



ALTA MARINA

• RESIDENCIAL •

P R O M O V E N T E :
SR. ABELARDO BOURET CAMPOS.

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

ATICAMA, MUNICIPIO DE SANBLAS, NAYARIT | MAYO 2023

ÍNDICE

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN.....	5
1. EL ENUNCIADO DEL PROGRAMA Y DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO.	5
1.1 ENUNCIADO DEL PROGRAMA.....	5
1.2 GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	5
1.3 TIPO DE ACCIÓN URBANISTICA A DESARROLLAR.....	11
1.3.1 USO PROPUESTO	11
1.3.2 GIRO ESPECÍFICO.....	12
1.3.3 LOCALIZACIÓN	12
1.3.4 JUSTIFICACIÓN DEL PPU RESIDENCIAL ALTA MARINA.....	13
1.3.5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL DOCUMENTO.....	14
1.4 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	17
1.5 NATURALEZA DEL PROYECTO	18
1.6 DESCRIPCIÓN DEL SITIO.....	19
1.7 ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	19
1.8 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN.....	24
CAPÍTULO II: ANTECEDENTES.....	39
2.1 INVESTIGACIÓN BÁSICA	39
2.2 MARCO JURÍDICO	52
2.2.1 NORMATIVA FEDERAL-ESTATAL-MUNICIPAL	52
2.2.2 MARCO INSTITUCIONAL Y DE COMPETENCIAS.....	65
2.2.3 MARCO ESTRATÉGICO Y CONGRUENCIA CON EL SISTEMA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL.....	67
CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO.....	80
3.1 ÁREA DE ESTUDIO.....	80
3.1.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO (MAPA A-01).....	80
3.1.2 DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN	81
3.1.3 TOPOGRAFÍA (MAPA D-01)	82
3.1.4 GEOLOGÍA (MAPA D-02)	83
3.1.5 GEOMORFOLOGÍA (MAPA D-03).....	84
3.1.6 EDAFOLOGÍA (MAPA D-04)	85
3.1.7 HIDROGRAFÍA (MAPA D-05)	86
3.1.8 USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN (MAPA D-06)	87
3.1.9 PELIGRO POR INUNDACIÓN (MAPA D-07).....	92
3.1.10 PELIGRO POR DERRUMBES (MAPA D-07B).....	93
3.1.11 PELIGRO POR TSUNAMIS (MAPA D-07C).....	93
3.1.12 TENENCIA DE LA TIERRA (MAPA D-08).....	95
3.1.13 MOVILIDAD (MAPA D-09A, -09B, -09C, -09D).....	95
3.1.14 INFRAESTRUCTURA (MAPA D-10).....	96

3.1.15 SERVICIOS BÁSICOS (MAPA D-11)	98
3.1.16 APTITUD URBANA (MAPA D-12)	98
3.1.17 CLIMATOLOGÍA	99
3.1.18 ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS	104
3.1.19 CARACTERÍSTICAS SOCIALES	106
3.1.20 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS	110
3.1.21 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	113
3.1.22 ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS EN EL SITIO	113
3.2 PROSPECTIVA	125
3.2.1 ESCENARIO DE DESARROLLO	125
3.2.2 PROYECTOS DETONADORES	126
CAPITULO IV: NIVEL NORMATIVO	129
4.1 NORMATIVIDAD DE USOS Y DESTINOS	129
4.2 LAS NORMAS DE INGENIERIA DE TRÁNSITO E INGENIERÍA URBANA	147
4.3 LAS NORMAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	149
4.4 LAS NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA Y VISUAL	152
4.5 LAS NORMAS DE CONFIGURACIÓN VISUAL	153
4.6 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS DE PREDIOS Y FINCAS	154
4.7 ASPECTOS RESILIENTES	155
4.7.1 ÁRBOLES FRUTALES EN EL FRACCIONAMIENTO	157
4.7.2 UN DESARROLLO HABITACIONAL CAMINABLE	157
4.7.3 RESIDENCIAS ECOLÓGICAS Y ANTISISMICAS	158
4.7.4 USO DE BICICLETAS	158
4.8 FORTALEZAS OPORTUNIDADES DEBILIDADES Y AMENAZAS Y EN EL ÁREA DE ESTUDIO	160
CAPÍTULO V: NIVEL ESTRATÉGICO	161
5.1 OBJETIVO GENERAL	161
5.2 OBJETIVOS PARTICULARES	162
5.3 METAS	162
5.3.1 META GENERAL	162
5.3.2 METAS ESPECÍFICAS	162
5.3.3 PLAZOS PROPUESTOS	163
5.4 POLÍTICAS PÚBLICAS	163
5.5 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN (PLANO E-01)	165
5.6 ZONIFICACIÓN PRIMARIA (LÁMINA E-02)	166
5.7 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (LÁMINA E-03)	168
5.8 ÁREAS DE DESARROLLO HABITACIONAL	169
5.9 NÚMERO TOTAL DE LOTES Y USOS PROPUESTOS	172

5.10 ESTRATEGIAS Y MECANISMOS PARA LA GESTIÓN E IMPLEMENTACIÓN	173
CAPÍTULO VI: CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	179
6.1 MATRIZ PROGRAMÁTICA	179
6.2 CRITERIOS DE SEGUIMIENTO	180
6.3 INDICADORES DE EVALUACIÓN	181
CAPÍTULO VII: MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN	183
7.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS	183
7.1.1 PROYECTO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALTA MARINA	186
7.1.2 PROYECTO DE PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL POR EL CONGRESO	190
7.2 INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS	192
7.3 SEGUIMIENTO DE ACCIONES	193
7.3.1 EMISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	193
7.3.2 PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DEL FRACCIONAMIENTO	194

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN

1. EL ENUNCIADO DEL PROGRAMA Y DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO.

1.1 ENUNCIADO DEL PROGRAMA

Programa Parcial de Urbanización Residencial Alta Marina.

1.2 GLOSARIO DE TÉRMINOS

Área de reserva urbana a corto plazo: Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Áreas de cesión para destinos: Las que se determinan en los planes parciales de urbanización o en los proyectos definitivos de urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad.

Asamblea: Reunión de condóminos celebrada previa convocatoria, para proponer, discutir y en su caso, resolver asuntos de interés común a los condóminos.

Aptitud del suelo. De acuerdo con la FAO (1985) se entiende por *Aptitud del suelo* a la vocación de la tierra que puede definirse como “la aptitud de un tipo dado de tierra para un tipo de uso específico de la tierra”, mientras que el diccionario enciclopédico ilustrado (1995) define la aptitud como “la cualidad que hace que una cosa sea apta para un fin determinado idoneidad o suficiencia para ejercer un cargo”.

En función de lo anterior la aptitud natural de un territorio puede ser entendida como el resultado de la combinación de características y elementos ambientales representativos con relación a una acción determinada en un lugar.

Lo que se pretende entonces, es determinar los lugares más aptos de acuerdo a la combinación de una serie de factores geográficos que permita, entre una variada gama de posibilidades, elegir la mejor.

La aptitud del suelo puede definirse como la adaptabilidad de un área particular a un uso definido e involucra el conocimiento de las posibilidades de desarrollo económico de un área, para tomar una decisión consensuada entre los intereses de la sociedad, las oportunidades para los inversionistas y la creación de servicios e infraestructura para una región (IMADES, 2005).

Bienes de Uso Común: Son aquellos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso está regulado por la escritura constitutiva o por el Reglamento de Condominio y Administración.

Coeficiente de ocupación del suelo (Cos): El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.

Coeficiente de utilización del suelo (Cus): El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

Condominio: Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, contruidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, y que pueden pertenecer a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Conjunto Condominal: Toda aquella agrupación de dos o más condominios contruidos en un solo predio, siempre que cada uno conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso

común para todos los condóminos que integran el conjunto de referencia.

Condómino: Es la persona física o moral que es propietaria y legítima poseedora de una o más porciones de un condominio, ya sea vertical, horizontal y mixto.

Copropiedad: Existe copropiedad, sobre los bienes comunes que pertenecen a los condominios proindiviso, es decir, sin división material de partes.

Cuota Ordinaria: Cantidad proporcional al valor de su propiedad exclusiva con respecto al condominio para absorber los gastos de administración, mantenimiento y operación de acuerdo a lo establecido en la Escritura Constitutiva o en el Reglamento de Condominio y Administración.

Densidad de la edificación: El conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado.

Densidad máxima: Concentración máxima de habitantes o viviendas permitidas en una superficie determinada del centro de población; se aplica sobre hectárea bruta de terreno de predios rústicos o áreas de reserva urbana.

Índice de edificación: la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.

Intensidad de uso del suelo: En términos generales, se entiende como la relación que existe entre la superficie construida dentro de un predio y la superficie del predio.

Esta simple relación física entre dos áreas tiene implicaciones en términos de costo y rentabilidad, de comodidad y habitabilidad de los espacios, además del aprovechamiento de recursos.

Esta relación varía de acuerdo con los usos del suelo del predio y con los usos a que se destinan las áreas construidas.

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

Parte Alícuota: El derecho de los condóminos sobre los bienes comunes, proporcional al valor que representa su unidad o fracción en relación al valor total del condominio.

Propiedad Exclusiva: Bienes de uso privativo de cada uno de los condóminos.

Reservas: Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento.

Sostenibilidad ambiental. Se entiende como el resultado de utilizar los recursos naturales a un ritmo inferior que, a su capacidad de reproducción.

Sostenibilidad social. Se dice al resultado del proceso de OT, la sociedad pueda elevar sus niveles de bienestar, además de su calidad ambiental de vida.

Sostenibilidad económica. Entendida como la actividad económica que resulta rentable y viable al lograr cumplir los objetivos de la sostenibilidad ambiental y social.

Subdivisión: La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente.

Suelo urbanizable: Aquél 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.

Tierra ociosa o virgen. Se entiende al hablar de la tierra que por sus características físicas forma cauces naturales, lagos, pantanos, bosques, etc.; que hay que preservar debido a su importancia.

Tierra no residencial. A la Tierra para edificios de mantenimiento, estación de bomberos, comunitario como escuelas, centros de salud, deportes, etc.⁶

Tierra no urbanizable. Se le llama al Área de reserva con potencial de desarrollo futuro,

Tierra Urbanizable. Se les denomina así a los Terrenos que, por sus cualidades naturales de pendiente, tipo de suelos, vegetación disponibilidad de agua son aptos para el desarrollo económico.⁷

Unidad privativa: el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;

Uso compatible: Todo uso respecto del cual resulte admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.

Uso del suelo: Cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el suelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación. En relación con este concepto, se entiende por:

Uso predominante: El uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.

Uso prohibido: Todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.⁸

Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo.

Usos públicos y derivados: parques, escuelas públicas, edificios públicos o institucionales.

Usos semipúblicos y derivados: Iglesias, edificios, semipúblicos, cementerios.

Usos agrícolas y derivados: tierra fértil agrícola o de usos agropecuarios.

Uso residencial y sus derivados: Unifamiliar, dos familias, grupo de familias, multifamiliar, hoteles, moteles.

Uso negocios, comercial y derivados: Locales de oficinas y bancos, negocios en general, negocios especializados, y recreación como teatros, cines, centros sociales, culturales.

Uso Industrial y derivados: Industria ligera, de transformación y pesada.

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

Vialidad: Vía rápida, primaria, secundaria, local, andadores.

Zona mixta: Mezcla de las diferentes zonas y usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles.

Zona de reserva. Se la define así a al territorio previsto por un instrumento de planeación para efectuar la urbanización futura o para reserva ecológica.

Zonas recreativas: Campos de juego, estadios, albercas, autódromos, hipódromos, etcétera.

Zonificación. Es un concepto que intenta hacer la distinción entre las cualidades funcionales que tiene cada uso del suelo, de modo que éstas sean consideradas especialmente separadas; se proporcionan las áreas que cada uso del suelo debe tener según la intensidad de las actividades que se van a desarrollar. (Bazant. S. Jan; 2003).

1.3 TIPO DE ACCIÓN URBANISTICA A DESARROLLAR

Se pretende desarrollar el fraccionamiento con recursos del sector privado, por lo que debe sustentarse en la fracción II del Artículo 7 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, por sus siglas LAHOT y DUEN que a la letra dice:

“Los programas Parciales de Urbanización podrán ser elaborados por los particulares, debiendo sujetarse a lo dispuesto por los artículos 6, 52, 53 y 54 de la Ley”.

El artículo 6 referido determina que las acciones e inversiones que se lleven al cabo, deberán mantener congruencia con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y ajustarse a las disposiciones de la LAHOT y DUEN.

El artículo 52 establece que los programas parciales de urbanización son los instrumentos ejecutivos para la realización de acciones de urbanización que deben elaborar los particulares, cuando pretendan transformar el suelo rústico a urbano, establecer o modificar los usos y destinos de una zona específica y determinar obligaciones a cargo de los propietarios de lotes; el artículo 53 fija las disposiciones o términos de referencia para la elaboración de los programas y el 54 detalla el contenido mínimo que deben atender los programas parciales de urbanización en Nayarit.

1.3.1 USO PROPUESTO

El proyecto propuesto mezcla el uso habitacional tipo medio en dos terceras partes de la superficie total del predio y, en la tercera parte, el uso comercial y de servicios, denominándose por lo tanto cómo un fraccionamiento TIPO MIXTO, lo cual está previsto por la legislación de la materia.

La normativa para los fraccionamientos tipo mixtos esta señalada por los artículos 181, 182 y 183 de la LAHOT y DUEN (recientemente derogados) sin embargo, concuerda exactamente con los artículos 51,

52 y 53 de la nueva Ley de Fraccionamientos y Acciones de Urbanización.

Artículo 181.- Los fraccionamientos habitacionales mixtos sólo se autorizarán, cuando los diferentes aprovechamientos a que se pretenda dedicar el terreno o área respectiva, sean compatibles con los usos y destinos permitidos para el suelo, y los proyectos de urbanización y construcción cumplan con las normas técnicas de diseño urbano, vialidad, sistemas de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público que en cada caso determine la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano, atendiendo a la modalidad y tipo o características del fraccionamiento respectivo, de conformidad a lo previsto en el presente ordenamiento.(*)

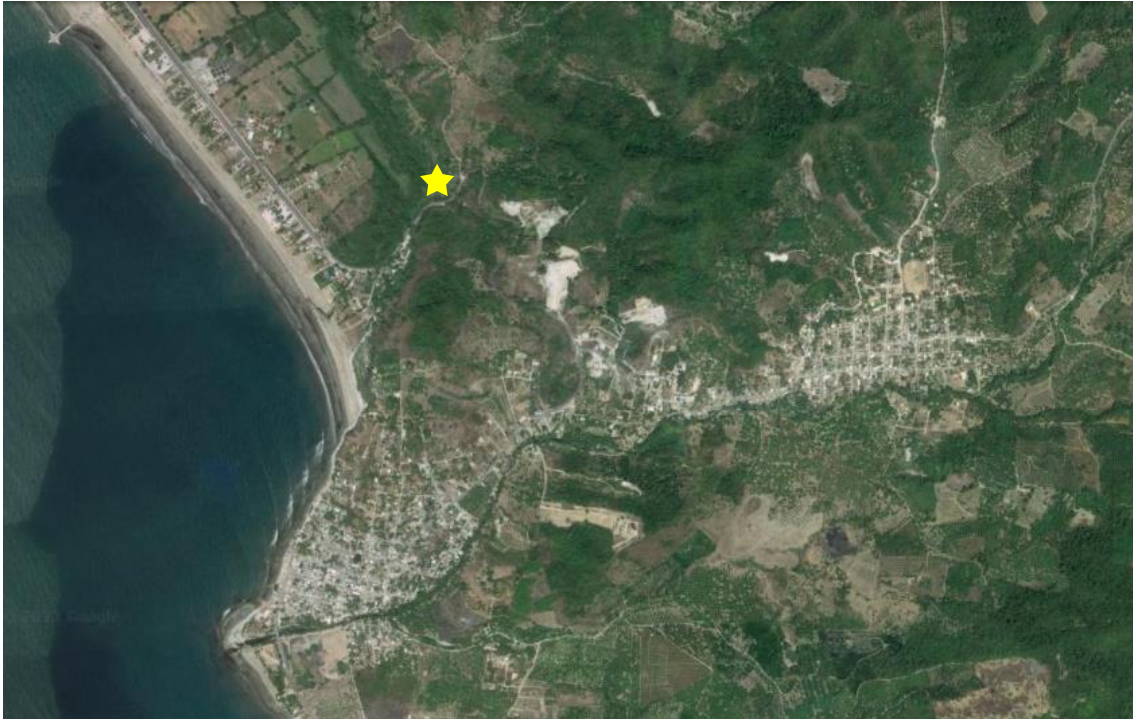
Artículo 182. – El fraccionador deberá donar al municipio el porcentaje de la superficie neta vendible que corresponda debidamente urbanizada, según sea la modalidad o tipo y construir las obras complementarias previstas.

