

- 1) Ordenamiento territorial. - orientar a transformar el patrón territorial nacional excesivamente centralizado, disperso y desequilibrado; y a racionalizar el desarrollo urbano considerando elementos de ordenamiento urbano considerando criterios de orden ecológico como la asignación territorial del gasto.
- 2) Dotación de Suelo, vivienda y Servicios. - Poder satisfacer las necesidades básicas, fundamentalmente a través de la realización de obras, que incluyan las acciones relativas a suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento, en las áreas consideradas con aptitud para el desarrollo urbano.
- 3) Mejoramiento ambiental. - realizar acciones para poder prevenir y controlar la contaminación; proteger, conservar y restaurar las áreas naturales.

5.1 DEFINICION DEL AREA DE APLICACIÓN (Ver plano E-1)

El área de aplicación corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística y sobre el cual se establecerá la determinación de usos y destinos, normas de control de urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios. La superficie del área de aplicación del programa es de 11,184.65 m² que corresponden al resultado al levantamiento topográfico en coordenadas UTM.

5.2 ZONIFICACION PRIMARIA (Ver plano E-2)

En este apartado se señalará la determinación de las áreas que integran y delimitan el área de aplicación, sus aprovechamientos predominantes y las reservas usos y destinos, basadas en los resultados del análisis realizado en el Diagnóstico.

5.2.1 ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU)

Son las áreas constituidas con predios rústicos que serán utilizadas para el crecimiento urbano, en el área de aplicación se localizan distribuidas en toda el área de aplicación y se identifican con la clave RU (reserva urbana) con un total de 5,767.115 m² y sus características son las siguientes:

- RU-1. Tiene una superficie de 3,461.958 m² y se localiza al norte del área de aplicación.
- RU-2. Tiene una superficie de 2,284.769 m², se localiza al sur del área de aplicación.

5.2.2 ÁREA COMERCIAL (AC)

Son las áreas destinadas a uso comercial el cual tiene un total de 971.206 m², con las siguientes características:

- AC-1. Se localiza al este del área de aplicación y tiene una superficie de 269.626 m².
- AC-2. Se localiza al noroeste del área de aplicación y tiene una superficie de 112.703 m².
- AC-3. Se localiza al sur del área de aplicación y tiene una superficie de 331.687 m².

- AC-4. Se localiza al sureste del área de aplicación y tiene una superficie de 256.813 m².

5.2.3 ÁREA VERDE

Son las áreas destinadas a área ajardinadas como parques y jardines debido al valor ambiental, se identifica con la clave AV y sus características son las siguientes:

- AV-1. Tiene una superficie de 167.937 m², localizada al ingreso del área de aplicación.

5.2.4 ÁREA DE RESTRICCIÓN

El presente fraccionamiento consta de dos área de restricción que se cruzan en la zona oeste del área de aplicación en donde la primera es referente a una línea de alta tensión que corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación y la segunda restricción es referente a un escorrimiento las cuales son zonas que deben protegerse cerca de los cauces de ríos y arroyos. Estas áreas cumplen funciones ecológicas vitales, como mantener el régimen hidrológico, filtrar sedimentos y proteger la vida silvestre. En México, la Ley de Aguas Nacionales define las "Riberas o Zonas Federales" como las áreas adyacentes a los cauces. Estas zonas deben ser delimitadas para establecer límites de restricción y proteger nuestros ecosistemas acuáticos y ribereños, se identifica con la clave AR y sus características son las siguientes:

- AR. Se localizan al oeste del área de aplicación y tiene una superficie de 1,322.76 m².

5.2.5 ÁREA DE DONACIÓN

Referente al área de donación en el apartado 4.2 del capítulo de Normatividad se explica la permute de acuerdo al artículo 230 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, donde el presente proyecto pretende donar 1,007.632 m² equivalente al 15% del área vendible del fraccionamiento (6,717.55 m²) el cual considera la permute.

5.2.6 VIALIDADES

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave (VL).

- VC/VL. Tiene una superficie de 2,976.41 m² y se encuentra distribuida en toda el área de aplicación.

José Luis Gómez H.

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO		
		Corto	Mediano	Largo
1.2 Publicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA"	Dependencia municipal		X	
1.3 Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA"	Dependencia municipal		X	
2. Suelo Urbano.				
2.1 Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Catastro de los planos definitivos.	FRACCIONADOR	X		
2.2 Urbanización del área de reserva habitacional.	FRACCIONADOR	X		
2.3 Construcción del desarrollo "NUEVA CONQUISTA" en el área de aplicación del programa.	FRACCIONADOR	X		
3. Infraestructura				
3.1 Proyecto y construcción del sistema de abastecimiento de agua potable para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA"	FRACCIONADOR	X		
3.2 Proyecto y construcción de red de drenaje sanitario para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA"	FRACCIONADOR	X		
3.3 Proyecto y construcción de la línea primaria para el abasto de energía eléctrica para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA"	FRACCIONADOR / C.F.E.	X		

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO		
		Corto	Mediano	Largo
4. Vialidad y transporte.				
4.1 Proyecto y construcción de las vialidades que conforman la estructura urbana del fraccionamiento.	FRACCIONADOR	X		
5. Áreas de donación.				
5.1 Urbanización de las áreas de donación.	FRACCIONADOR	X		
5.2 Entrega – Recepción de las áreas de donación al ayuntamiento	FRACCIONADOR / Dependencia municipal		X	
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1 Acondicionamiento de las instalaciones el desarrollo para garantizar la seguridad de la ciudadanía.	FRACCIONADOR		X	
7. Participación de la Comunidad.				
7.1 Programa de concientización y difusión del Programa Parcial de Urbanización, señalando aspectos de aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colab. Municipal	X	X	
7.2 Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colab. Municipal	X	X	
7.3 Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento Consejo de Colab. Municipal	X		

VII. INSTRUMENTACIÓN

INSTRUMENTOS JURIDICOS

PROYECTO DE REGLAMENTO DEL AREA DE APLICACIÓN

De acuerdo con el artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit el procedimiento para la aprobación de los Programas Parciales de Urbanización, es el siguiente:

- I. El Ayuntamiento en Sesión de Cabildo acordará que se elabore el Proyecto correspondiente, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización, en que será suficiente que el promotor notifique al área técnica de la autoridad en materia de desarrollo urbano correspondiente del Ayuntamiento el inicio de la elaboración del mismo;
 - II. Formulado el Proyecto a que se refiere la fracción anterior será presentado, por el IMPLAN, al Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, en la cual se acordará someter dicho Programa a consulta pública, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización;
 - III. El IMPLAN en materia de planeación urbana con la colaboración del Consejo Municipal, coordinará el proceso de audiencias públicas, de los Proyectos citados en la fracción anterior, con la expresión contenida en la misma, a fin de promover la participación ciudadana en su elaboración;
 - IV. A ese efecto la referida dependencia publicará y exhibirá en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y los lugares públicos de mayor concurrencia de la población, una versión abreviada del Proyecto, formulará y desahogará las audiencias públicas, y señalará un plazo de 30 días a partir de la fecha en que se publique para que los ciudadanos, asociaciones y organizaciones de vecinos formulen por escrito sus observaciones, críticas y proposiciones concretas, hecho lo cual y realizadas las modificaciones o adecuaciones procedentes, lo remitirá al Consejo Municipal para que emita su opinión, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización para los cuales bastara publicarlo durante 15 días naturales en el portal de internet;
 - V. El Consejo Municipal dispondrá de un término de 20 días naturales para emitiría; en caso de no hacerlo en dicho término, se considerará que no tiene observaciones ni inconvenientes para su aprobación; en caso de que la opinión sea desfavorable al Proyecto de Programa se regresará al Ayuntamiento para efecto de que se revise y analice de acuerdo a lo señalado en la opinión, a fin de que se resuelva en definitiva;
 - VI. Una vez aprobado por el Ayuntamiento el Programa, el Presidente Municipal solicitará ante la Secretaría el dictamen de congruencia del programa, una vez admitido el dictamen se procederá su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
 - VII. Recibida la solicitud para realizar el dictamen de congruencia, el IPLANAY en todos los casos, con excepción de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Urbanización, se contará con un plazo de 90 días hábiles para revisar y considerar si el proyecto del Plan cumple los requisitos de coherencia con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación Territorial, así como también del orden federal; de no haber observación alguna, la Secretaría emitirá para tal efecto el dictamen de congruencia, y en caso contrario se emitirá una opinión técnica la cual deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes;
 - VIII. En caso de que la solicitud de dictamen de congruencia, sea de Programa Parcial de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Urbanización, La

José Luis García M.

44

Grace

Victor Louis Verhaeghe.

10

4

王海

Secretaría emitirá un dictamen de congruencia, o en caso contrario una opinión técnica, en un plazo no mayor a 30 días hábiles para los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y 15 días hábiles para los Programas Parciales de Urbanización, y

IX. Recabado el dictamen de congruencia del Programa, el Ayuntamiento estará en condiciones de llevar a cabo lo establecido en el artículo 65 de esta Ley, en caso de haber recibido una opinión técnica se procederá a revisar el Proyecto por parte del Ayuntamiento para subsanar las observaciones, para que en lo posterior se lleve a cabo, nuevamente, el procedimiento aquí establecido a partir de la fracción VI.

Conforme al artículo 62 de la misma Ley referente a los Programas Parciales de Urbanización bastará la aprobación del Cabildo Municipal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, remitiendo copia al Congreso para su conocimiento, y en lo posterior, una vez publicado dicho programa, entre en vigor. La documentación que se remita al Congreso del Estado de este tipo de programa comprenderá:

- I. El documento técnico del Programa correspondiente en versión digital;
- II. La versión abreviada para su impresión en diez cuartillas y tres planos;
- III. La versión completa para su socialización en plataformas digitales en calidad óptima, y
- IV. El dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado.

Posteriormente y cumplidas las formalidades para su aprobación, se debe publicar la versión abreviada del programa dentro de los 30 días naturales siguientes en el Periódico Oficial del Estado y ser inscrito en la Sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad. Tal y como lo establece la LAHOTyDUEN en sus artículos 65, 66 y 67 los programas de Desarrollo Urbano en sus diferentes niveles, entre los cuales se incluyen los Parciales, que son obligatorios para los particulares y para las autoridades correspondientes, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado.

En atención a ello, corresponderá a las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilar que todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen la zona de aplicación se apeguen a la zonificación y tabla de usos y destinos que forman parte del presente Programa.

PROYECTO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL PROYECTO DE ACTA DE CABILDO
ACTA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALA, NAYARIT

El H. Cabildo Constitucional de Jala, Nayarit, en ejercicio de la facultad que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracción V, en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en su artículo 18, inciso I, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres órdenes de gobierno participan en la ordenación y regulación del desarrollo urbano del país; que dentro de dicho marco, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit constituye el instrumento que determina los lineamientos y principios rectores, así como los instrumentos para llevar a cabo los objetivos señalados en el artículo 27 de la Constitución Federal.

Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit tiene por objeto ordenar la planeación y mejoramiento de los centros de población en el estado, entre otros fines, determinando como medidas de ordenamiento y regulación urbana la aprobación y cumplimiento de programas y la asignación de usos, reservas y destinos de áreas y predios y los demás que señala dicha ley, declarando para tal efecto de utilidad pública la formulación y ejecución de programas para el desarrollo urbano del estado.

Que el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA", es un instrumento técnico - jurídico; debido a la falta de instrumentación en el municipio de Jala y que es sometido a la aprobación de cabildo.

Por lo antes expuesto, este H. Ayuntamiento ha tenido a bien expedir:
EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "NUEVA CONQUISTA"

ARTÍCULO PRIMERO. - Se aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA"; que detalla las políticas, objetivos y lineamientos para el desarrollo urbano, así como los programas y normas de carácter obligatorios.

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA", donde deberá aplicarse su normatividad, cuya delimitación se define en el capítulo IV Normatividad, y se encuentra formado por la poligonal que se define en el plano E-1.

ARTÍCULO SEGUNDO. - En apego a lo dispuesto en el Título Primero, Capítulo I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, para los efectos de ordenar y regular las actividades en el municipio, la clasificación del territorio comprende:

A) ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Derivado del análisis realizado en el presente Programa Parcial de Urbanización, se determina que la clasificación de Áreas obtenida es congruente con el proyecto de diseño urbano aprobado Fraccionamiento tipo medio "NUEVA CONQUISTA".

B) ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

José Luis Gómez H.

JL

Victorio Verdosa, L

VL

JL

JL

EGZ *ML*

45

AT

Las áreas quedarán sujetas a los Usos y Destinos definidos en los términos del artículo 180 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. Para los fines del presente documento se establecen en dichas áreas los siguientes Usos y Destinos

GR

ZONA HABITACIONAL. - Estas zonas se identifican en el plano anexo; son las que quedarán sujetas a las normas básicas establecidas en el presente Programa Parcial de Urbanización que se encuentran en el cuadro de compatibilidad del apartado de zonificación primaria. Suman 5,746.720 metros cuadrados equivale al 51.38% del área de aplicación.

ÁREA COMERCIAL. - Estas zonas se identifican en el plano anexo; dicha área es para el uso comercial. Suman 970.830 metros cuadrados equivale al 8.68% del área de aplicación.

ÁREA VERDE. - Esta zona se identifica en el plano anexo en donde se destinará a área ajardinadas como parques y jardines debido al valor ambiental. Suman 167.930 metros cuadrados equivale al 1.50% del área de aplicación.

AT

ÁREA DE RESTRICCIÓN. - El presente fraccionamiento consta de dos área de restricción que se cruzan en la zona oeste del área de aplicación en donde la primera es referente a una línea de alta tensión que corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación y la segunda restricción es referente a un escurrimento las cuales son zonas que deben protegerse cerca de los cauces de ríos y arroyos. Estas áreas cumplen funciones ecológicas vitales, como mantener el régimen hidrológico, filtrar sedimentos y proteger la vida silvestre. En México, la Ley de Aguas Nacionales define las "Riberas o Zonas Federales" como las áreas adyacentes a los cauces. Estas zonas deben ser delimitadas para establecer límites de restricción y proteger nuestros ecosistemas acuáticos y ribereños, se identifica con la clave AR y sus características son las siguientes. Suman 1,322.760 metros cuadrados equivale al 11.83% del área de aplicación.

AT

VIALIDAD Y BANQUETAS. - Esta zona se identifica en el plano anexo, son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Suman 2,976.410 metros cuadrados equivale al 26.61% del área de aplicación.

AT

ÁREA DE DONACIÓN. - Superficie que da cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en el artículo 230 el cual se menciona la mecánica de permuto especificada en el apartado 4.2 del capítulo de Normatividad y el fraccionamiento pretende donar 1,007.63 m² equivalente al 15% del área vendible del fraccionamiento (6,717.55 m²).

ARTÍCULO TERCERO. - Las autoridades estatales y municipales, solo otorgarán las licencias, autorizaciones o permisos de construcción, reconstrucción,

José Luis Coronado H.

At
José Luis Gómez A.
AT

desarrollo o cualquier otra relacionada con el desarrollo urbano, de conformidad con lo previsto en la presente declaratoria.

ARTÍCULO CUARTO. Para todos los efectos legales, el Programa Parcial de Urbanización que se aprueba en este acto, contiene en los planos de zonificación y usos de suelo, las declaratorias por las que se asignan por causa de utilidad pública y de beneficio social, los fines públicos y privados a los que se sujetará el aprovechamiento de los predios y áreas comprendidos en el área aplicación.

ARTÍCULO QUINTO. Los titulares de derechos reales, no podrán realizar ninguna forma de aprovechamiento que modifique las características actuales de las áreas y predios declarados como usos y destinos que comprende el presente Programa, sólo podrán ser declarados a los usos y destinos asignados a partir de la entrada en vigor del presente.

ARTÍCULO SEXTO. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de las áreas y predios señalados en estas declaratorias.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - Conforme al artículo 62 de la misma Ley, en lo que se refiere a los Programas Parciales de Urbanización, bastara con la aprobación de cabildo. Su publicación e inscripción, remitiendo copia al Congreso para su conocimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Las disposiciones del presente Programa entraran en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO TERCERO. - Una vez publicado el Programa, se inscribirá dentro de los 15 días siguientes de su publicación, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nayarit y en los demás registros que correspondan.

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Jala, Estado de Nayarit a los ___ días del mes de ___ del dos mil veinticuatro.

ANEXOS:

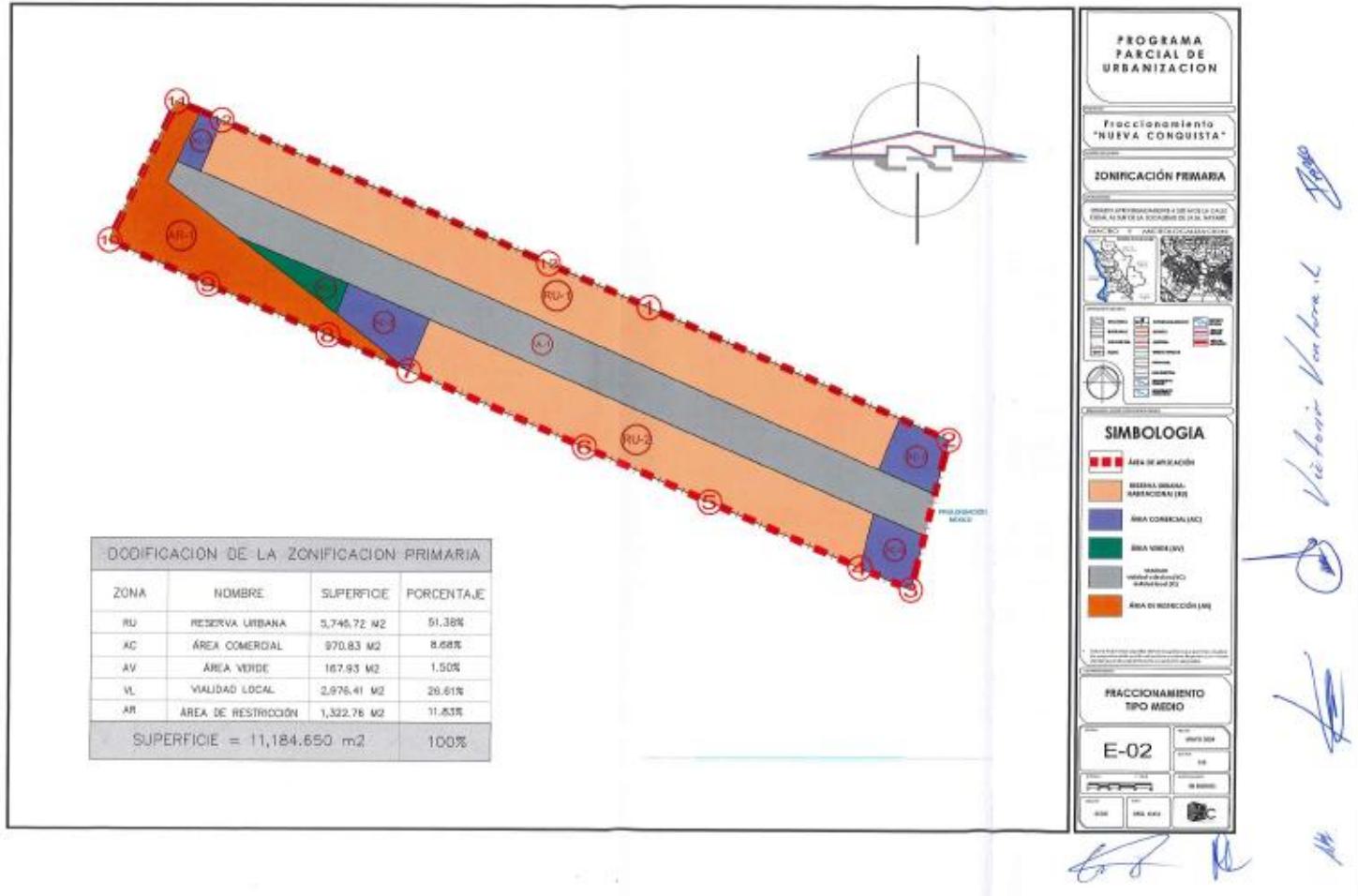
DIAGNOSTICO:

- A-1 MACRO Y MICRO LOCALIZACIÓN
- A-2 ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN

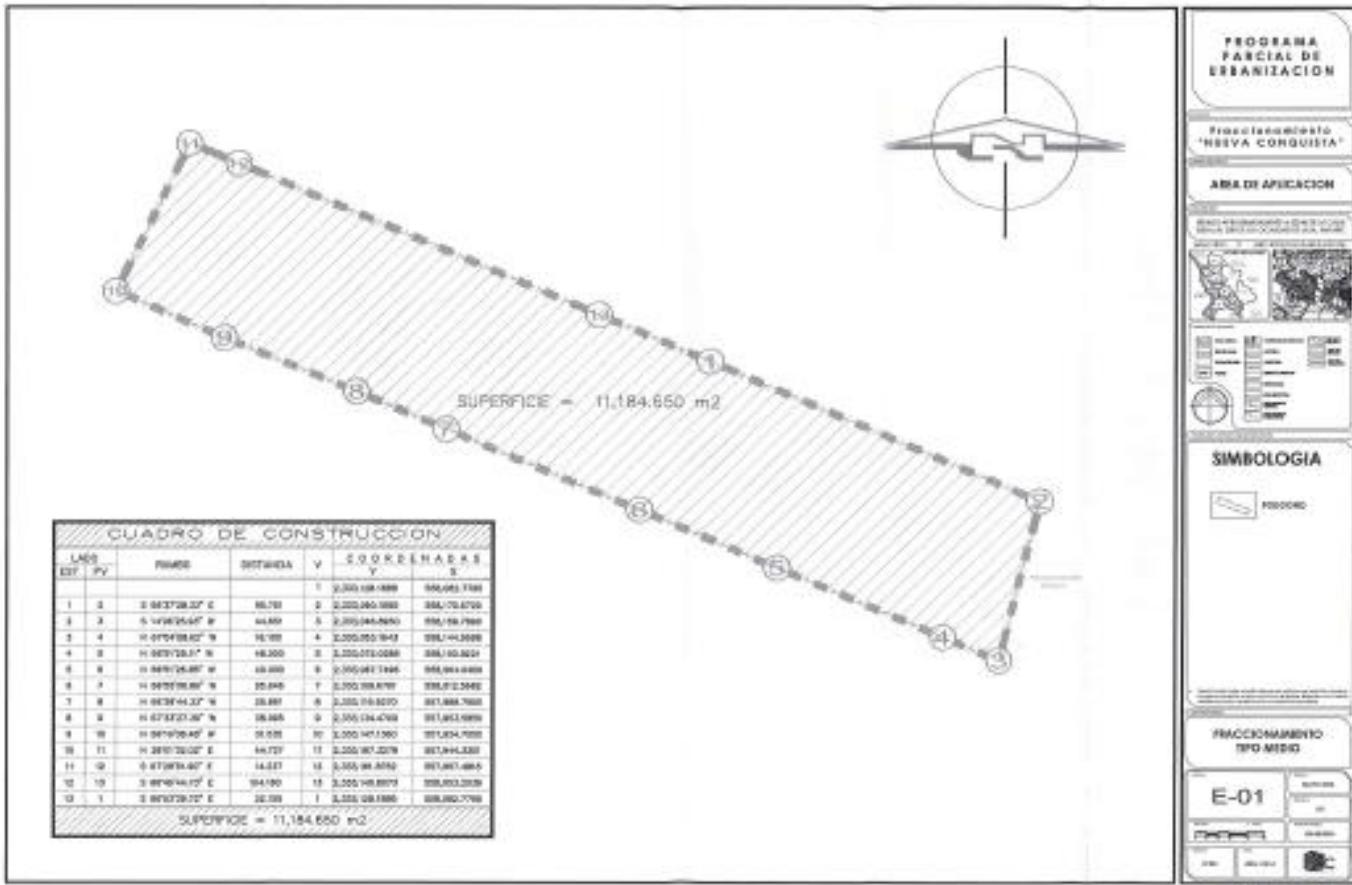
ESTRATEGIA:

- E-1 ÁREA DE APLICACIÓN
- E-2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA
- E-3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
- E-4 ESTRUCTURA URBANA
- E-5 INSTALACIÓN HIDRÁULICA
- E-6 INSTALACIÓN SANITARIA
- E-7 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