1.3.2 GIRO ESPECÍFICO

El proyecto inmobiliario es denominado Residencial Alta Marina, será administrado bajo el régimen de condominio y pretende desarrollar 6 lotes en tipo medio y 5,702.42m² para uso comercial y de servicios compatibles con el desarrollo inmobiliario.

1.3.3 LOCALIZACIÓN

El predio a desarrollar se localiza al nororiente del centro urbano de Aticama perteneciente al municipio de San Blas.



1.3.4 JUSTIFICACIÓN DEL PPU RESIDENCIAL ALTA MARINA

Es indudable que en los últimos 20 años la zona costera sur de Nayarit ha sido destino de buen número de inversiones inmobiliarias en turismo, sin embargo, la atención a la demanda de vivienda que este desarrollo ha promovido, aunado al fenómeno de la especulación del suelo, ha dejado al margen aspectos normativos y regulatorios de los instrumentos de planeación y control del desarrollo urbano y la construcción, particularmente en el municipio de San Blas.

La parcela 51 Z-1 P1/1 perteneciente al ejido de Aticama queda sujeta al presente PPU es un predio en uso agrícola actual que forma parte de la periferia urbana norte de Aticama y existe el interés de su propietario de promoverlo para el uso habitacional tipo mixto.

En virtud de lo anterior y con fundamento en el artículo 52 de la LAHOT y DUEN, fracciones II y III que describen las condiciones que requieren la elaboración de un Programa Parcial de Urbanización.

II. Transformar el suelo rústico mediante obras de urbanización en predios localizados fuera del centro de población, determinando los usos y destinos correspondientes, en predios de propiedad privada o social;

III. Establecer o modificar los usos y destinos para una zona específica del centro de población o para una zona de crecimiento.

Es por tanto la principal razón para llevar al cabo el presente documento, con el objeto de sustentar técnicamente el cambio de uso de suelo, sujetándose a lo previsto para los fraccionamientos habitacionales tipo mixto, previstos por la legislación de la materia.

Otras razones que justifican la implementación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento tipo mixto **Residencial Alta Marina**, en Aticama Municipio de San Blas, Nayarit.

La segunda razón corresponde a la obligación administrativa que tienen las autoridades de revisar y evaluar el programa y su alcance para, en su caso aprobarlo, publicarlo y registrarlo como lo requieren las Leyes y normas de la materia.

La tercera razón se refiere a la importancia que debe tener el Programa para el propietario del predio, pues el Artículo 52 incisos II y III de la LAHOT y DUEN establece la obligación de elaborar un Programa Parcial de Urbanización cuando implique, como en el caso que nos ocupa, transformar el suelo rústico a urbanizable en áreas de reserva urbana, así como modificar los usos del suelo.

La cuarta razón consiste en la utilidad de la investigación para los adquirentes de los lotes, quienes podrán conocer las situaciones técnicas, jurídicas y administrativas que sustentan el proyecto inmobiliario y, principalmente el marco normativo para la ejecución de los proyectos arquitectónicos de cada propiedad.

1.3.5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL DOCUMENTO

Los términos de referencia del presente documento se fundamentan en los Artículos 42 y 54 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y está estructurado en siete apartados de la siguiente forma:

- I. INTRODUCCIÓN.
- II. ANTECEDENTES.
- III. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO.
- IV. NIVEL NORMATIVO.
- V. ESTRATEGIAS.
- VI. CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

VII. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN.

VIII. ANEXO GRÁFICO.

El documento inicia con el apartado relativo a la **INTRODUCCIÓN**, presentando la justificación del programa parcial; la descripción general del documento; redacta la metodología utilizada especificando las tareas resultantes, y concluye refiriendo los antecedentes de la planeación en nuestro país.

El segundo apartado titulado **ANTECEDENTES** describe los aspectos más sobresalientes de la investigación de los entornos físico, demográfico y socioeconómico, para luego exponer el marco jurídico, el cual inicia con los artículos de la Carta Magna y Nuestra Constitución Estatal, así como aquellos artículos que fundan y motivan el programa a nivel Federal, Estatal y Municipal, haciendo énfasis en las oraciones, frases o conceptos que permiten entender mejor los aspectos de fondo del Programa Parcial de Urbanización presente.

El tercer apartado fue dedicado al **DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO** del área de estudio, detallando el medio físico natural, la identificación de peligros según el Atlas de riesgos, y concluye con un análisis de FODAS para fundar la prospectiva resultante.

El cuarto apartado está dedicado al nivel **NORMATIVO**, en él se describe la normatividad de usos y destinos, las normas de tránsito e ingeniería urbana, las de urbanización y configuración visual, así como los diferentes aspectos y criterios de la resiliencia urbana.

El quinto apartado está dedicado al nivel **ESTRATÉGICO**, en él se describen los objetivos estratégicos, las metas, así como las políticas públicas y principalmente las características del proyecto urbano propuesto.

El sexto apartado corresponde al nivel de **CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**, muestra una matriz donde nombra los planes, programas y acciones, determina las etapas de ejecución y las dependencias Federales, Estatales y Municipales que deberán involucrarse, en caso de llevar al cabo cualquiera de los programas propuestos.

El séptimo apartado es el relativo al nivel instrumental, que hoy se denomina **MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN**, en él se proponen los proyectos jurídicos y administrativos que se requieren para implementar el Programa Parcial de Urbanización, incluyendo la versión abreviada del mismo.

El último apartado del documento lo constituye **EL ANEXO GRÁFICO** el cual presenta los mapas y planos que requieren los apartados relativos a los niveles del Diagnóstico y las Estrategias propuestas para la implementación del proyecto urbano.

1.4 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

FICHA TÉCNICA INFORMATIVA SOBRE LA SOLICITUD PARA CAMBIO DE DENSIDAD:

NOMBRE DEL PROMOVENTE: Abelardo Bouret Campos.

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO: Fraccionamiento Tipo Mixto
“Residencial Alta Marina” En Régimen de Condominio.

UBICACIÓN DEL PREDIO: Al norte de la localidad de Aticama.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 30,761.00 M²

ACREDITACIÓN DEL PREDIO: Certificado del Ejido de Aticama.
Fracción de Parcela 51 Z-1 P1/1 (está en proceso de escrituración con
entrega para el 2024) y Fracción de Parcela 52-B Z-1 P1/1 (cuenta
actualmente con escritura).

TIPO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE USO DE SUELO: RU1 - CP
(Reserva Urbana a Corto Plazo) por lo que es compatible con usos
Turístico Hotelero donde predomine la habitación.

PLAN PARCIAL REVISADO: Se entregó y se revisó.

Se urbanizarán un promedio total de 10 lotes (incluye un lote para
donación municipal); para vivienda unifamiliar 6 lotes con una superficie
igual o mayor a 200 m²; este fraccionamiento esta planeado para la venta
de predios con densidad H3-U (habitacional en densidad media); un lote
de uso comercial, un lote reportivo y un lote de equipamiento, con frente
a la carretera Aticama- Santa Cruz de Miramar previniendo tres etapas
constructivas con un horizonte a 20 años.

SUPERFICIE DE DONACIÓN:

Equivalente a 1,799.01m² que corresponde al 6% del área neta, con
espacios de recreación para juegos infantiles y jardines; el 6% referido es
en razón del régimen en condominio .

RESUMEN DE SUPERFICIES Y PORCENTAJES RESULTANTES DEL PROYECTO.

Área total del terreno.	30,761.00 M ² = 100%
Área neta vendible.	14,572.05 M ² = 47.37%
Área de Vialidades.	21,135.67 M ² = 68.70%
Área de Donación.	1,799.01 M ² = 6%

El desarrollo del fraccionamiento se ejecutará en dos etapas, precedidas por los trabajos de preparación del sitio, que comprenden el desmonte, despalde, nivelación y conformación del terreno, con el fin de garantizar condiciones óptimas para la edificación y urbanización. La primera etapa contempla la habilitación de los macrolotes, que constituyen la base estructural del proyecto. La segunda etapa integrará los espacios complementarios que dan carácter y funcionalidad al conjunto: el área deportiva, la zona de comercio y servicios, el equipamiento y el área de donación, asegurando así un desarrollo ordenado, equilibrado y acorde con las necesidades de sus futuros habitantes.

1.5 NATURALEZA DEL PROYECTO

Consiste en una obra en la cual de competencia la Federación por tratarse de actividades de, construcción y operación de un fraccionamiento, contenidas en el artículo 28, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y art. 5° inciso Q) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

El predio donde se encuentra el proyecto se ubica en el área de reserva urbana norte de la localidad de Aticama, Municipio de San Blas, Nayarit; la región en cuestión ha incrementado su actividad económica a través del turismo, la zona en general se encuentra impactada por el uso urbano de la localidad con construcciones de viviendas,

equipamiento, comercio dominante de restaurantes y servicios turísticos diversos.

En los últimos dos años se observa en la zona un incremento del turismo, tanto regional como de otras partes del país, incluso se advierte la presencia de turismo internacional, incentivando la expansión demográfica y el poblamiento de la localidad.

En razón de lo anterior se considera que la inversión en el fraccionamiento tipo mixto habitacional, comercial y de servicios, traerá beneficios a la sociedad local en cada una de las etapas constructivas en que se pretende realizar.

1.6 DESCRIPCIÓN DEL SITIO

En resumen, el lugar presenta los siguientes puntos de referencia:

- El predio, según el Plan Municipal de Desarrollo PMDU de San Blas, pertenece a la Sub-región 2 como parte de la reserva urbana a corto plazo de Aticama.
- La reserva urbana se ubica en las coordenadas UTM X=657, 950 y Y=2'265,700.
- El frente del terreno colinda con la carretera Aticama-Santa Cruz de Miramar.
- Al Nororiente del predio se ubica la laguna del Camalote.
- Su límite de Poniente a Sur colinda con áreas urbanizables y urbanas de Aticama.
- Su límite Norte- oriente colinda con la zona conocida como el Rincón de la Guanera.
- Al Poniente colinda con predios rústicos en reserva para el uso urbano.
- La cobertura vegetal endémica es escasa, por haberse utilizado como huerto.

1.7 ASPECTOS METODOLÓGICOS

Los aspectos metodológicos tienen su origen en los términos de referencia de la LAHOT y DUEN que permitieron estructurar el documento en cinco etapas y 20 tareas o momentos de investigación a los cuales denominamos “actividades”, que consistieron en un análisis de lo general a lo particular y de lo específico a lo genérico, buscando visiones transversales a efecto de ampliar las metas del trabajo expositivo.

PRIMERA ETAPA: Corresponde al análisis de los antecedentes desde la óptica del desarrollo sustentable, los principios y postulados de la nueva legislación nacional, estatal y municipal para la planificación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

Actividad N°1. Se conceptualizaron los motivos, describiendo en forma sintética las causas que dieron origen al Programa Parcial de Urbanización.

Actividad N°2. Se describió el área de estudio partiendo de la ubicación de predio rústico que se pretende urbanizar, observando el origen y destino de sus vías de acceso, así como su entorno inmediato, determinando las coordenadas que incluyen la mayor parte de los umbrales del medio físico natural en una superficie que, para efectos jurídicos se describen los vértices al detalle en su plano correspondiente, el área de estudio se presenta entonces georreferenciada en coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator).

Actividad N°3. Se analizó el marco jurídico actual a la luz de las nuevas políticas internacionales sobre los derechos humanos y el compromiso de alcanzar los objetivos del desarrollo sustentable, se refieren los artículos de las Constituciones Nacional y Estatal, así como las leyes y reglamentos federales, estatales y municipales vinculados con las regulaciones y normas del medio ambiente, los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la edificación, estudiando específicamente aquellos artículos que se refieren a los programas parciales de urbanización.

Actividad N°4. Se llevo al cabo el análisis de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial correspondientes al área de estudio, elaborando tarjetas informativas y resúmenes de los planes y programas de los tres niveles de gobierno, con el objeto de conocer, confirmar o identificar todos los aspectos que condicionan, restringen o permiten el proyecto de urbanización, incluso analizando su congruencia con el nuevo marco jurídico y de actuación de la materia.

SEGUNDA ETAPA: Se llevó a efecto un análisis pormenorizado de todos los factores que caracterizan el medio ambiente natural, transformado y socioeconómico con el objeto de integrar un amplio diagnóstico de la situación actual, la información se confrontó con los textos de los instrumentos de planeación con el objeto de consolidar la visión de un pronóstico que nos permitió modelar escenarios previos a la estrategia de ordenamiento territorial a proponer.

Actividad N°5. El diagnóstico partió del análisis de los mapas de INEGI confrontados con el polígono del área de estudio, evaluando la topografía, geología, edafología, vegetación y clima con el objeto de conocer la situación natural del polígono que se pretende urbanizar.

Actividad N°6. Se consultaron los censos socioeconómicos del INEGI con el objeto de conocer las condiciones demográficas del municipio en razón de su representación estatal, infiriendo lo correspondiente a nuestra área de estudio con el objeto de pronosticar las tendencias y caracterizar las expectativas de la zona en estudio.

Actividad N°7. La información censal concluye con el análisis de los niveles de dotación de infraestructura, equipamiento, servicios municipales y vivienda que registró el área de estudio en los censos oficiales del INEGI, previendo que cada tema estudiado se registre en este documento.

Actividad N°8. Se estudiaron los aspectos urbanos más relevantes de los fraccionamientos colindantes, inmediatos y en general de todos los que se encuentran en el área de estudio, con el objeto de conocer, interpretar o suponer los procesos de ocupación del territorio, su urbanización y edificación de viviendas, analizando la estructura urbana, la jerarquía vial, la movilidad y el transporte; de igual modo se estudiaron los diferentes usos del suelo, los niveles de densificación y la imagen urbana, observando los sistemas constructivos predominantes en el área de estudio.

Actividad N°9. Las visitas de campo concluyen en entrevistas a los residentes de la zona, enfocadas en conocer los niveles de percepción

de los ciudadanos respecto a la eficiencia de la infraestructura, el equipamiento y los servicios municipales, las condiciones climáticas que padecen, la existencia o no de riesgos naturales y antropogénicos, teniendo por objeto revisar, verificar o reevaluar las actividades efectuadas y conocer la resiliencia urbana del área de estudio, así como los posibles efectos en el predio sujeto a la aplicación del programa parcial de urbanización.

Actividad N°10. Con la información obtenida de las actividades referidas se llevó a efecto un análisis de FODAS, es decir se determinaron las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que enfrenta el área de estudio y particularmente el predio rústico sujeto a las acciones urbanísticas pretendidas.

Actividad N°11. Se llevan a efecto las conclusiones del diagnóstico-pronóstico integrando los resultados de las actividades referidas en los párrafos anteriores, con el objeto de evaluar técnicamente la aptitud del suelo, conocer las tendencias y expectativas del sitio, las demandas sociales de los residentes, el comportamiento del mercado inmobiliario para identificar las principales condiciones de oportunidad para llevar al cabo el programa parcial de urbanización.

TERCER ETAPA: Se concreta la concepción de tres escenarios, siendo el primero “*el tendencial*” a partir de lo estudiado y observado, el segundo se dibuja como “*el ideal*” conceptualizando en positivo todas las debilidades y amenazas encontradas, teniendo por objeto producir escenarios intermedios (alto, medio y bajo) entre las dos posturas extremas adoptadas para concluir con un escenario que denominamos “*normativo*” buscando que sea el escenario más razonable para poder concretar la visión estratégica.

Actividad N°12. Se conceptualiza la zonificación primaria del predio rústico sujeto al programa parcial de urbanización; si bien es cierto que el método de zonificación para la determinación de los usos, las reservas y destinos del suelo tiene cada vez más detractores, también lo es que la nueva legislación de la materia lo retoma y fortalece, por tal motivo se aplica en el modelo de urbanización propuesto.

Actividad N°13. Se determinó la zonificación secundaria del predio rústico sujeto al programa parcial de urbanización, definiendo la ubicación, subdivisiones, forma, tamaño, ángulos, dimensiones, y superficies de todos y cada uno de los lotes habitacionales, así como para los lotes con uso mixto del corredor turístico habitacional Aticama; de igual forma se establecieron los destinos del suelo, delimitando las calles, sus secciones, sentido vial, banquetas y cruces con la previsión de rampas, áreas de protección peatonal, ciclopuestos y ciclopista y por supuesto la ubicación, dimensiones, superficie y demás características del área de donación municipal.

CUARTA ETAPA: La finalidad de esta etapa fue registrar en una matriz de corresponsabilidad, las acciones y obras por prioridades, las etapas de su ejecución programadas al corto, mediano y largo plazo, así como los corresponsables de su ejecución.

Actividad N°14. Diseño de la matriz de corresponsabilidad, se previenen tanto el número de columnas como de filas a efecto de determinar el contenido de cada ventana, para este efecto se utilizó el programa Word.

Actividad N°15. Inclusión de programas o acciones a convenir con autoridades municipales, estatales o federales en la matriz programática, en los plazos que se consideraron más apropiados para el logro de los objetivos y el alcance de las metas previstas en este programa parcial de urbanización.

QUINTA ETAPA: Definición de los instrumentos legales que facilitarán la autorización del programa parcial de urbanización, así como la gestión institucional de la permisología indispensable para la puesta en marcha del proyecto urbano.

Actividad N°16. Se elabora un modelo de resolutivo, que facilitará el análisis y síntesis a las dependencias, municipal (DGDUE) y estatal (SDS) que tienen bajo su responsabilidad emitir los dictámenes técnicos y de congruencia sobre el programa parcial de urbanización a efecto de que el Ayuntamiento autorice su publicación y registro.

Actividad N°17. Se incorpora una tabla sintética que facilita la revisión del proyecto urbano precalificando el cumplimiento de los NOM mexicanas, lo que facilitará la institucionalización del documento, así como el indispensable control, evaluación y cumplimiento del programa parcial.

Actividad N°18. Se incorpora una tabla sintética donde se describen normas de control de la edificación de acuerdo a la densidad solicitada, las restricciones de los predios, los coeficientes de ocupación y utilización, el número de niveles permitido, el número de cajones de estacionamiento y el modo de construcción para los diferentes usos del suelo, con el objetivo de controlar y evaluar el cumplimiento integral del programa parcial, facilitar su institucionalización, así como agilizar la tramitología en la DGDUE en lo relativo a la emisión de licencias de construcción.

Actividad N°19. Se elaboró una versión abreviada de 10 cuartillas del programa parcial de urbanización, como propuesta al Ayuntamiento para su publicación y registro, tal y como lo requiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Actividad N°20. Se anexan los mapas y planos cartográficos como parte fundamental del documento para su publicación, registro y aplicación por las autoridades normativas de la materia, los cuales pretenden ser claros, descriptivos y con el contenido básico, como lo solicita el inciso XI del artículo 42 de la LAHOT y DUEN.

1.8 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN

Se puede decir que la cultura de la planeación inició en el Gobierno federal con la primera Ley General de Planeación de 1930 y específicamente con los planes sexenales de los Presidentes Cárdenas y Ávila Camacho a partir de 1940 y durante los siguientes treinta años que se implementaron políticas de planeación con enfoque territorial encaminadas a dar respuesta a los problemas derivados de la aplicación del modelo de desarrollo socioeconómico basado en la

sustitución de importaciones adoptado por el gobierno mexicano a partir de la posguerra.

De 1958 a 1970, se desarrolló consecutivamente una serie de programas sectoriales con efectos regionales (por ejemplo programas de impulso a la industrialización), programas regionales (de apoyo al crecimiento urbano ordenado de la frontera norte, para combatir la pobreza en las zonas áridas, de fomento a la economía y al desarrollo del istmo de Tehuantepec y la península de Baja California, entre otros) y programas dirigidos a la creación de polos de desarrollo regional a partir de actividades motrices, como los de puertos industriales y turísticos. (Cabrales, 2006; Hiernaux y Torres, 2008).

En 1976 se decretó la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), que tuvo modificaciones en 1981 y 1993, en la cual por primera vez apareció el concepto de ordenamiento territorial en relación con los asentamientos humanos y se estableció como objetivo lograr una “distribución sustentable de la población y las actividades económicas”, con lo cual se integraron a dicha ley los aspectos ambientales.

En 1983 la protección ambiental en el país se elevó a rango constitucional, y se creó la Subsecretaría de Ecología, dependiente de la Sedue.

En ese mismo año se decretó la Ley de Planeación (LP), la cual estableció la creación de un sistema de planeación a nivel nacional, con las competencias respectivas en cada secretaría de Estado y señaló la obligación del titular del poder ejecutivo de elaborar el Plan Nacional de Desarrollo al inicio de su administración (Sánchez, 2011).

Dicha ley fue el marco para que al año siguiente se presentará el Primer Programa Nacional de Protección al Ambiente. Ese mismo año se publicó el Manual de Ordenamiento Ecológico del Territorio, que constituyó la primera Guía metodológica para realizar este tipo de estudios en México (Rosete, 2006).

En 1992 la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol) sustituyó a la Sedue, conservando sus atribuciones en materia ecológica y protección al ambiente, e integrando al Ordenamiento Ecológico los aspectos económicos y sociales, con el apoyo del Instituto Nacional de Ecología (INE) su órgano desconcentrado recién creado (Ibid.).

Así, en 1993 se decretó el primer ordenamiento ecológico estatal del país –el del estado de Colima (Semarnat, 2012b)– y al año siguiente se creó la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca (Semarnap), con el fin de diseñar y aplicar la política ambiental del país a través de su instrumento, el Ordenamiento Ecológico, en tanto que la Sedesol se avocaría exclusivamente a implementar la política urbana y el OT de los asentamientos humanos.

En 1999, por iniciativa de la Sedesol, se constituyó el Grupo Interinstitucional de Ordenamiento Territorial (GIOT) conformado por el Instituto Nacional de Ecología de la Semarnat, el Consejo Nacional de Población (Conapo) de la Secretaría de Gobernación (SEGOB), el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) y la Sedesol, con el fin de impulsar tanto la elaboración de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial (PEOT) como los ordenamientos municipales, con un enfoque integral y de desarrollo sustentable.

Durante el periodo comprendido entre 2001 y 2004 se diseñaron metodologías a escala estatal y macro regional a través de convenios entre la Sedesol y el Instituto de Geografía de la UNAM, convenios que sirvieron de base para la elaboración de los PEOT (Ibidem; Palacio y Sánchez, 2004; Sánchez, 2005).

Al año siguiente, como parte de una agenda de transversalidad, la Semarnat, el INE y la Sedesol elaboraron conjuntamente un primer documento que sentó las bases metodológicas para la elaboración de los Programas Municipales de Ordenamiento Ecológico Territorial (PMOET), en lo que pareció ser un esfuerzo hacia la unificación de dicho instrumento (INE/ Semarnat /Sedesol, 2005).

Luego de la publicación del Reglamento de la LGEEPA en 2003, que ha contribuido a fortalecer las funciones del gobierno federal en materia

de OE en sus diferentes etapas según su escala geográfica, de 2006 a la fecha, la Semarnat y el INE han dado seguimiento a la elaboración y decreto de Ordenamientos Ecológicos marinos, costeros y municipales, así como la elaboración y reciente decreto -7 de septiembre de 2012- del Ordenamiento Ecológico General del Territorio (OEGT) (Semarnat, 2012b).

En tanto, la Sedesol apoyo el diseño de una nueva metodología para el desarrollo de los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial (PMOT), cuya elaboración se inició durante este último periodo (Sedesol, 2009).⁵

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2030 (15 abril 2025)

El Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030 se presenta como el “Segundo Piso de la Cuarta Transformación”. Su base es el llamado Humanismo Mexicano, según el cual el crecimiento económico debe ir de la mano del bienestar de las personas y de la protección de los recursos naturales.

El documento desarrolla una serie de principios que orientan toda la acción del gobierno. Los principales son:

La separación del poder político del económico y la “prosperidad compartida”, bajo la idea de “por el bien de todos, primero los pobres”.

Le siguen la austeridad republicana (“no puede haber gobierno rico con pueblo pobre”) y la honestidad en el servicio público.

También incluyen la democracia y las libertades, el cuidado del medio ambiente y la igualdad sustantiva de las mujeres.

A ellos se suman la soberanía nacional con coordinación internacional, una política hecha “con amor y no con odio” y el rechazo a toda forma de discriminación.

Con estos principios, el plan sostiene que la prosperidad no se mide solo en cifras, sino en la calidad de vida, incluido el acceso a una vivienda adecuada.

En ese marco, la vivienda se concibe como un derecho y no como una mercancía, y se ubica en el Eje 2, “Desarrollo con bienestar y humanismo”. El diagnóstico reconoce un déficit de 8.2 millones de viviendas y una caída de 61.4% en la oferta entre 2016 y 2024. Señala además que el valor

promedio de los inmuebles se duplicó entre 2018 y 2024. A esto suma 6.5 millones de viviendas sin escritura y 17,770 asentamientos irregulares, casi todos en zonas de riesgo.

La respuesta central es construir al menos un millón de viviendas, sobre todo para jóvenes, con un esquema en que primero se renta y luego se puede comprar. El plan complementa esa meta con créditos baratos para mejoramiento y un programa masivo de escrituración.

Para ello, el Objetivo 2.9 plantea cinco estrategias: financiamiento a la vivienda popular, crédito para adquirir, autoproducir o mejorar, suelo accesible, certeza jurídica y diversidad de opciones.

Como meta, el plan busca reducir el rezago habitacional de 24.28% a 21.13% en 2030. También propone repartir el millón de viviendas por mitades entre CONAVI e INFONAVIT. Queda pendiente conocer el detalle de financiamiento y ubicación, que dependerá del Programa Nacional de Vivienda.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.

De acuerdo con los criterios urbanos de la presente administración federal, ahora el nombre correcto es **“Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2026-2030”**.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de abril de 2026 (100 páginas), con un apartado especial sobre lo que dice de vivienda. Es un programa derivado del PND 2025-2030 que coordina la SEDATU.

El documento tiene 14 apartados:

1. Presentación
2. Índice
3. Origen de los recursos del programa
4. Siglas y acrónimos
5. Fundamento normativo
6. Proceso participativo y aportaciones ciudadanas
7. Diagnóstico de la situación actual y visión de largo plazo
8. Objetivos
9. Estrategias y líneas de acción
10. Indicadores y metas
11. Dependencias y entidades participantes
12. Glosario
13. Fuentes consultadas
14. Anexos

La presentación lo describe como la “brújula” del Estado para decidir sobre planeación urbana, suelo, infraestructura, movilidad y gestión de riesgos. Se organiza en cuatro temáticas: ordenamiento territorial, desarrollo territorial, desarrollo regional productivo, y sustentabilidad y resiliencia. Su principio central es la justicia territorial.

Los cuatro objetivos

Objetivo 1: ordenamiento territorial integrado y participativo.

Busca mejorar la gestión del suelo y dar acceso equitativo a servicios, sobre todo en regiones rezagadas. Tiene 7 estrategias. El diagnóstico dice que el ordenamiento está fragmentado: solo el 23.5% de los municipios tiene un programa vigente y apenas 29 de 92 metrópolis tienen uno aprobado. Además, más del 70% de los catastros municipales está desactualizado, y la recaudación predial es de 0.3% del PIB frente al 1.1% de la OCDE. Estima de 7 a 7.5 millones de predios irregulares.

Objetivo 2: reducir brechas en infraestructura, espacio público, movilidad y vivienda adecuada.

Tiene 5 estrategias y es el que más toca el tema de vivienda. Reporta 8.97 millones de viviendas con rezago (24.3%) y más de 9,000 asentamientos irregulares. También destaca que más de 7.6 millones de personas en la Zona Metropolitana del Valle de México tardan más de dos horas diarias en trasladarse.

Objetivo 3: desarrollo económico con justicia socioterritorial.

Usa el ordenamiento, la certeza jurídica y la aptitud territorial para proyectos productivos. Tiene 5 estrategias. Subraya que cinco entidades concentran el 43.7% del PIB, mientras la mayor parte del sur-sureste no supera el 2%. Los costos logísticos equivalen al 14% del PIB y más del 60% de las tierras ejidales y comunales está degradado o subutilizado. También advierte efectos de la turistificación, como el desplazamiento de comunidades en Tulum u Holbox.

Objetivo 4: resiliencia y sustentabilidad del territorio.

Contempla la protección del ambiente y la gestión integral de riesgos de desastres. Tiene 7 estrategias. Señala que el 68% de los municipios enfrenta huracanes, sequías o incendios, y que el 71.2% no tiene Atlas de Riesgos actualizado. Además, el 77% de los acuíferos está sobreexplotado. Visión de largo plazo

Visión de largo plazo:

El documento plantea dos horizontes.

En 2030, México habría consolidado un ordenamiento territorial que articula lo urbano, lo rural y lo ambiental:

- Las leyes estatales estarían armonizadas y los consejos metropolitanos funcionarían con participación social.
- Catastro y registros fortalecidos permitirían gestionar el suelo con datos abiertos.
- La vivienda se integraría con infraestructura y movilidad, con prioridad a su localización adecuada, la regularización de asentamientos aptos y el acceso progresivo a agua, saneamiento y energía.
- La movilidad se trataría como un derecho, con sistemas seguros e intermodales.
- Se impulsarían polos y corredores de desarrollo regional, con inclusión de mujeres, juventudes y pueblos indígenas.
- Los municipios contarían con atlas, protocolos y alertas tempranas ante desastres.

En 2050, el país operaría un modelo integrado que alinea normas y competencias entre gobiernos y sectores. Algunos rasgos:

- El rezago habitacional se atendería con vivienda nueva, mejoramiento, renta social, autoproducción y cooperativas, conectadas a redes de servicios, espacio público y movilidad.
- La densificación sería equilibrada, con reglas contra la segregación y el desplazamiento.
- Habría reubicaciones planificadas, seguros y transferencias de riesgo.
- La recaudación predial fortalecería las finanzas para la inversión pública.
- El objetivo final es el bienestar intergeneracional, la justicia socioterritorial y la estabilidad climática.