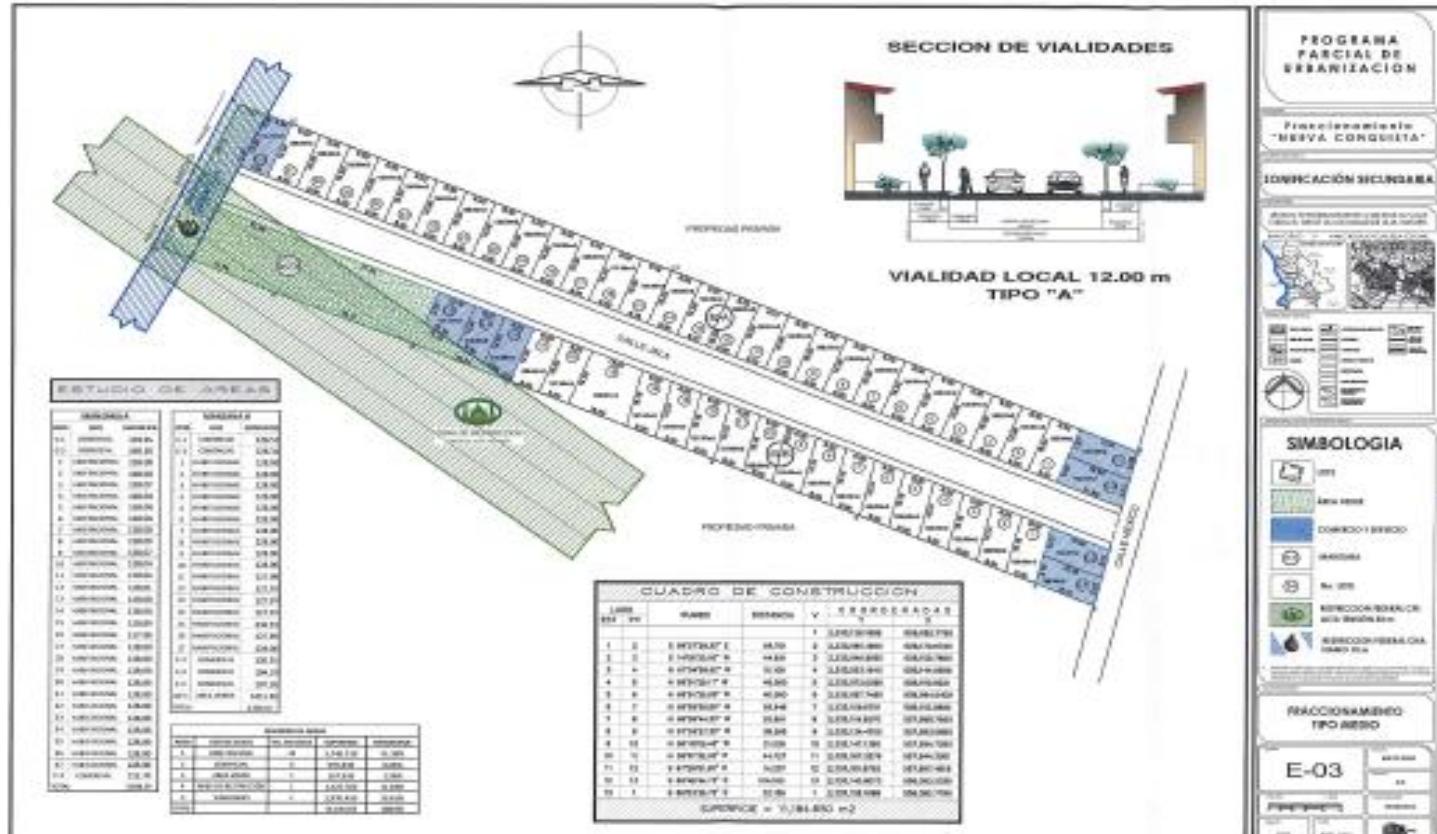
José Luis Gómez 14



José Luis Gómez

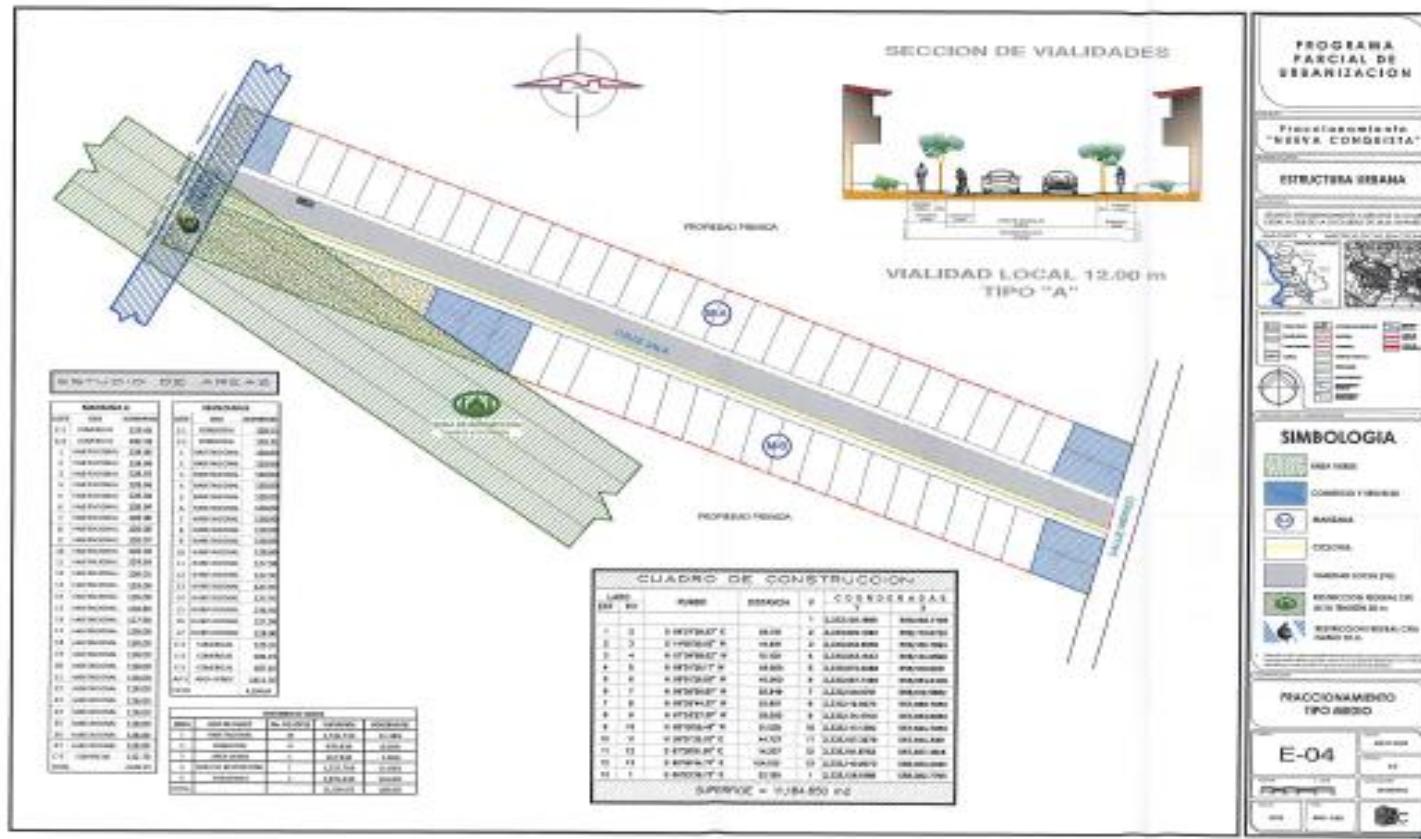


Jose Luis Gauda H



卷之三

4

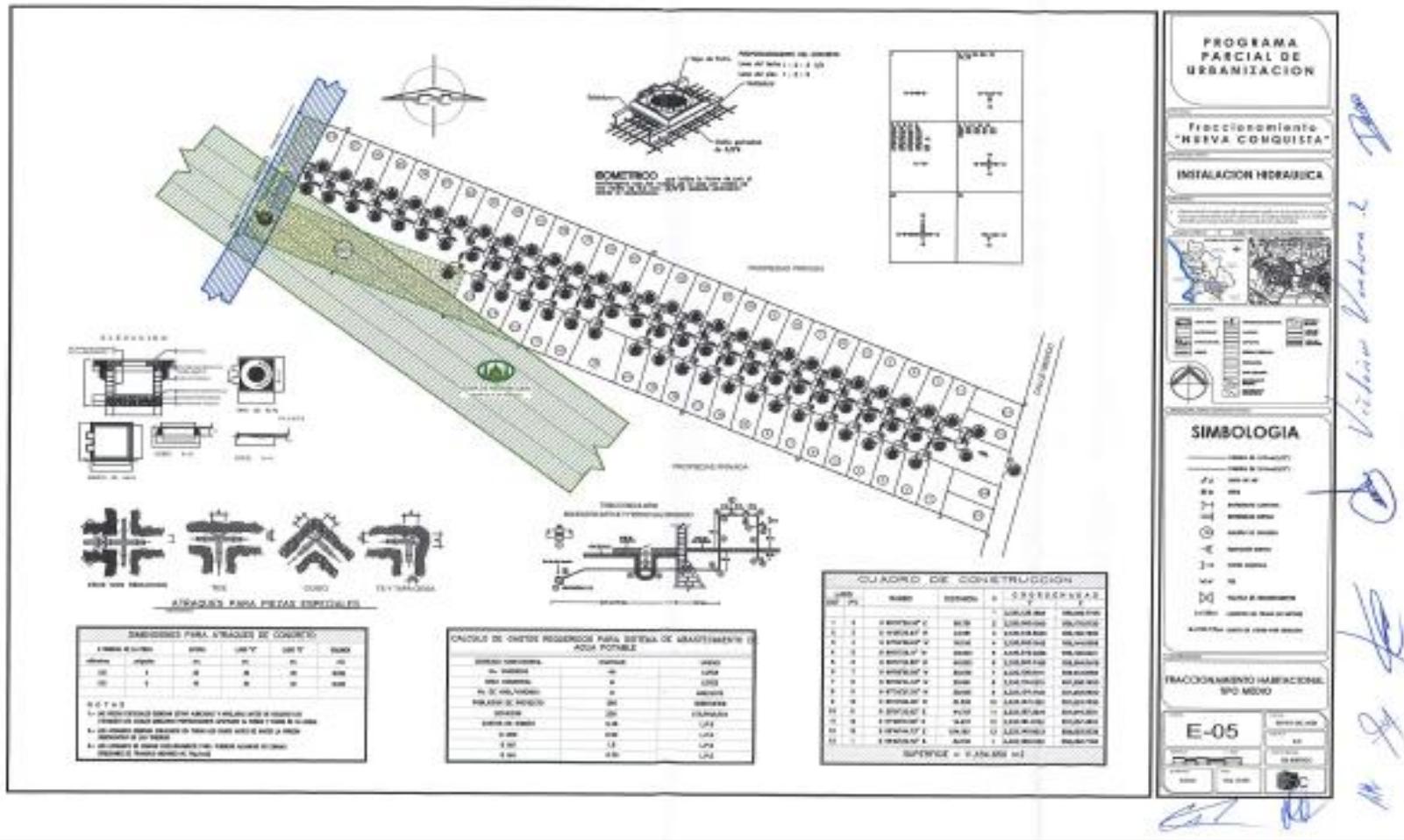


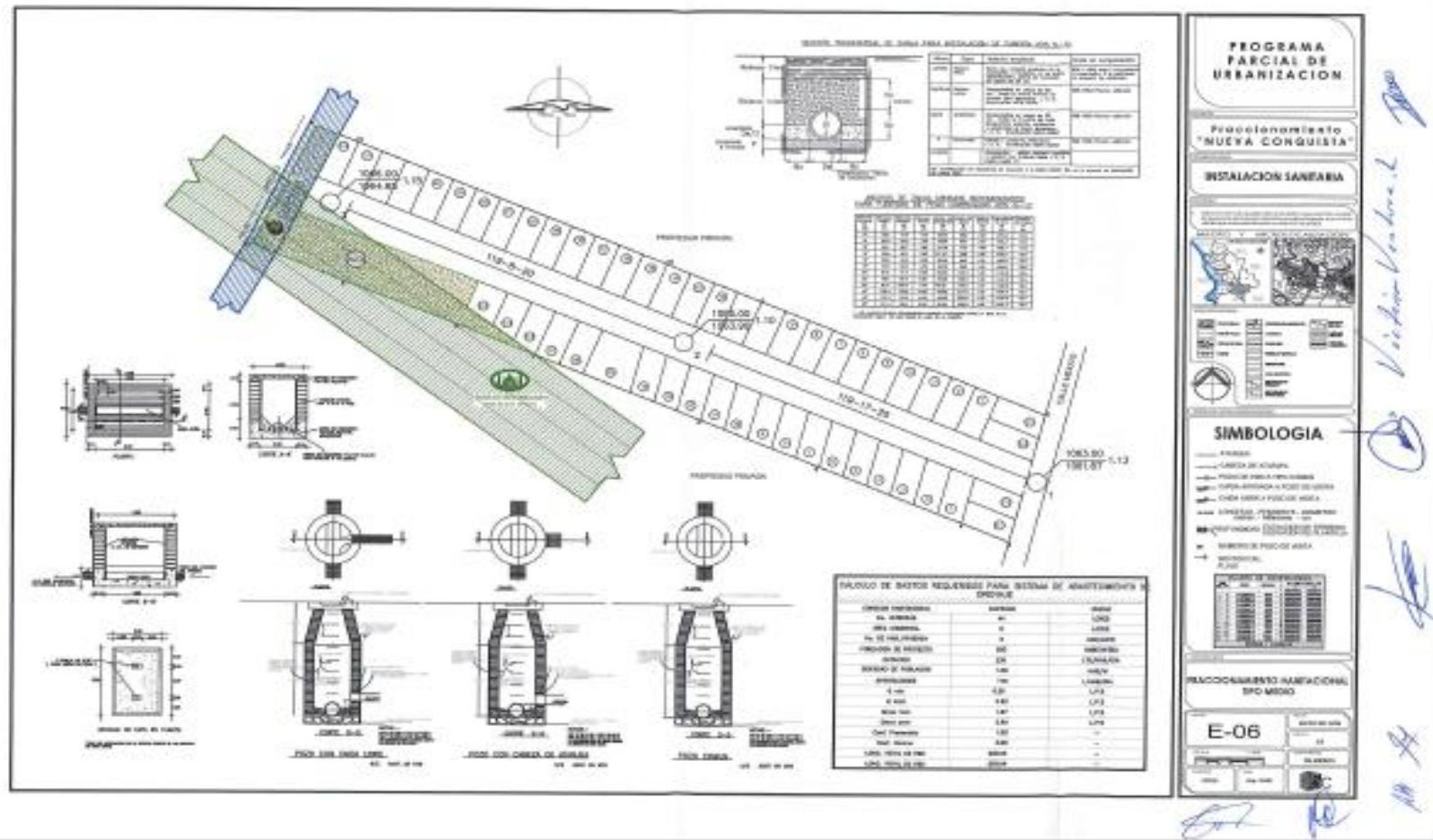
1

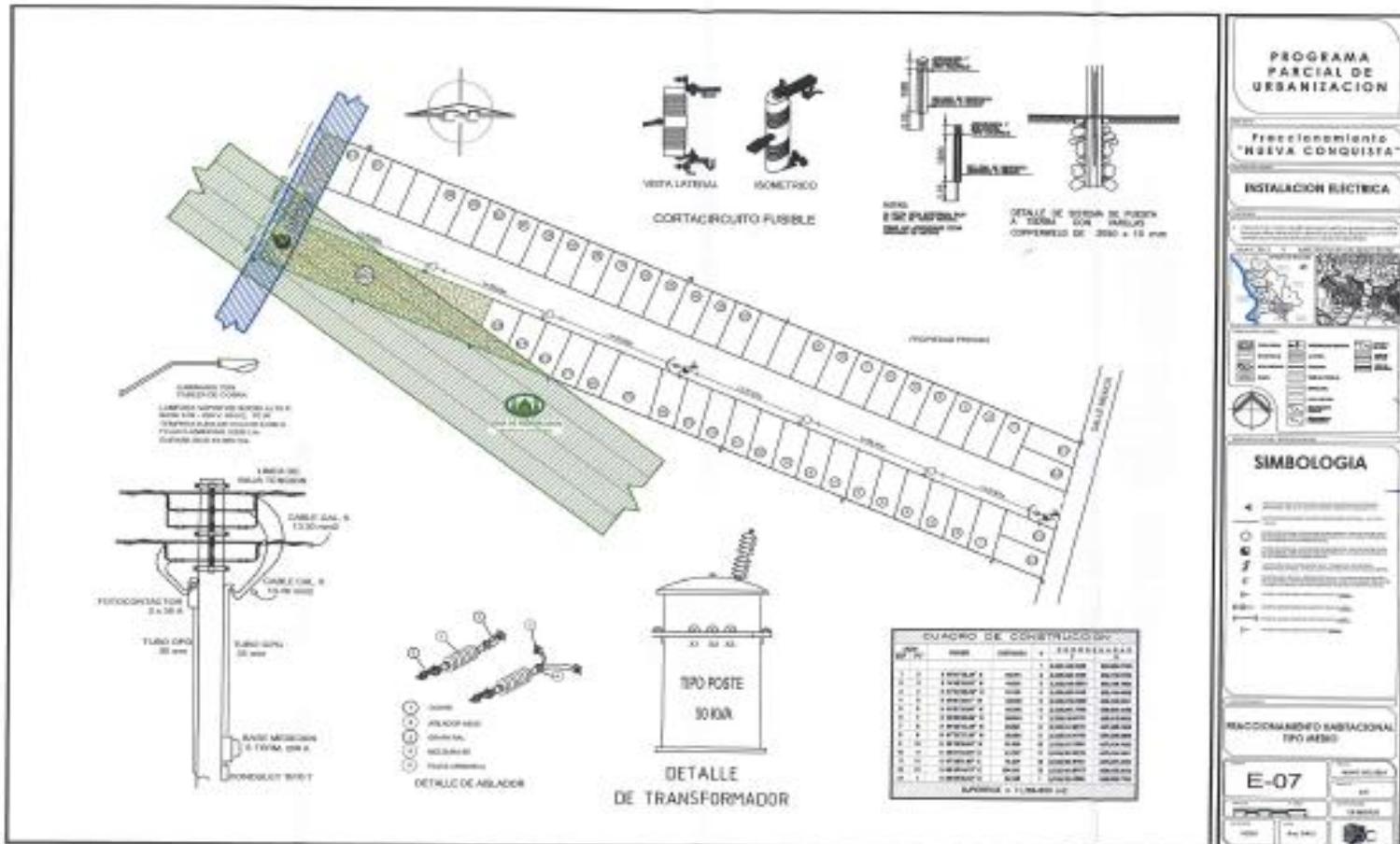
۱۴



59







Mr & Mrs Victoria Vaughan L. *Reeves*

INFORME DE CARÁCTER INSTITUCIONAL

Vigésimo Tercera Sesión Ordinaria de Cabildo del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Jala, Nayarit.

En la Ciudad de Jala, Nayarit, siendo las 9:00 horas del día 28 de agosto del año 2025, reunidos en el recinto oficial de sesiones, en la cual se encuentra los integrantes del H. XL Ayuntamiento de Jala, Nayarit, siendo estos el C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, Pablo Andrés Espinoza Peña, Alicia Almaraz López, J. Isabel Garrafa Solís, que se reúnen para celebrar sesión ordinaria de cabildo, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Pase de lista y verificación del quórum legal.