Sobre vivienda

Diagnóstico (Objetivo 2)

- Hay 8.97 millones de viviendas con rezago (24.3%). En Chiapas, Tabasco, Oaxaca y Guerrero más de la mitad de la población vive en esa condición, y en CDMX y Aguascalientes la tasa es menor al 7%.
- El rezago incluye 3.46% de viviendas sin agua entubada, 1.48% sin drenaje y 0.76% sin electricidad.
- Hay más de 9,000 asentamientos irregulares, con exclusión de servicios y de seguridad jurídica.
- El 38.4% de la población indígena vive en rezago.
- Solo el 30.9% de las viviendas está a nombre de mujeres, y el 34.3% de los hogares con jefatura femenina carece de escrituras.
- La localización de la vivienda social es un problema: el 39.2% está en zonas periurbanas no consolidadas y el 27.5% fuera del contorno urbano. Esto se suma a los largos traslados en la Zona Metropolitana del Valle de México.
- En el diagnóstico de otros objetivos hay datos que también tocan el tema. Hay entre 7 y 7.5 millones de predios irregulares, y en la CDMX hasta el 20% del parque habitacional de barrios consolidados se destina a renta turística.

Estrategias y líneas de acción

La Estrategia 2.5 es la más directa: vincular las políticas de vivienda, suelo, ordenamiento y desarrollo urbano para ampliar el acceso a vivienda adecuada. Sus seis líneas de acción son:

- 2.5.1 Articular las acciones de suelo y vivienda entre los organismos de vivienda (ONAVI), el INSUS y los tres órdenes de gobierno, mediante convenios.
- 2.5.2 Incluir reservas territoriales y zonas de conservación y urbanización en los instrumentos de planeación, con criterios ambientales y de gestión de riesgos.
- 2.5.3 Lograr que la vivienda atienda a personas de bajos ingresos y población no derechohabiente, esté bien ubicada y no refuerce la segregación social (a cargo de CONAVI).
- 2.5.4 Dar certidumbre jurídica con programas de regularización y escrituración (a cargo

del INSUS).

- 2.5.5 Hacer que los programas de ordenamiento incorporen disposiciones para vivienda social en los usos de suelo.

- 2.5.6 Proponer acciones contra la exclusión y la segregación socioterritorial, con mesas de diálogo y estudios.

Otras estrategias también tocan el tema:

- 2.1.4: facilitar suelo para vivienda adecuada, identificando suelo apto y priorizando zonas con rezago (SEDATU-INSUS y SEMARNAT).

- 2.1.6: atender regiones con rezago multidimensional, coordinando infraestructura, equipamiento, movilidad, vivienda y servicios básicos.

- 3.1.4: impulsar vivienda adecuada ligada a proyectos productivos y a los Polos de Desarrollo Económico para el Bienestar, identificando reservas de suelo.

- 3.1.5: generar empleo, dinamizar la construcción y ampliar el acceso a vivienda mediante el Programa de Vivienda para el Bienestar (CONAVI).

Indicadores y metas

El indicador que lleva la vivienda en su nombre es el 2.1: proporción de municipios que mejoran sus condiciones de infraestructura, equipamiento, espacio público, movilidad y vivienda adecuada. Se mide sobre 394 municipios prioritarios. Parte de 0% en 2024 y tiene como meta 75.6% en 2030, con una meta intermedia de 25% en 2026 y 55.1% en 2028. Lo reporta la SEDATU cada dos años.

Varios indicadores más tienen asociado el “derecho a la vivienda”, entre ellos el índice de ordenamiento territorial integral (1.1) y el de mejora del transporte público (2.2).

Visión de largo plazo en vivienda

- En 2030: el desarrollo territorial integraría vivienda, infraestructura y movilidad como políticas de acceso al hábitat. Se priorizaría la localización adecuada de la vivienda, la regularización de asentamientos aptos y el acceso progresivo a agua, saneamiento, energía y equipamiento.

- En 2050: el rezago habitacional se gestionaría con vivienda nueva, mejoramiento, renta social, autoproducción y cooperativas, conectadas a redes de servicios, espacio público y movilidad. También habría densificación equilibrada en corredores y polígonos intraurbanos, con reglas contra la segregación y el desplazamiento.

PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO 2025-2030

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano determina cuatro objetivos prioritarios, que son congruentes con la elaboración del presente estudio.

1. Establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos.
2. Reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afroamericanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.
3. Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible.
4. Garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2019-2024 (15 de marzo de 2019)

El PNV 2019-2024 es un instrumento que establece las bases para garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada. Dentro de sus objetivos prioritarios destacan los siguientes:

1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.
2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.
3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda.
4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada.
5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación del territorio. En ese sentido, para generar un modelo adecuado se consideran las siguientes estrategias:

5.1. Fortalecer las capacidades técnicas y profesionales del Estado para la gestión adecuada del suelo y territorio en los procesos de desarrollo de soluciones de vivienda.

5.2. Priorizar la ubicación como criterio para el desarrollo de vivienda y así fomentar la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes para prevenir la fragmentación socioespacial.

5.3. Aplicar los mecanismos de gestión del suelo establecidos por SEDATU en el desarrollo de vivienda, para con ello garantizar un desarrollo sustentable del suelo habitacional.

5.4. Gestionar integralmente el riesgo en asentamientos humanos ante eventos perturbadores en el desarrollo de soluciones de vivienda para reducir su vulnerabilidad.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DE NAYARIT.

EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO NAYARIT 2021-2027 CON VISIÓN ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO, es un instrumento de gobierno, construido bajo el interés público con la participación de la ciudadanía y cada uno de los sectores que conforman la dinámica del nuestro estado, todo bajo la premisa de generar un sistema de planeación democrática alineada a la estrategia nacional definida en el Plan Nacional de Desarrollo 2019 - 2024 y la Agenda Internacional de Desarrollo Sostenible.

La estructura general del PLAN ESTATAL DE DESARROLLO NAYARIT 2021-2027 CON VISIÓN ESTRATÉGICA DE LARGO PLAZO, se distribuye en cuatro ejes rectores que le dan estructura y forma:

01. GOBERNANZA, SEGURIDAD Y CULTURA DE LA LEGALIDAD.
02. DISMINUIR LA POBREZA Y DESIGUALDAD.
03. DESARROLLO REGIONAL SUSTENTABLE.
04. COMPETITIVIDAD, CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EMPLEO.

El PLAN se estructuró entonces en 4 Ejes Rectores, 12 Ejes Generales, 3 Ejes Transversales, 12 Objetivos Generales, 59 Objetivos Estratégicos, 277 Estrategias, y las opiniones recibidas del proceso de consulta interna con las dependencias y organismos, así como de las instituciones, sectores, sociedad organizada y ciudadanos que participaron vía web.

Por lo expuesto, el PLAN se conceptualiza como la “hoja de ruta” para orientar el desarrollo del estado hacia una mejor distribución de la riqueza, lograr un equilibrio integral entre regiones y una nueva cultura

orientada a la sustentabilidad, bajo los principios de libertad, igualdad y defensa irrestricta de los Derechos Humanos.

OBJETIVO GENERAL:

“Establecer en conjunto con la sociedad los lineamientos para el desarrollo integral del estado, utilizando las mejores estrategias para el aprovechamiento sustentable de nuestras potencialidades, con mecanismos de evaluación claros que permitan la oportuna toma de decisiones, así como la evaluación de los procesos a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo para abatir las brechas de desarrollo y alcanzar el bienestar de toda la ciudadanía”.

LA MISIÓN ESTRATÉGICA DE ESTE PLAN ES:

Proveer un sistema de planeación colaborativa donde la sociedad civil, los empresarios, los investigadores y el gobierno participan en la construcción, evaluación y seguimiento de una visión estratégica de largo plazo que oriente la toma de decisiones de manera informada para la formulación de políticas, estrategias, líneas de acción y de coordinación que impulsen la operación de un gobierno abierto, honesto, eficiente, incluyente y respetuoso de los derechos de toda la ciudadanía, de forma que se aprovechen de manera sustentable nuestros recursos y potencialidades, a fin de elevar la competitividad de nuestro estado y atender con dignidad, eficiencia y eficacia las necesidades de cada nayarita, armonizando en un documento la visión de largo plazo de al menos 25 años y el programa de gobierno para el periodo 2021 - 2027.

LA VISIÓN MATERIALIZADA DE LARGO PLAZO ES:

En el 2050, Nayarit se ha posicionado como un estado incluyente, próspero, innovador y competitivo, respetuoso de su patrimonio cultural y natural, un estado donde las instituciones operan a favor de la ciudadanía bajo los principios de justicia social, transparencia, honestidad y austeridad, un estado seguro donde prevalece el estado de derecho soportado en la educación y los valores, donde toda la ciudadanía encuentra posibilidades de desarrollarse en plenitud de manera integral y donde los derechos e igualdad de las personas se ejercen sin distinción alguna.

LOS 10 PRINCIPIOS:

1. Gobernabilidad y combate a la corrupción.
2. Participación Ciudadana.
3. Desarrollo Social.
4. Desarrollo Regional.
5. Derechos Humanos e Igualdad Sustantiva.
6. Identidad.
7. Innovación Social.
8. Desarrollo Sostenible.
9. Adaptabilidad.
10. Integralidad de Políticas Públicas.

Objetivo general del Eje 1.

Gobernanza, Seguridad y Cultura de la Legalidad.

Implementar un gobierno honesto, respetuoso, ajeno a la frivolidad y al dispendio, donde se respeten los derechos de las y los nayaritas sin ninguna distinción, fortaleciendo la seguridad ciudadana y comunitaria mediante acciones colaborativas de prevención del delito y acceso a una justicia pronta y cumplida, impulsando de esta forma las condiciones para una convivencia pacífica que permita el desarrollo integral de la sociedad, la inversión y el empleo.

Objetivo general del Eje 2.

Disminuir la pobreza y desigualdad.

Reducir la pobreza y la desigualdad procurando la atención de los derechos y necesidades básicas de los sectores más vulnerables, reforzando su desarrollo bajo los principios de identidad y libre determinación mediante la instrumentación de acciones y programas de igualdad sustantiva que generen las condiciones para que las personas que al día de hoy enfrentan esta situación puedan acceder a la educación, los servicios de salud, una alimentación adecuada y a un trabajo que les permita vivir en paz y progresar en un entorno de bienestar.

Objetivo general del Eje 3.

Desarrollo integral sustentable.

Impulsar la conectividad y el crecimiento equilibrado de las regiones del estado, a partir de su vocación natural y aptitud, aprovechando sosteniblemente sus recursos, para disminuir la pobreza en todas sus expresiones, creando infraestructuras estratégicas y de movilidad que detonen desarrollo y crecimiento ordenando del territorio, servicios públicos de calidad y mejores espacios para vivir en sana convivencia, respetando y conservando el medio ambiente.

Objetivo general del Eje 4.

Competitividad, crecimiento económico y empleo.

Impulsar la reactivación, el crecimiento económico y el empleo, organizando y capacitando a los diferentes actores de la producción y transformación, fomentando y facilitando la inversión en todas sus modalidades, consolidar el encadenamiento productivo vinculado a la ciencia y la tecnología en sus diferentes etapas y sectores, la competitividad, el emprendimiento y la diversificación económica, para detonar nuevas actividades productivas vinculadas a las potencialidades de cada región del estado y fortalecer las existentes ubicando a Nayarit en el contexto nacional como un estado líder en la producción alimentaria y el turismo en sus diferentes modalidades.

<https://iplanay.gob.mx/ped-21-27/>

(PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.)

PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Periódico Oficial Órgano Del Gobierno del Estado de Nayarit
Sección Novena Tomo CXCV Tepic, Nayarit; 29 de marzo de 2014.

PRESENTACIÓN.

Con la finalidad de reducir el crecimiento horizontal y anárquico de las manchas urbanas, la actual política de vivienda en México ha promovido acciones que permiten el aprovechamiento del suelo urbano y la infraestructura.

En este sentido, el impulso a la vivienda vertical, contribuirá a Redensificar las ciudades mediante el aprovechamiento de vacíos urbanos, pero también, y de ser necesario, al desarrollo de ensanches perimetrales de mayor densidad, que faciliten la introducción de infraestructura y equipamientos urbanos, y con ello se generen menores impactos en el costo de las viviendas y en el deterioro del medio ambiente.

MISIÓN.

Contribuir a mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural del Estado de Nayarit, mediante la generación de vivienda Digna, urbanización de calidad y control del desarrollo urbano y del ordenamiento del territorio en un entorno sustentable.

VISIÓN.

Ser un Estado competitivo en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial en un entorno sustentable con vivienda de calidad para la población rural y urbana principalmente la de bajos recursos.

Políticas Públicas:

Política de Calidad Institucional;

Legitimar la confianza de la población en sus instituciones, con un Gobierno racional, comprometido y cercano, que impulse la cultura de calidad como principio de trabajo; que modernice, sistematice y haga eficientes los servicios que se proporcionan a la sociedad, y que utilice como estrategia la Innovación en todas sus acciones.

Política de Servicios;

Eliminar la discrecionalidad en las actividades del Gobierno, utilizando criterios de racionalidad, disciplina, eficiencia, transparencia y rendición de cuentas de los recursos públicos económicos y materiales, para instituir más y mejores programas de obras y acciones.

DESARROLLO ESTRATÉGICO.

Objetivo de Calidad Vida.

Alcanzar el Bienestar Social de los habitantes del Estado de Nayarit, a través de Políticas Públicas cercanas a la gente; que consoliden el Desarrollo Sustentable, Económico, Social y Político.

Vivienda de Calidad.

Objetivo Específico.

Incrementar la generación y mejoramiento de las viviendas como proceso que permita la permanencia y crecimiento del valor patrimonial y calidad de vida de los trabajadores y las familias nayaritas.

Estrategia.

Generar las condiciones para facilitar el acceso a la adquisición de vivienda digna y decorosa.

Líneas de acción.

Crear un Desarrollo Urbano Integral en un entorno sustentable, que articule las reservas territoriales del Estado, Municipios y la interacción con los desarrolladores de vivienda.

[http://periodicooficial.nayarit.gob.mx:8080/periodico/resources/archivos/290314%20\(09\).pdf](http://periodicooficial.nayarit.gob.mx:8080/periodico/resources/archivos/290314%20(09).pdf)

CAPÍTULO II: ANTECEDENTES

2.1 INVESTIGACIÓN BÁSICA

Localización.

El municipio de San Blas se localiza geográficamente al occidente del Estado de Nayarit, aunque bajo el criterio de regiones socioeconómicas pertenece a la región norte.

Se ubica entre las coordenadas extremas siguientes: 21° 20' al 21° 43' de latitud norte; al este, 105° 02' y 105° 27' de longitud oeste. Al norte limita con el municipio de Santiago Ixcuintla, al sur con los municipios de Compostela, Xalisco y el Océano Pacífico, al este con los municipios de Tepic y Xalisco, y al oeste con el Océano Pacífico.

La distancia aproximada a la capital del estado es de 74 Km.

Extensión.

La superficie del municipio es de 823.60 Km² y representa el 3.0% de la superficie del estado, ocupando el duodécimo lugar en extensión territorial. El municipio de San Blas comprende a las Islas Marías.

2.1.1 ENTORNO DEMOGRÁFICO.

Evolución Demográfica.

El análisis del presente programa parcial de urbanización se realiza en un ambiente postpandemia COVID-19, a tres años, es importante señalar que el último censo nacional se efectuó en plena pandemia, por lo que se considera importante referirlo como el entorno estadístico inmediato anterior a los datos que durante el desarrollo del trabajo se citan.

El 30 de marzo del 2020, en México las autoridades de salud decretan el estado de emergencia sanitaria. Continúa la suspensión de actividades no esenciales, nuevas medidas prohíben entrevistas cara a cara; en junio y julio se retoman las entrevistas cara a cara en cada entidad de acuerdo al semáforo sanitario.

El INEGI ofreció sus productos temáticos específicos a partir del segundo semestre de 2021 particularmente las publicaciones de grupos

sociales específicos, y durante el 2022 el Inventario Nacional de Viviendas. La estadística levantada por INEGI confirma nuevamente el fenómeno de dispersión y concentración de la población tanto a nivel nacional, como estatal y municipal, su conteo, tasas de crecimiento, residentes habituales, sexo y edad.

Se contabilizaron los hogares censados, la fecundidad y mortalidad, los fenómenos migratorios, la población con discapacidad, la situación conyugal, las condiciones de la educación, la población derechohabiente y los servicios de salud, la religión y muy especialmente el concepto y características de la etnicidad, todos estos aspectos fueron estudiados para concretar este programa parcial, con el objeto de atender, analizar y sustanciar todos los títulos del documento con datos actuales y oficiales.

El censo 2020 en Nayarit arrojó una población total de 1'235,456 habitantes de los cuales 623,178 son mujeres, es decir el 50.4% y 612,278 hombres que por consiguiente representaron 49.6%. Siendo la entidad federativa número 29 con una tasa de crecimiento del 1.3 puntos porcentuales, inferior al 1.6 que obtuvo en el censo 2010 y superior al promedio nacional de 1.2.

Esa cantidad de población supera a los estados de Campeche, Baja California Sur y Colima, es similar a Tlaxcala y Aguascalientes.

Dinámica de la Población.

En el censo del año 2000, Nayarit contabilizó 920,200 habitantes, en el del 2010 reportó un total de 1'084,900 y para el 2020 registró a 1'235, 456 lo cual significa que la tasa de crecimiento bajo del 1.6 al 1.3 siendo superior a las tasas medias presentadas por el país que correspondieron al 1.4 y 1.2 respectivamente.

En el 2020, el 72% de los habitantes de Nayarit vive en 57 localidades urbanas y la población restante, es decir el 21% en 2,793 localidades rurales.

San Blas es uno de los municipios que representan mayor decrecimiento de la población en el estado de Nayarit, en el Censo de 1990 se

registraron 44,280 habitantes, en tanto que, en 1995, el censo sólo registró 42,517 pobladores; es decir 1,763 habitantes menos.

De acuerdo a los resultados que presentó el II Conteo de Población y Vivienda en el 2005, el municipio cuenta con un total de 37,478 habitantes, lo que ratifica la aseveración anterior.

La población del municipio de San Blas representa el 3.9% de la población total del Estado de Nayarit de la cual los hombres representan el 51.08 % y las mujeres el 48.92% y con una edad promedio de 26 años, predominando la población joven dentro del municipio. Fuente: Anuario Estadístico de Nayarit.

San Blas se sitúa como el municipio con mayor migración (9.4%) en la región norte del estado, la cual está por arriba de la media estatal de 3.4 %.

El censo de población del 2020 registro para el municipio de San Blas un total de 41,518 habitantes (51.2% hombres y 48.8% mujeres). En comparación a 2010, la población en San Blas decreció un -3.72%.

En el Municipio de San Blas se detecta que la población total se concentra en cinco localidades que son Mecatán, Jalcocotán, Guadalupe Victoria, Aután y San Blas, ya que éstas son las que cuentan con los servicios públicos indispensables.

Natalidad y Mortalidad.

En el año 2019, en Nayarit se registraron 13,626 nacimientos y 6,956 defunciones siendo las principales causas de muerte las enfermedades del corazón, tumores malignos y diabetes mellitus; la estadística muestra que las mujeres promedian 78.1 años de edad como esperanza de vida, en tanto que a nivel nacional el promedio es de 77.9 y para los hombres resultó ser de 72.4 años lo cual es inferior al promedio nacional de 72.9 años.

Movimientos migratorios.

Entre 2015 y 2020, salieron de Nayarit 38,358 personas para radicar en otra entidad federativa, que se ejemplifica al decir que, por cada 100

personas, 37 se fueron a vivir a Jalisco, 18 a Baja California, 9 a Sinaloa, 4 a Sonora y 3 a Baja California Sur.

Entre 2015 y 2020, llegaron a Nayarit (inmigración interna) 55,706 personas de otras entidades federativas, resultando que, por cada 100 personas, 38 provienen de Jalisco, 8 de Baja California, 6 de Chiapas, 6 de Guerrero y 6 de Sinaloa.

En el caso de la emigración internacional, en 2020 salieron de Nayarit 13,609 personas a vivir a otro país, resultando que 93 de cada 100 se fueron a los Estados Unidos de América, en tanto que la estadística nacional registró para el mismo año a 802,807 personas de las cuales 77 de cada 100 se fueron a los Estados Unidos de América.

Las causas principales por las que emigran las personas de Nayarit son tres; para reunirse con la familia 42.5%, para buscar trabajo el 17.6% y el 12.8% por cambio u oferta de trabajo. Las causas con menos representatividad fueron; matrimonio o unión el 6.7%; inseguridad delictiva o violencia 2.3%; deportación 0.9% y desastres naturales el 0.5%.

Por lo anterior resulta que Nayarit ocupa el tercer lugar nacional en población que emigró a los Estados Unidos Americanos, junto con Tamaulipas, Guanajuato y Oaxaca, siendo superados por Michoacán y Zacatecas.

Educación.

En 2020, en Nayarit el grado promedio de escolaridad de la población de 15 años y más es de 9.7, lo que equivale a casi el primer año de bachillerato, igual al promedio nacional.

Lo anterior significa que por cada 100 personas de 15 años y más; 5 no tienen ningún grado de escolaridad, 49 no tienen educación básica terminada, 24 finalizaron la educación media superior y, 22 concluyeron la educación superior.

En el municipio de San Blas, en educación preescolar existen 43 escuelas, en primaria 242 y en secundaria 31. El nivel profesional medio

cuenta con un plantel y el bachillerato con tres, en tanto que el nivel profesional funciona con la Escuela Nacional de Ingeniería Pesquera.

Con base a las estadísticas oficiales del INEGI el 90.20% de la población de 6 años y más sabe leer y escribir, el 9.70% no sabe leer y escribir y el 0.10% no está especificado.

Los problemas educativos dentro del municipio de San Blas siguen haciéndose presentes, ya que a pesar de que se cuenta con la infraestructura básica, esto no ha sido suficiente para elevar el nivel educativo de sus habitantes, evidenciándose sobre todo el problema de la deserción escolar, provocado por la incorporación de niños a las distintas actividades, en apoyo a la economía familiar.

Hacen falta a su vez programas educativos enfocados a la especialización técnica que pueda coadyuvar a las actividades productivas y que detonen a su vez la economía del municipio.

Existen 320 instituciones educativas que comprenden a los niveles de preescolar, primaria, secundaria, profesional técnico y bachillerato, con 406 docentes que cubren las necesidades educativas del municipio, solo 1 institución de nivel profesional técnico y no se cuenta con instituciones de nivel superior.

Analfabetismo.

En Nayarit, 4 de cada 100 personas de 15 años y más, no saben leer ni escribir, mientras que a nivel nacional se promedian 5 de cada 100.

El mayor porcentaje de población por grupos de edad que es analfabeta en 2020, corresponde al grupo de 75 años y más con el 23.2%, le sigue el grupo de 60 a 74 años con el 10.1%.

En 2020, en Nayarit el 95% de las niñas y niños de 6 a 14 años de edad asiste a la escuela, superando con un punto el promedio nacional de 94%.

Religión.

A nivel nacional el 78% de la población es católica, para el 2020 en Nayarit el 83.3% de la población declaró ser católica, siendo menor que

en el 2010 que representó el 88.3%; en el censo 2020 las personas sin religión en Nayarit representaron el 7.5%, mientras que en el censo del año 2010 representaron el 3.4%; las religiones protestantes y Cristiano Evangélico crecieron del 4.9% del año 2010 al 8.0% para el 2020.

En el estado de Nayarit, la religión católica es profesada por el 95% de la población, la evangelista con un 3% y quienes no profesan ninguna religión representan el 2%.

Hablantes de Lengua Indígena.

En Nayarit hay 69, 069 personas mayores de 3 años de edad que hablan alguna lengua indígena, correspondiendo 31, 798 a la lengua Cora, 29,599 a la Huichol, 2,672 al Tepehuano del Sur y 1,866 al Náhuatl, resultando también que el 88% de ellos hablan español.

En Nayarit la población que se auto reconoce afromexicana o afrodescendiente es de 10, 416 personas que representan el 0.8% de la población estatal, correspondiendo 51.7% a los hombres y el 48.3% a las mujeres, ocupando el último lugar a nivel nacional en esta representación, siendo que en nuestro país se reconocen 2 personas de cada 100 en esa condición.

Salud.

Existen en el Municipio 28 Unidades Médicas de Instituciones Públicas al servicio de 37,478 habitantes, de los cuales sólo el 19.64 % es derechohabiente de las instituciones de salud pública, y participan de distintas instituciones de seguridad social como el I.M.S.S. Solidaridad, I.S.S.S.T.E. Secretaría de Salud.

El resto de la población recibe servicios médicos a través de Instituciones de Asistencia Social como IMSS Oportunidades, SSN. DIF y CRM. Aun así, en algunas localidades es evidente la falta de atención médica, por lo que hace falta la búsqueda de estrategias necesarias para la obtención de más servicios de salud, así como el abastecimiento de medicamentos.

Vivienda.

En nuestro país existen 35 ' 219,141 viviendas en 2020 y en Nayarit 361, 270 viviendas particulares habitadas, ocupando el lugar 28 a nivel nacional, con una tasa de crecimiento del 2.2.

En Nayarit el 44.6% de las viviendas particulares habitadas cuentan con dos dormitorios, el 31.2% con un dormitorio, el 18.9% presentan 3 dormitorios, sólo el 4.1% tiene 4 dormitorios y el 1% cinco o más dormitorios.

El promedio de ocupantes por vivienda decreció de 4.1 al año 2000 a 3.7 en el censo del año 2010 y de 3.4 para el censo del 2020.

El 57% de las viviendas tienen piso de madera, mosaico u otro recubrimiento; el 91.7% de las viviendas tienen paredes de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto y el 80.7% de las viviendas tienen techos de concreto o viguetas con bovedilla.

El 75% de las viviendas disponen de agua entubada dentro de la misma; el 98.2% cuentan con energía eléctrica y el 68.3% tienen drenaje conectado a una red pública.

2.1.2 ENTORNO ECONÓMICO.

Como se comentó en los párrafos anteriores, la consulta al Censo de INEGI 2020, permitió abordar los asuntos relativos a la población y vivienda, de igual forma se abordó la información sobre el entorno económico que, al verse afectado por la pandemia del Covid-19 en los últimos tres años, se puede decir entonces que los efectos de la misma, aún no terminan por conocerse y evaluarse.

La economía de México está diversificada, e incluye industrias de alta tecnología, producción de petróleo, explotación de minerales y manufactura. Según los últimos datos del Banco Mundial, la agricultura representó el 3,8% del PIB de México en 2020 y empleó al 12,4% de la población activa del país en 2019.

La Tasa de desempleo.

En el cuarto trimestre de 2022, la tasa de participación laboral en Nayarit fue 65.7%, lo que implicó un aumento de 0.0026 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (65.7%). Los datos referidos corresponden a la entidad federativa, dado que no hay información clara a nivel de municipio.

La tasa de desocupación fue de 2.38% (14.8k personas), lo que implicó una disminución de 0.38 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (2.76%). Fuente *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE)*.

POBREZA Y REZAGO SOCIAL.

El Informe anual del Gobierno de México, a través de la Secretaría de Bienestar relativo a la situación de pobreza y rezago social 2022 del municipio de San Blas, presentó los siguientes indicadores:

TABLA 1: INFORMACIÓN GENERAL DE LA POBLACIÓN, CONDICIÓN DE POBREZA, MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL.		
INDICADOR	EN EL MUNICIPIO	EN LA ENTIDAD
Población (número de personas), 2020 ¹	41, 518	1' 235,456
Población de mujeres	20,241	623,178
Población de hombres	21,277	612,278
Población con discapacidad	2,512	68,216
Población indígena	1,252	89,853
Población afromexicana	168	10,416
Población adulta mayor (65 años y más)	4,634	109,697
Grado de Marginación, 2020 ²	Muy bajo	Alto
Grado de rezago Social, 2020 ³	Bajo	Medio
Zonas de Atención Prioritaria, 2022 ⁴		
Rurales	0	0
Urbanas	12	129

Fuente: resumen del elaborado por la Dirección General de Planeación y Análisis (DGPA), Secretaría de Bienestar, con información de

1. Censo de Población y Vivienda 2020, Principales resultados por localidad (ITER), elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

2. Índice de Marginación por entidad federativa y municipios 2020, elaborado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO).

3. Índice de Rezago Social a nivel estatal y municipal 2020, elaborado por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL).

4. Decreto por el que se formula la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para 2022, Diario Oficial de la Federación.

Disponible en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5636711&fecha=29/11/2021

I. POBLACIÓN POR CONDICIÓN DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL 2020.

Con la información de INEGI 2020 y la medición porcentual por condición de Pobreza Multidimensional de la CONEVAL puede afirmarse que el municipio de San Blas presenta un porcentaje del 2.0 % de su

población en *Pobreza Extrema*, lo cual es inferior al porcentaje estatal de 3.8%, de igual forma presenta un porcentaje menor en el rango de *Vulnerables por Ingresos* del 4.6 % contra el 7.1 % del promedio estatal, sin embargo, el rango de *No pobres No Vulnerables* resulto bajo porque solo representó el 13.0 % en tanto que la entidad alcanzó un promedio de 27.2 %.

Lo anterior se confirma al comparar los porcentajes de población *Vulnerables por Carencia Social* que para el municipio de San Blas representa el 49.7 % mientras que el promedio estatal significó 35.4 %.

TABLA 2. POBLACIÓN POR CONDICIÓN DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL 2020. ⁵	
VULNERABILIDAD POR CARENCIA SOCIAL 21, 512	NO POBRES Y NO VULNERABLES 5, 621
POBREZA MODERADA 13, 271 (*) POBREZA EXTREMA 870	VULNERABILIDAD POR INGRESOS 1,971
POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE POBREZA ⁶ 14,141	

5. Medición Multidimensional de la Pobreza 2020 de CONEVAL, con información de INEGI 2020. Nota: (*)

5. La población en situación de pobreza comprende la sumatoria de pobreza extrema más pobreza moderada.

II. INDICADORES DE CARENCIAS SOCIALES EN EL MUNICIPIO DE SAN BLAS.

La Dirección General de Planeación y Análisis (DGPA) de la Secretaría de Bienestar, a partir de los datos de la Medición multidimensional de la Pobreza 2020 de CONEVAL y la información censal del INEGI 2020, determinaron los siguientes indicadores:

El *Rezago Educativo* en el municipio de San Blas es porcentualmente mayor al promedio estatal, pues representó el 21.8 % contra el 18.3 % de la entidad.

El *Acceso a los Servicios de Salud* en el municipio de San Blas supera sensiblemente el promedio estatal, al representar el 25.1 % contra el 24.7 % sin embargo, supera ampliamente el *Acceso a la Seguridad*

Social pues alcanzó el 63.4% en tanto que el estado solo promedió el 48.0%.

Los indicadores de la *Calidad y Espacios en la Vivienda* construida en el municipio de San Blas obtuvieron porcentajes inferiores al promedio de los municipios de la entidad, representando el 3.9% contra el 7.2% sin embargo, presentaron indicadores porcentuales superiores en cuanto a los *Servicios básicos en la Vivienda* con el 13.1% contra el 11.8%.