2. Lectura del Orden del día y en su caso aprobación.
3. Lectura del Acta de sesión anterior, o en su caso dispensa de la misma.
4. Análisis, discusión y en su caso aprobación del convenio de colaboración con IMSS-BIENESTAR.
5. Asuntos Generales.
6. Clausura de la Sesión.

1. Pase de lista y verificación del quórum legal. Para desahogar este punto se verifica la presencia del C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, Pablo Andrés Espinoza Peña, Alicia Almaraz López, J. Isabel Garrafa Solís, encontrándose presentes 9 de 9 de los integrantes validando el quórum legal.

2. Lectura del Orden del día y en su caso aprobación. En este punto del orden del día se da lectura del orden del día y el Presidente lo somete a su consideración el cual es aprobado por unanimidad con el voto a favor de 9 de los 9 integrantes presentes del cabildo con el siguiente sentido de votación:

A favor: C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Pablo Andrés Espinoza Peña, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, J. Isabel Garrafa Solís y Alicia Almaraz López.

3. Lectura del Acta de sesión anterior, o en su caso dispensa de la misma. En este punto del orden del día el Secretario, antes de realizar la lectura solicita la dispensa de la misma, la cual se aprueba con 9 votos a favor por ende, se aprueba por unanimidad la dispensa de la lectura, con el siguiente sentido de votación:

A favor: C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, Pablo Andrés Espinoza Peña, J. Isabel Garrafa Solís y Alicia Almaraz López.

4. Análisis, discusión y en su caso aprobación del convenio de colaboración con IMSS-BIENESTAR. Por lo que respecta al presente punto, el Presidente Municipal da a conocer a los integrantes del cuerpo colegiado que el presente instrumento tiene la finalidad de que el ayuntamiento tenga la posibilidad de poder coadyuvar con el IMSS-BIENESTAR en la afiliación de la ciudadanía a este programa otorga beneficios médicos a los ciudadanos de Jala.