El último indicador de carencias sociales que muestra la investigación oficial se refiere al nivel de *Acceso a la Alimentación Nutritiva y de Calidad* en la cual los habitantes de San Blas alcanzaron el 23.3% superando al 20.4% promediado por la entidad federativa.

TABLA 3. INDICADORES DE CARENCIAS SOCIALES EN EL MUNICIPIO DE SAN BLAS.			
CARENCIA	Nº. DE PERSONAS	CARENCIA	Nº DE PERSONAS
Rezago educativo.	9, 428	Calidad y espacios en la vivienda.	1, 668
Acceso a los servicios de salud.	10, 867	Servicios básicos en la vivienda.	5.650
Acceso a la seguridad social.	27, 438	Acceso a la alimentación nutritiva y de calidad.	10, 095

El último indicador de carencias sociales que muestra la investigación oficial se refiere al nivel de *Acceso a la Alimentación Nutritiva y de Calidad* en la cual los habitantes de San Blas alcanzaron el 23.3% superando al 20.4% promediado por la entidad federativa.

III. INDICADORES DE SEGUIMIENTO AL DERECHO A LA VIVIENDA (Parte 1)

Las necesidades conjuntas No satisfechas en cuanto a la calidad y espacios de la vivienda mostraron 49 unidades con deficiencias en *pisos y muros* (0.4%), a 33 unidades con deficiencias en la calidad de *pisos y techos* (0.3%) y, a 43 viviendas con *pisos* deficientes y problemas de *hacinamiento* (0.3%).

También se registraron 26 viviendas con deficiencias en la calidad de sus *muros y techos* (0.2%), a 13 con deficiencias en sus *muros* y problemas de *hacinamiento* (0.1%) y el último indicador de necesidades

conjuntas No satisfechas asocia 11 viviendas con *techos deficientes* y problemas de *hacinamiento* (0.1%).

TABLA 4: INDICADORES DE SEGUIMIENTO AL DERECHO A LA VIVIENDA.

INDICADOR DE CARENCIA	POBLACIÓN (MILES)	%	N° DE VIVIENDAS	%
Calidad y espacios en la vivienda¹	1.7	3.9		
En viviendas con pisos de tierra²	0.9	2.3	294	2.2
En viviendas con techos de material endeble²	0.1	0.3	46	0.3
En viviendas con muros de material endeble²	0.3	0.7	92	0.7
En viviendas con hacinamiento²	2.3	5.5	469	3.6

Fuente: elaborado por la Dirección General de Planeación y Análisis (DGPA), Secretaría de Bienestar, con información de 1. Medición Multidimensional de la Pobreza 2020 de CONEVAL, con información de INEGI 2020.

2. Cuestionario Ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020, aplicando la Metodología para la Medición Multidimensional de la Pobreza 2020 de CONEVAL.

Las necesidades conjuntas No satisfechas en servicios básicos a las viviendas del municipio de San Blas, reportaron en el censo de 2020 lo siguiente:

Existe un total de 116 viviendas que no cuentan con *agua y drenaje*² (0.9%) que un total de 137 unidades no tienen el servicio de *agua y electricidad*² (1.0%) y, 409 presentan deficiencias básicas en la dotación de *agua y combustible*² (3.6%).

De igual forma se presentaron 36 unidades sin los servicios básicos de *drenaje y electricidad*² (0.3%), un total de 96 unidades sin *drenaje ni combustible*² (0.7%) y, 50 unidades sin *electricidad ni combustible*² (0.4%).

TABLA 5: INDICADORES DE SEGUIMIENTO AL DERECHO A LA VIVIENDA.

INDICADOR DE CARENCIA	POBLACIÓN (MILES)	%	N° DE VIVIENDAS	%
Servicios básicos en la vivienda¹	5.7	13.1		
En viviendas sin acceso al agua²	9.9	24.0	3,225	24.4
En viviendas sin acceso al drenaje²	0.7	1.7	300	2.3
En viviendas sin electricidad²	0.3	0.8	183	1.4
En viviendas sin chimenea cuando usan leña o carbón para cocinar²	4.2	10.1	1,130	8.6

Fuente: basado en el estudio elaborado (DGPA), Secretaría de Bienestar, con información de:

1. Medición Multidimensional de la Pobreza 2020 de CONEVAL, con información de INEGI 2020.

2. Cuestionario Ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020, aplicando la Metodología para la Medición Multidimensional de la Pobreza 2020 de CONEVAL.

CONCLUSIONES:

En los Estados Unidos Mexicanos.

- Entre 2016 y 2020, el porcentaje de la población en situación de pobreza a nivel nacional pasó de 43.2% a 43.9%. * Este cambio representa un aumento de 3.5 millones de personas al pasar de 52.2 a 55.7 millones de personas.
- Durante 2016 y 2020, la población en situación de pobreza extrema pasó de 7.2% a 8.5%. Este cambio representa un aumento de 8.7 a 10.8 millones de personas (2.0 millones más).
- El porcentaje de personas en situación de pobreza se redujo entre la población de 65 años o más. Pasó de 42.5% a 37.9%. Esto representa 0.5 millones de personas adultas mayores más en situación de pobreza entre 2016 y 2020.
- La incidencia más grande de la pobreza en 2020 por grupos de edad, se presentó entre los menores de 18 años (52.6%), seguida de población entre 12 y 29 años con 46.1%.
- Entre 2016 y 2020, la carencia por acceso a los servicios de salud presentó un incremento de 15.6% a 28.2%. Este cambio representa un incremento de 16.9 millones de personas al pasar de 18.8 a 35.7 millones de personas.
- La carencia por acceso a la seguridad social sigue mostrando la incidencia más alta en 2020, 52.0% de la población (es decir 66.0 millones de personas).

El porcentaje de la población con carencia por acceso a la alimentación nutritiva y de calidad aumentó de 21.9% a 22.5%* entre 2016 y 2020, lo cual representa 2.1 millones de personas más que en 2016.

- Entre 2018 y 2020, el ingreso corriente total per cápita disminuyó 6.9%. Esta reducción es producto de la caída de todas las fuentes de ingreso, salvo las transferencias monetarias totales, que aumentaron 16.2%, al pasar de \$639.67 a \$743.51.
- Entre 2016 y 2020, se observó una disminución a nivel nacional de los indicadores de la carencia por calidad y espacios de la vivienda y de la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda de 2.7 y 1.2 puntos porcentuales, respectivamente.
- Con la información que se presenta hoy, el CONEVAL continúa contribuyendo a identificar las áreas de oportunidad para la superación de la pobreza y la ampliación del acceso a los derechos sociales.

Principales retos de la política pública.

La medición multidimensional de la pobreza coincide con una pandemia en curso, cuyo desenlace e implicaciones para el desarrollo social continúan siendo inciertos.

Esta información ofrece un primer panorama completo de las implicaciones de la pandemia en el ingreso y, las carencias sociales de las y los mexicanos en 2020.

La emergencia sanitaria por la COVID-19 ha profundizado los desafíos que enfrenta la política de desarrollo social en todos los aspectos, principalmente en el ingreso, salud, educación y alimentación de la población mexicana. En este contexto, los resultados de la medición multidimensional de la pobreza son un insumo clave para enfrentar el desafío de la recuperación del ingreso de las personas y ofrecer atención prioritaria a los grupos y regiones más severamente afectados.

La información desagregada del comportamiento de los indicadores clave de la medición multidimensional de la pobreza ofrece elementos de diagnóstico específicos para la toma de decisiones en los tres órdenes de gobierno.

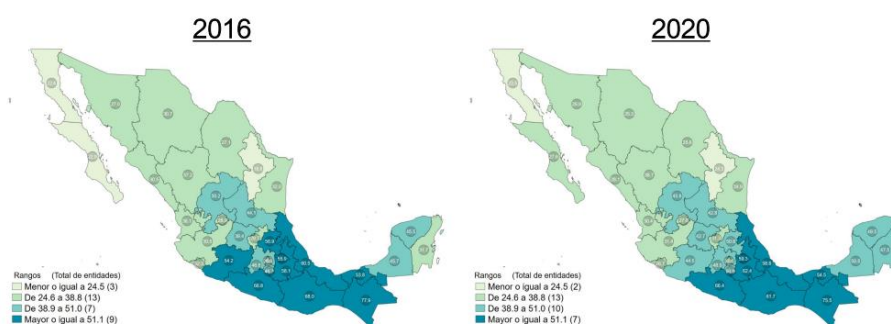
Derivado de la información que se presenta hoy, el CONEVAL identifica algunas áreas de oportunidad que el Estado mexicano tiene en materia de eliminación de la pobreza:

- Frente a la caída del ingreso por la emergencia sanitaria, es necesario mejorar la progresividad de las transferencias públicas para atenuar las afectaciones de los hogares de menor ingreso en forma prioritaria.
- Ante el aumento en el rezago educativo, especialmente en población más joven, y la expansión del mandato de obligatoriedad a la educación media, reflejado en el nuevo umbral de la carencia por rezago educativo, es prioritario fortalecer los programas que buscan disminuir el abandono escolar, así como generar las condiciones necesarias para promover la asistencia y conclusión de la educación obligatoria.
- En materia de salud, es urgente que la transición al INSABI asegure la atención efectiva de la población y el pleno conocimiento sobre su funcionamiento y disponibilidad.
- La satisfacción de la seguridad social es el mayor desafío en términos de las carencias sociales. Dado el vínculo de la seguridad social con el empleo, es necesario procurar la creación de empleos formales o bien transitar hacia un sistema de seguridad social no contributivo, integral y universal.
- Fortalecer la atención a la población en situación de pobreza urbana, que fue la más afectada en este periodo.
- Bajo el contexto de la contingencia sanitaria causada por la COVID-19 y de la crisis económica derivada de las medidas tomadas para controlar su propagación, el objetivo principal de las cifras presentadas no es calificar la efectividad de los programas, acciones e intervenciones gubernamentales, sino permitir identificar avances y retrocesos a favor del desarrollo social y grupos de atención prioritarios para los tres órdenes de gobierno.

Los resultados de la medición de pobreza multidimensional 2020 inician una nueva serie que captura las transformaciones del país y la

evolución de los derechos sociales sin alterar los fundamentos de la definición multidimensional de pobreza de la LGDS. Ante el contexto de la contingencia sanitaria por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19) y las lecciones difíciles que han supuesto para el país, los resultados de esta medición ofrecen información estratégica para la construcción de la política de desarrollo social postpandemia. ¹

Porcentaje de la población en situación de pobreza
Entidades federativas
2016 - 2020



2.2 MARCO JURÍDICO

2.2.1 NORMATIVA FEDERAL-ESTATAL-MUNICIPAL

El presente Programa Parcial de Urbanización (PPU) se fundamenta en un marco jurídico que va desde el nivel constitucional hasta los reglamentos locales, garantizando su validez y congruencia. La planificación del desarrollo urbano se fundamenta en un marco legal jerárquico que rige el uso y ocupación del suelo, la dotación de servicios e infraestructura, y la protección del medio ambiente.

La base legal emana del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que otorga a los municipios la facultad de administrar su propia planificación urbana. Este mandato constitucional es detallado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuyo artículo 23 faculta a las autoridades competentes a emitir programas parciales (como parte de los instrumentos derivados). En apego al principio de concurrencia, que establece la coordinación entre los tres órdenes de gobierno, la siguiente tabla especifica la normativa completa aplicable a este PPU, detallando la jerarquía y la fecha de su última reforma para asegurar la pertinencia de su aplicación.

MARCO NORMATIVO

NIVEL ADMVO	No.	LEY, NORMA O REGLAMENTO	ÚLTIMA REFORMA
FEDERAL	1	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	28 de mayo de 2021
ESTATAL	2	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit	20 de junio de 2017
FEDERAL	3	Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente	01 de abril de 2024
ESTATAL	4	Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit	25 de abril de 2001
ESTATAL	5	Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, en materia de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental	26 de junio de 2010
FEDERAL	6	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	01 de abril de 2024
FEDERAL	7	NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.	22 de febrero de 2022
FEDERAL	8	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)	09 de abril de 2021
ESTATAL	9	Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit	08 de abril de 2024
ESTATAL	10	Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.	17 de noviembre de 2020
FEDERAL	11	Ley Agraria	01 de abril de 2024
ESTATAL	12	Ley Municipal para el Estado de Nayarit	14 de mayo de 2024
FEDERAL	13	Ley General de Protección Civil	21 de diciembre de 2023
ESTATAL	14	Ley de Protección Civil para el Estado de Nayarit	25 de septiembre de 2019
FEDERAL	15	Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	29 de diciembre de 2023
FEDERAL	16	NOM-004-SEDATU-2023 Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación.	12 de abril de 2024
ESTATAL	17	Ley de Movilidad para el Estado de Nayarit	17 de abril de 2024
FEDERAL	18	Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable	26 de marzo de 2015
ESTATAL	19	Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Nayarit	01 de junio de 2023
FEDERAL	20	Ley de Vías Generales de Comunicación	22 de febrero de 2022
FEDERAL	21	Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos	26 de marzo de 2015
ESTATAL	22	Código Penal para el Estado de Nayarit	05 de mayo de 2025
MUNICIPAL	23	Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas	1 de agosto 2024

FUENTE: Elaboración propia Grupo Consultor Valle S.A. de C.V

01- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 27

“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico”.

02-Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit

Artículo 2

“El Estado de Nayarit tiene una composición pluricultural sustentada originalmente en sus pueblos indígenas”.

Artículo 7

“Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar”.

03-Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Artículo 1

“La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente”.

Artículo 15

“Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de normas oficiales mexicanas y demás instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración

del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Ejecutivo Federal observará los siguientes principios:

- I. Los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad;
- II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida;
- III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico".

04-Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit

Artículo 1

"La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado;*
- II. Definir los principios de la política ambiental estatal".*

Artículo 5

"La política ambiental estatal observará los principios de preservación, restauración y mejoramiento del ambiente".

05-Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, en materia de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental

Artículo 1

"El presente Reglamento tiene por objeto regular la evaluación del impacto y riesgo ambiental".

Artículo 8

"Las obras o actividades susceptibles de causar desequilibrio ecológico requerirán autorización en materia de impacto ambiental".

06-Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 1

“La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional”.

Artículo 2

“Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros”.

Artículo 3

I. Acción Urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables;

II. Área Urbanizable: territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población;

III. Área Urbanizada: territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

IV. Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico;

VI. Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VIII. Conservación: acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico;

X. Crecimiento: acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

XXIV. Mejoramiento: la acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios;

XXV. Movilidad: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio;

XXVI. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:

política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio;

XXIX. Reducción de Riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres;

XXX. Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

XXXI. Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse;

XXXVI. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;

XXXVIII. Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio;

XXXIX. Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población;

XL. Zonificación Secundaria: la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable”.

Artículo 4

“La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la ciudad;

II. Equidad e inclusión;

III. Derecho a la propiedad urbana;

IV. Coherencia y racionalidad;

V. Participación democrática y transparencia;

VI. Productividad y eficiencia;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;

IX. Sustentabilidad ambiental;

X. Accesibilidad universal y movilidad;

XI. Protección y progresividad del espacio público”.

Artículo 11

“Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas

municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población”.

Artículo 23

“La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano;

V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados”.

07-NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos

Objetivo

“Establecer los elementos y características de los espacios públicos en los asentamientos humanos”.

Disposiciones generales

“Los espacios públicos deberán garantizar accesibilidad universal, inclusión, conectividad, seguridad y habitabilidad”.

“Los espacios públicos deberán propiciar la convivencia social, recreación y movilidad activa”.

08-Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)

Objetivo general

“Establecer lineamientos para la organización y uso racional del territorio”.

Ejes rectores

- I. Desarrollo territorial integral;
- II. Desarrollo urbano incluyente;
- III. Sustentabilidad ambiental;
- IV. Gobernanza territorial".

09-Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit

Artículo 1

"La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano".

Artículo 3

"Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. Acción Urbanística;
- II. Área Urbanizable;
- III. Área Urbanizada;
- IV. Asentamiento Humano;
- V. Centro de Población;
- VI. Conservación;
- VII. Crecimiento;
- VIII. Mejoramiento;
- IX. Movilidad;
- X. Zonificación".

Artículo 9

"Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales de desarrollo urbano;
- II. Administrar la zonificación;
- III. Controlar y vigilar la utilización del suelo".

Artículo 68

"Los programas parciales constituyen el instrumento técnico-jurídico que establece las bases para la planeación específica de determinadas áreas".

10-Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit

Artículo 12

“Los programas de desarrollo urbano deberán contener objetivos, estrategias, líneas de acción y zonificación”.

Artículo 35

“La zonificación establecerá los usos, destinos y reservas del suelo”.

11-Ley agraria

Artículo 2

“El aprovechamiento urbano se ajusta a la Ley General de Asentamientos Humanos.”

Artículo 23 fracc. VII y IX, 25 a 28, 30 y 31

“La asamblea decide el destino de las tierras y el dominio pleno. Pide convocatoria con un mes de anticipación, quórum de tres cuartas partes, voto de dos terceras, presencia de la Procuraduría Agraria y fedatario, e inscripción del acta en el RAN.”

Artículo 56

“Destino y delimitación de tierras, con certificación del RAN.”

Artículo 63 a 69

“Tierras del asentamiento humano. La zona de urbanización requiere intervención municipal (Art. 66).”

Artículo 75

“Aportación de tierras de uso común a sociedades.”

Artículo 81 a 86

“Dominio pleno, baja en el RAN, título inscrito en el Registro

Público de la Propiedad, derecho del tanto y precio mínimo de referencia.”

Artículo 87 a 89

“Incorporación de tierras ejidales al desarrollo urbano. Se sujeta a los planes vigentes, y se prohíbe urbanizar áreas naturales protegidas cuando contradiga su declaratoria.”

Artículo 93 y 94

“Expropiación para reservas territoriales y ordenamiento urbano.”

Artículo 152 fracc. IV y 156

“Inscripción de planos en el RAN y aviso de notarios.”

12-Ley Municipal para el Estado de Nayarit

Artículo 61

“Los ayuntamientos tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos municipales”.

Artículo 114

“Los municipios formularán, aprobarán y administrarán la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal”.

13-Ley General de Protección Civil

Artículo 2

“La Gestión Integral de Riesgos considera, entre otras, las etapas de identificación de riesgos y/o su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción”.

Artículo 4

“Las políticas públicas en materia de protección civil se ajustarán al principio de gestión integral de riesgos”.

14-Ley de Protección Civil para el Estado de Nayarit

Artículo 1

“La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular las acciones de protección civil”.

Artículo 5

“La gestión integral de riesgos comprende la identificación, análisis, prevención y mitigación de riesgos”.

15-Ley General de Movilidad y Seguridad Vial

Artículo 1

“La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional en materia de movilidad y seguridad vial”.

Artículo 4

“Toda persona tiene derecho a trasladarse y disponer de un sistema integral de movilidad de calidad, suficiente y accesible”.

Artículo 5

“La movilidad es el desplazamiento de personas, bienes y mercancías”.

16-NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas

Objetivo

“Establecer los criterios y especificaciones técnicas para la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de las vías urbanas”.

Criterios generales

“Las vías urbanas deberán diseñarse bajo principios de accesibilidad universal, seguridad vial, inclusión, sostenibilidad y jerarquía de movilidad”.

17-Ley de Movilidad para el Estado de Nayarit

Artículo 1

“La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto garantizar el derecho a la movilidad”.

Artículo 4

“Toda persona tiene derecho a una movilidad segura, accesible, eficiente, sostenible, de calidad, incluyente e igualitaria”.

Artículo 7

“La movilidad deberá atender la jerarquía de movilidad”.

18-Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Artículo 1

“La presente Ley es reglamentaria del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales”.

Artículo 2

“Son objetivos generales de esta Ley:

- I. Contribuir al desarrollo social, económico, ecológico y ambiental del país;
- II. Impulsar la protección, conservación y restauración de los ecosistemas forestales”.

19-Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Nayarit

Artículo 1

“La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas forestales”.

20-Ley de Vías Generales de Comunicación

Artículo 1

“Son vías generales de comunicación:

- I. Los caminos y puentes;
- II. Las vías férreas;
- III. Los aeropuertos;
- IV. Los puertos”.

21-Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos

Artículo 1

“La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la protección al ambiente”.

Artículo 7

“Son facultades de la Federación:

- I. Formular, conducir y evaluar la política nacional en materia de residuos;
- II. Expedir normas oficiales mexicanas”.

22-Código Penal para el Estado de Nayarit

Artículo relacionado con delitos ambientales

“Se impondrán sanciones a quien provoque daños al ambiente, recursos naturales o ecosistemas”.

23-Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas

Zonificación primaria: se prohíbe expedir autorizaciones, licencias o permisos en áreas urbanizables hasta que se actualicen los

instrumentos de planeación de cada localidad. Esto puede ser decisivo para tu proyecto.

Horizontes de crecimiento: el segundo horizonte se libera con 80% de urbanización del primero. Si no, se pagan derechos de desarrollo.

Obligaciones del promotor: redes primarias y secundarias y obras de cabecera a su cargo. Estudio de riesgo y de impacto ambiental con medidas de mitigación presupuestadas.

Zonificación secundaria: H2, H3, H4, CS1 a CS3, Industrial, CR y ARN. Fija lote mínimo, COS, CUS, área libre, absorción y cajones de estacionamiento (Tablas 1 a 4).

Compatibilidad de usos: C1 requiere autorización del Ayuntamiento, C2 de la autoridad ambiental y C3 Dictamen de Impacto Urbano.

Normas de ordenación: áreas urbanizables y contigüidad; zona no urbanizable natural (no permite fraccionamientos); zonas federales; fusión y subdivisión; dotación de agua (202 l/hab/día); costa y duna (20 m desde la ZOFEMAT solo para áreas verdes e instalaciones temporales); acceso a playa cada 500 m como máximo; manglar; iluminación costera; riesgos; Programas Parciales de Urbanización.

2.2.2 MARCO INSTITUCIONAL Y DE COMPETENCIAS

El desarrollo y ejecución de este Programa Parcial de Urbanización se enmarca en un sistema de corresponsabilidad sectorial e intersectorial, que involucra a diversas dependencias de los órdenes de gobierno municipal y estatal. La coordinación entre estas instancias es fundamental para garantizar la coherencia del proyecto con los objetivos de desarrollo sustentable, así como para asegurar su viabilidad técnica, ambiental y social.

El Ayuntamiento de San Blas, a través de la Dirección de

Desarrollo Urbano y Ecología (DDUE) y el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), es la autoridad responsable de la revisión y gestión institucional previa aprobación del PPU. Es el cabildo del ayuntamiento el responsable de aprobar el PPU previo a la solicitud del dictamen de congruencia en el estado. Finalmente es responsabilidad del ayuntamiento solicitar el dictamen de congruencia del PPU ante el estado.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) del Estado de Nayarit es la autoridad competente para emitir el Dictamen de Congruencia del PPU con los instrumentos de planeación estatal. Su rol es clave para asegurar que el proyecto se alinee con las políticas de desarrollo del estado.

Por su parte, la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente y del Ordenamiento Territorial (PROEPAOT) tiene un rol de vigilancia y fiscalización. Aunque no interviene en la aprobación, su función es crucial para garantizar que el proyecto se ejecute en estricto apego a las leyes ambientales y de desarrollo urbano. Una vez aprobado el PPU, la PROEPAOT se encarga de monitorear su correcta implementación, con facultades para inspeccionar obras e imponer sanciones o clausuras en caso de detectar irregularidades.

La implementación exitosa del PPU depende de una estrecha colaboración entre las instituciones. La corresponsabilidad sectorial implica que cada dependencia, dentro de su esfera de competencia, debe aportar sus dictámenes y validaciones de manera oportuna y técnica. Por otro lado, la corresponsabilidad intersectorial fomenta el diálogo entre distintas áreas para que el proyecto no solo cumpla con la normativa, sino que también genere un impacto positivo integral. Este enfoque garantiza que el PPU sea un instrumento de planeación robusto y concertado, listo para su correcta implementación.

Son responsables tanto las administraciones municipales como estatales y, de ser el caso, federales, de observar, evaluar y dar seguimiento a la correcta implementación del PPU.

2.2.3 MARCO ESTRATÉGICO Y CONGRUENCIA CON EL SISTEMA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

El presente Programa Parcial de Urbanización (PPU) se alinea y contribuye a los objetivos de las políticas públicas y los instrumentos de planeación territorial de los tres órdenes de gobierno, asegurando su congruencia estratégica.

2.3.1 Alineación con la estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) de la SEDATU y el Programa Sectorial Ordenamiento Territorial, derivado del Plan Estatal de Desarrollo Nayarit 2021-2027

El PPU adopta los principios de desarrollo sostenible y equidad territorial establecidos en la ENOT 2020-2040 de la SEDATU. Sus propuestas de densificación y uso de suelo habitacional buscan contribuir al uso eficiente de la infraestructura, lo cual es un objetivo central de la política federal para el crecimiento de las ciudades.

El programa es congruente con el Programa Sectorial Ordenamiento Territorial, derivado del Plan Estatal de Desarrollo Nayarit 2021-2027 de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) y el Instituto de Planeación (IPLANAY). El PPU se adhiere a los objetivos de este programa sectorial al:

Fomentar el desarrollo urbano ordenado y sostenible.
Priorizar la densificación en áreas de oportunidad que cuentan con servicios.
Promover la inversión privada en proyectos que contribuyan a un crecimiento urbano planificado con enfoque en la protección y conservación ambiental.

Alineación con el sistema de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano del estado de Nayarit

El presente Programa Parcial de Urbanización (PPU) se alinea directamente con el sistema de planeación estatal¹⁰ funcionando como un instrumento derivado que detalla y

hace operativa la visión establecida en los programas de mayor jerarquía. Su creación responde a los principios de desarrollo integral, sustentable y equilibrado que rige el ordenamiento territorial del estado de Nayarit.

Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit (POETDU) **2024**

El Plan Parcial de Urbanización se sitúa en la Unidad de Gestión Territorial (UGT) número 1801225. La UGT se rige por la política principal de crecimiento, apoyada por políticas de mejoramiento, consolidación y conservación. Estas directrices buscan alcanzar un desarrollo urbano sostenible y equilibrado. El PPU demuestra una alineación total con los objetivos de la UGT, al proponer acciones específicas como:

Desarrollo de Usos Mixtos: Se incrementa la densidad poblacional (respetando la legislación) y se promueve la diversificación de usos y servicios con distintas densidades, asegurando su compatibilidad con las actividades comerciales y de servicios vecinales.

Fortalecimiento de la Infraestructura: Contribuye activamente al mejoramiento de los servicios y equipamientos urbanos mediante la cesión de las áreas reglamentarias.

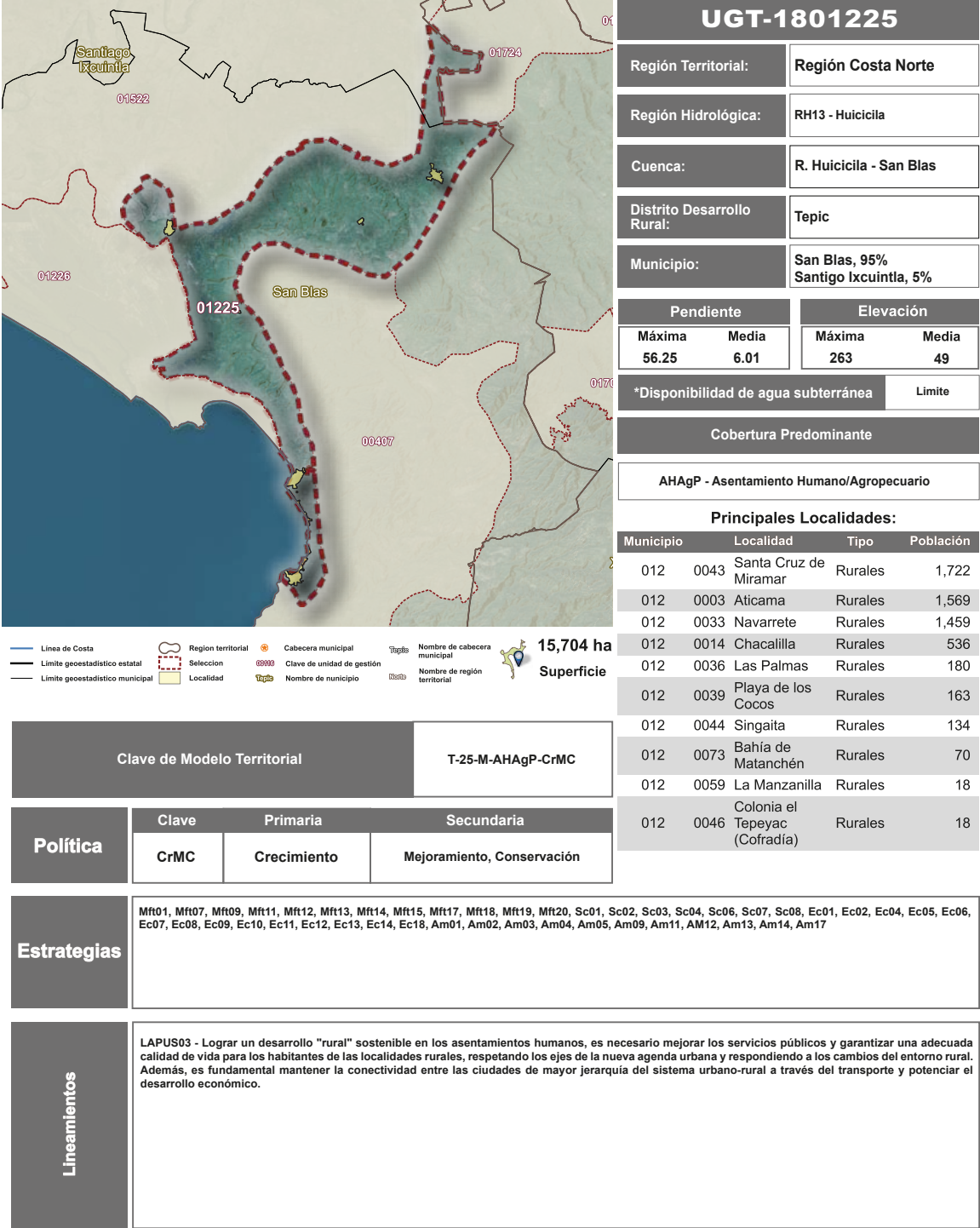
Eficiencia Hídrica: Incentiva el uso eficiente del agua potable a través de la incorporación de ecotecnias y medidas de mitigación.

Referencias:

- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial de la SEDATU 2020-2040 (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 9 de abril de 2020).
- Programa Sectorial de Ordenamiento Territorial, derivado del Plan Estatal de Desarrollo Nayarit 2021-2027 con Visión Estratégica de Largo Plazo
- Artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (2024).
- Publicado el 08 de julio de 2024 en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit.

IMAGEN 08. UGT 1801225

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO



FUENTE: POETDU (2024).