Una vez analizada la información antes referida, se pone a consideración el siguiente punto de

ACUERDO:

ÚNICO.- *Se aprueba por parte del H. XL Ayuntamiento de Jala, Nayarit el celebrar el Convenio de Colaboración con el IMSS-BIENESTAR, para lo cual se faculta a suscribir dicho instrumento al C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y al Lic. Candelario Hernández Jacobo Secretario del Ayuntamiento.*

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- *El presente Decreto entrará en vigor al momento de su aprobación*

SEGUNDO.- *El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit y / o en la Gaceta Municipal Órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento de Jala, Nayarit.*

El anterior acuerdo se aprueba por unanimidad, surtiendo efectos legales, con el siguiente sentido de votación:

A favor: C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Pablo Andrés Espinoza Peña, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, J. Isabel Garrafa Solís y Alicia Almaraz López.

5. Asuntos Generales. No se presentan asuntos generales.

6. Clausura de la sesión. No habiendo más asuntos que tratar se clausura la sesión siendo las 10:35 horas del día en que se actúa.

Para los fines legales conducentes firman los siguientes:

INTEGRANTES DEL H. XL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALA, NAYARIT.

C.P. Marco Antonio Cambero Gómez
Presidente Municipal

Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga
Síndica Municipal

C. Andrés Alberto Villarreal Franco
Regidor

Prof. Kimberly Michelle Carrillo Carrillo
Regidora

C. Pablo Andrés Espinoza Peña
Regidor

C. J. Isabel Garrafa Solís
Regidor

C. José Luis Garrafa Hernández
Regidor

C. Victoria Ventura Ledezma
Regidora

C. Alicia Almaraz López
Regidora

Lic. Candelario Hernández Jacobo
Secretario del Ayuntamiento

Vigésimo Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo del H. XL Ayuntamiento Constitucional de Jala, Nayarit.

En la Ciudad de Jala, Nayarit, siendo las 9:00 horas del día 30 de agosto del año 2025, reunidos en el recinto oficial de sesiones, en la cual se encuentra los integrantes del H. XL Ayuntamiento de Jala, Nayarit, siendo estos el C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, Pablo Andrés Espinoza Peña, Alicia Almaraz López, J. Isabel Garrafa Solís, que se reúnen para celebrar sesión ordinaria de cabildo, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Pase de lista y verificación del quórum legal.
2. Lectura del Orden del día y en su caso aprobación.
3. Lectura del Acta de sesión anterior, o en su caso dispensa de la misma.
4. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio Nueva Conquista de Jala, Nayarit.
5. Asuntos Generales.
6. Clausura de la Sesión.

1. Pase de lista y verificación del quórum legal. Para desahogar este punto se verifica la presencia del C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, Pablo Andrés Espinoza Peña, Alicia Almaraz López, J. Isabel Garrafa Solís, encontrándose presentes 9 de 9 de los integrantes validando el quórum legal.

2. Lectura del Orden del día y en su caso aprobación. En este punto del orden del día se da lectura del orden del día y el Presidente lo somete a su consideración el cual es aprobado por unanimidad con el voto a favor de 9 de los 9 integrantes presentes del cabildo con el siguiente sentido de votación:

A favor: C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Pablo Andrés Espinoza Peña, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, J. Isabel Garrafa Solís y Alicia Almaraz López.

3. Lectura del Acta de sesión anterior, o en su caso dispensa de la misma. En este punto del orden del día el Secretario, antes de realizar la lectura solicita la dispensa de la misma, la cual se aprueba

con 9 votos a favor por ende, se aprueba por unanimidad la dispensa de la lectura, con el siguiente sentido de votación:

A favor: C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, Pablo Andrés Espinoza Peña, J. Isabel Garrafa Solís y Alicia Almaraz López.

4. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio Nueva Conquista de Jala, Nayarit. Por lo que respecta al presente punto, el Presidente Municipal da a conocer a los integrantes del cuerpo colegiado que con en el mes de junio se recibió por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno de México el Dictamen de Congruencia del Programa Parcial de Urbanización "Nueva Conquista", mediante oficio SDS/SMAOT/DGDUOT/DDU/0482/2025, por ello de conformidad con el artículo 61 y 65 Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, se cuenta con todos los elementos necesarios para verificar la congruencia del proyecto con las estipulaciones legales.

Una vez analizada la información antes referida, se pone a consideración el siguiente punto de

ACUERDO:

ÚNICO.- *Se aprueba por parte del H. XL Ayuntamiento de Jala, Nayarit el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Medio Nueva Conquista de Jala, Nayarit.*

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- *El presente Decreto entrará en vigor al momento de su aprobación*

SEGUNDO.- *El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit y / o en la Gaceta Municipal Órgano de Gobierno del H. Ayuntamiento de Jala, Nayarit.*

El anterior acuerdo se aprueba por unanimidad, surtiendo efectos legales, con el siguiente sentido de votación:

A favor: C.P. Marco Antonio Cambero Gómez, Presidente Municipal, la Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga, Sindica Municipal y los C.C. Regidores Andrés Alberto Villarreal Franco, Kimberly Michelle Carrillo Carrillo, Pablo Andrés Espinoza Peña, Victoria Ventura Ledezma, José Luis Garrafa Hernández, J. Isabel Garrafa Solís y Alicia Almaraz López.

5. Asuntos Generales. El Regidor José Luis hace mención que por el acceso a la Colonia San Sebastián se estanca el agua a lo cual solicita que se atienda esa problemática.

6. Clausura de la sesión. No habiendo más asuntos que tratar se clausura la sesión siendo las 10:48 horas del día en que se actúa.

Para los fines legales conducentes firman los siguientes:

INTEGRANTES DEL H. XL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALA, NAYARIT.

C.P. Marco Antonio Cambero Gómez
Presidente Municipal

Dra. Bibiana Jezabel Castro Arechiga
Síndica Municipal

C. Andrés Alberto Villarreal Franco
Regidor

Prof. Kimberly Michelle Carrillo Carrillo
Regidora

C. Pablo Andrés Espinoza Peña
Regidor

C. J. Isabel Garrafa Solís
Regidor

C. José Luis Garrafa Hernández
Regidor

C. Victoria Ventura Ledezma
Regidora

C. Alicia Almaraz López

Regidora

Lic. Candelario Hernández Jacobo
Secretario del Ayuntamiento



H. XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALA, NAYARIT CABILDO

C.P. MARCO ANTONIO CAMBERO GOMEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL

DRA. BIBIANA JEZABEL CASTRO ARECHIGA

SINDICA MUNICIPAL

LIC. ANDRES ALBERTO VILLARREAL FRANCO

REGIDOR

LIC. KIMBERLY MICHELLE CARRILLO CARRILLO

REGIDORA

C. PABLO ANDRES ESPINOZA PEÑA

REGIDOR

C. J. ISABEL GARRAFA SOLIS

REGIDOR

C. JOSE LUIS GARRAFA HERNANDEZ

REGIDOR

C. ALICIA ALMARAZ LOPEZ

REGIDORA

C. VICTORIA VENTURA LEDEZMA

REGIDORA

LIC. CANDELARIO HERNANDEZ JACOBO

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