Políticas y Lineamientos de la Unidad de Ficha 1801225

Lineamientos integrales urbano-rurales

Aprovechamiento para asentamientos humanos rurales- LAPUS03
Cobertura de servicios, Grado de satisfacción de la población rural, conectividad desde las localidades rurales a las urbanas, igualdad de género, accesibilidad.

Estrategia en función del ordenamiento ecológico. Las estrategias ecológicas para las Unidades de Gestión Territorial en función del Ordenamiento Ecológico están diseñadas para integrar la conservación del medio ambiente con el desarrollo sostenible de las áreas urbanas y rurales. Estas estrategias se basan en varios principios y enfoques clave:

Conservación de ecosistemas: Las estrategias ecológicas priorizan la protección y conservación de los ecosistemas naturales dentro de las UGT, asegurando que cualquier desarrollo territorial se realice de manera que minimice el impacto ambiental y preserve la biodiversidad existente.

Uso sostenible de recursos: Se promueve un uso eficiente y sostenible de los recursos naturales, incluyendo la gestión del agua, suelos y bosques. Esto incluye la aplicación de tecnologías y prácticas que reduzcan la degradación ambiental y promuevan la regeneración de los recursos.

Integración de la gestión ambiental en la planificación territorial: Las estrategias ecológicas están integradas en los planes de ordenamiento territorial y urbano, lo que asegura que las consideraciones ambientales sean un componente central en la planificación y ejecución de proyectos de desarrollo.

Manejo de áreas protegidas: Se establecen y gestionan áreas protegidas dentro de las UGT para conservar hábitats críticos y especies en peligro. Esto también incluye la creación de corredores biológicos que faciliten la migración y el intercambio genético entre poblaciones de fauna y flora.

Prevención y mitigación de riesgos ambientales: Se desarrollan estrategias para identificar, prevenir y mitigar riesgos ambientales, como la contaminación, erosión del suelo y pérdida de hábitat. Esto incluye la implementación de normativas y controles más estrictos sobre actividades potencialmente dañinas.

Educación y participación comunitaria: Se fomenta la educación

ambiental y la participación activa de las comunidades locales en la gestión de sus recursos naturales y en la implementación de prácticas sostenibles. Esto ayuda a construir una cultura de respeto y cuidado hacia el medio ambiente.

Subsistema Natural-Ambiental

Am02-Conservación y manejo sustentable de los recursos naturales
Am03-Restauración ecológica
Am04-Mantenimiento de los bienes y servicios ambientales
Am05-Conservación y restauración de suelos
Am09-Aprovechamiento forestal sustentable
Am11-Conservación de cuerpos de agua superficial
Am12-Conservación y mantenimiento de Acuíferos
Am13-Restauración de ecosistemas ribereños y acuáticos
Am14-Gestión integral del recurso agua
Am17-Mitigación y adaptación al cambio climático

Estrategias urbanas. Las estrategias urbanas para las Unidades de Gestión Territorial en función del Ordenamiento Territorial se centran en varios aspectos fundamentales para promover un desarrollo urbano equilibrado, inclusivo y sostenible. Estas estrategias abordan junto con los subsistemas natural-ambiental, económico y social, la estructura física de las ciudades, así como las dinámicas sociales, económicas y ambientales que las caracterizan.

A continuación, se detallan algunos de los principales enfoques de estas estrategias:

Planificación integrada y sostenible: Las estrategias buscan integrar la planificación urbana con la gestión ambiental y el desarrollo económico. Esto implica diseñar espacios urbanos que optimicen el uso de recursos, reduzcan la contaminación y promuevan la conservación de áreas verdes y espacios públicos.

Movilidad y accesibilidad: Se promueve el desarrollo de sistemas de transporte público eficientes y accesibles, junto con la mejora de la infraestructura peatonal y ciclista. Estas acciones buscan reducir la dependencia de los vehículos privados, disminuir la

congestión y mejorar la calidad del aire.

Asequible y digna: Las estrategias incluyen la promoción de la vivienda asequible para garantizar que todos los sectores de la población tengan acceso a alojamiento adecuado. Esto se logra a través de políticas que faciliten la construcción de nuevas viviendas y la mejora de las viviendas existentes.

Desarrollo económico local: Se fomenta el desarrollo de polos económicos y zonas de actividad que generen empleo y promuevan el crecimiento económico local. Esto incluye la creación de zonas industriales, parques tecnológicos y distritos comerciales que estén bien integrados con el resto de la ciudad.

Participación comunitaria: Las estrategias enfatizan la importancia de la participación ciudadana en el proceso de planificación urbana. Se busca involucrar activamente a los residentes en la toma de decisiones, asegurando que los proyectos urbanísticos reflejen las necesidades y preferencias de la comunidad.

Resiliencia urbana: Se implementan medidas para fortalecer la resiliencia de las ciudades frente a desastres naturales y cambios climáticos. Esto incluye la mejora de la infraestructura crítica, la planificación de emergencias y la educación comunitaria sobre gestión de riesgos.

Patrimonio cultural y natural: Las estrategias también contemplan la protección y valorización del patrimonio cultural y natural como elementos clave de la identidad y el atractivo urbano. Esto se traduce en la restauración de edificios históricos, la conservación de paisajes naturales y la promoción del turismo sostenible.

Subsistema del Medio físico transformado

Mft01-Comunidades sustentables e incluyentes enfocada en garantizar acceso equitativo a recursos y servicios para todos los sectores de la sociedad.

Mft07-Creación de vivienda sustentable enfocada en aumentar la disponibilidad de viviendas sostenibles, adecuadas, seguras y asequibles en áreas propensas a convertirse en asentamientos marginales.

Mft09-Fortalecimiento del sistema de transporte colectivo expandiendo y mejorando la infraestructura del transporte público para hacerla más accesible, segura, eficiente y sostenible.

Mft11-Fortalecimiento de la red eléctrica estatal, modernizando y expandiendo la infraestructura existente para la mejora, eficiencia y la capacidad de distribución de energía eléctrica en todo el

estado.

Mft12-Fortalecimiento de la red de agua potable y alcantarillado que incluya la expansión y modernización de la infraestructura existente para garantizar el acceso universal y equitativo al agua potable y a servicios de saneamiento adecuados.

Mft13-Fortalecimiento de la red de alumbrado público que actualice e incremente la infraestructura de alumbrado público, enfocándose en la implementación de sistemas LED que mejoren la luminosidad y reduzcan el consumo energético.

Mft14-Manejo eficiente de la red de alumbrado público que incluya implementación de tecnologías avanzadas como sistemas LED y sensores de movimiento para optimizar el consumo y reducir costos operativos.

Mft15-Cobertura universal en telecomunicaciones centrada en garantizar el acceso equitativo a servicios de telecomunicaciones a todas las comunidades, incluyendo áreas remotas y desatendidas, mediante la expansión de redes de fibra óptica y cobertura 4G.

Mft17-Eficiencia en los sistemas urbanos de agua potable y saneamiento enfocada en mejorar la gestión del agua y las infraestructuras asociadas mediante la modernización y optimización de redes para reducir pérdidas, promover la reutilización del agua y garantizar un tratamiento adecuado de aguas residuales.

Mft18-Fortalecimiento de la infraestructura educativa con la renovación y ampliación de las instalaciones escolares para crear entornos de aprendizaje modernos y seguros que respondan a las necesidades actuales y futuras de los estudiantes.

Mft19-Fortalecimiento de la infraestructura de salud que incluya la expansión y modernización de las instalaciones médicas para garantizar el acceso a servicios de salud de alta calidad y reducir disparidades regionales.

Mft20-Fortalecimiento del sistema de seguridad pública enfocado en mejorar la capacidad de las fuerzas policiales y las instituciones de justicia para prevenir, detectar y responder eficazmente a la delincuencia.

Estrategias económicas. Las estrategias económicas pretenden mejorar las actividades económicas de la población, lo que permitirá fomentar mejoras en la problemática social y en el medio físico-transformado. El subsistema económico constituye los ingresos de la población y permite u obstaculiza la satisfacción de las necesidades del hombre según cómo se aprovechen los

recursos naturales.

Los sectores económicos indican la actividad de origen, que una vez cruzada con los demás subsectores, puede generar nuevas oportunidades de crecimiento y desarrollo económico e innovación, provocando el desarrollo local.

Subsistema económico

Ec01-Fortalecimiento del desarrollo rural
Ec02-Fortalecimiento del desarrollo agrícola sustentable
Ec10-Desarrollo sustentable de la pesca
Ec11-Fomento del turismo alternativo
Ec12-Desarrollo sustentable del turismo
Ec13-Fomento industrial
Ec14-Desarrollo tecnológico e innovación
Ec18-Desarrollo de nuevas cadenas productivas

Estrategias sociales. Desempeñan un papel fundamental en la articulación de una sociedad organizada, en la cual cada uno de sus componentes se encuentra intrínsecamente interconectado y en constante interacción. Estos elementos constitutivos conforman un sistema complejo y dinámico, caracterizado por la asignación de funciones específicas y diferenciadas a cada una de sus partes.

La adecuada configuración de este entramado social resulta esencial para alcanzar los objetivos establecidos en el modelo de desarrollo propuesto. Las estrategias sociales actúan como catalizadores que impulsan la participación activa y coordinada de los diversos actores involucrados, fomentando la colaboración, el diálogo y la búsqueda de consensos.

En este contexto, la correcta formulación e implementación de las estrategias sociales se convierte en un requisito indispensable para lograr una transformación positiva y duradera. Esto implica un proceso continuo de análisis, adaptación y evaluación, que permita ajustar las acciones y políticas en función de las necesidades y aspiraciones de la sociedad en su conjunto.

Subsistema Social

Sc01-Inclusión social

Sc02-Atención a grupos vulnerables

Sc03-Mejoramiento de centros de población marginados

Sc04-Desarrollo de alternativas productivas en zonas de alta marginación rurales

Sc06-Equidad de género

Sc07-Disminución de pobreza

Sc08-Incremento de la escolaridad

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Blas, Nayarit (PMOTDU)¹²

El PMOTDU de San Blas busca orientar el desarrollo urbano y territorial del municipio bajo criterios de sustentabilidad, equidad social y competitividad económica. Su finalidad es regular el uso del suelo, ordenar la expansión urbana y promover la conservación de ecosistemas estratégicos, asegurando que las actividades productivas se integren de manera armónica con el entorno natural y cultural.

El programa constituye un instrumento de planeación que define la estructura territorial del municipio de San Blas, delimitando áreas de crecimiento urbano, zonas de conservación ambiental y espacios destinados a actividades productivas. Se fundamenta en la Constitución y en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo que le otorga carácter normativo y vinculante para las autoridades locales.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

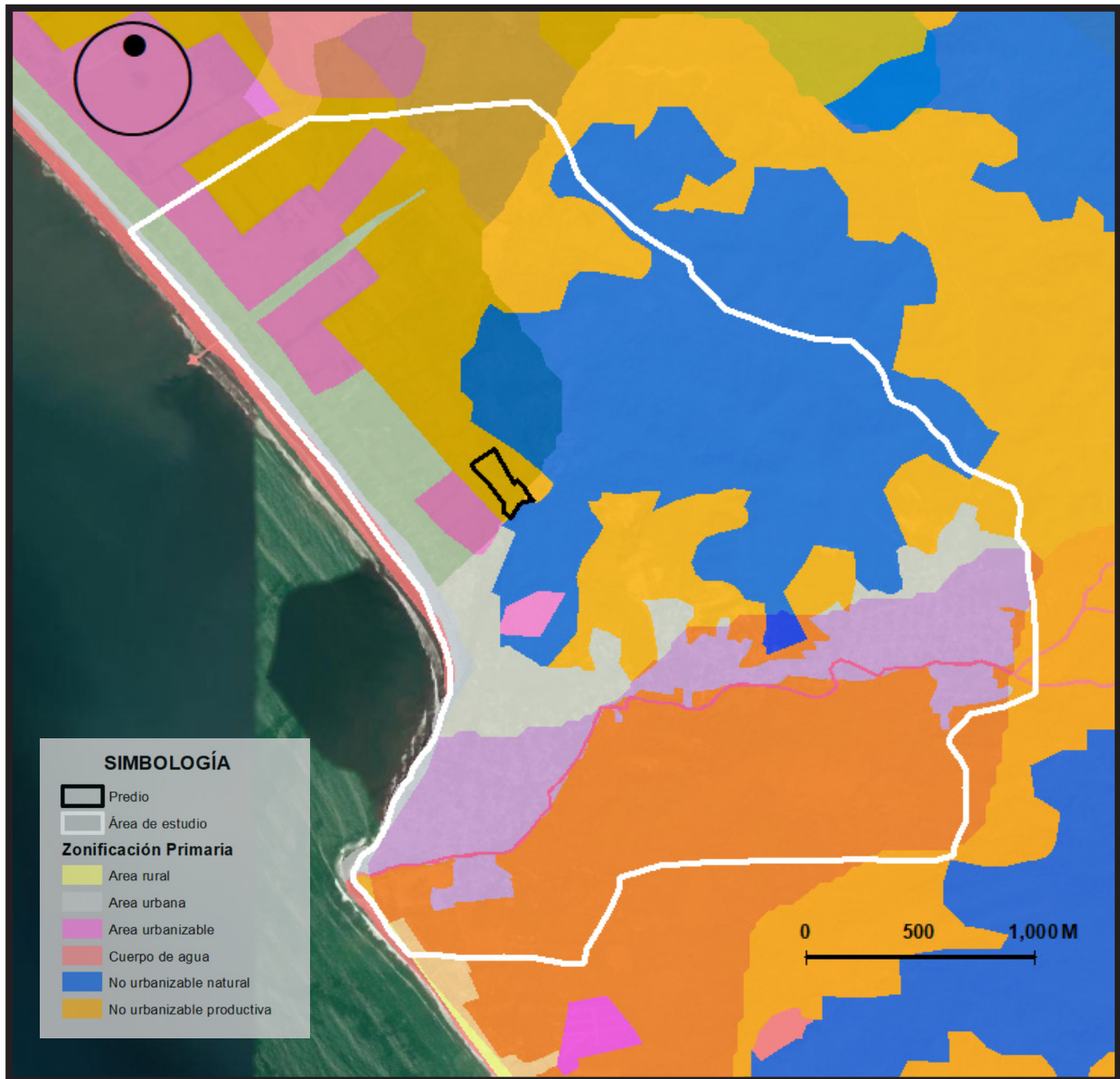
Área no urbanizable productiva. Son aquellas tierras orientadas a las actividades primarias, o actividades turísticas sustentables e investigación; fomentando su protección, aprovechamiento y conservación.

Zonificación Primaria PMOT de San Blas

Habitacional. Corresponde a las zonas donde el uso predominante es el habitacional, en complemento con los giros establecidos en la Tabla de compatibilidad de usos y giros. Para el municipio de San Blas, es posible determinar las siguientes tipologías:

H3. Habitacional de densidad media.- Corresponde al uso de suelo

destinado a la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con un índice de edificación de 125 m² y con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.7 permitiendo hasta dos niveles. Asimismo, se plantea que este uso de suelo sea compatible con diversas actividades,



FUENTE: Elaborado por Grupo Consultor Valle S.A. de C.V. con datos de la red hidrográfica del INEGI, 2010.

con la finalidad de permitir dinámicas comerciales y de servicios, por lo que es compatible con los giros de comercio básico como pollerías, carnicería, abarrotes, fondas, papelerías, entre otros; comercio especializado como mercados, supermercados, restaurantes, oficinas, salones de eventos, ferreterías y tlapalerías; servicios de hospedaje; equipamiento urbano; e industria casera.

Mixto de Comercio y Servicios

Comercio y Servicios. Corresponde a las zonas mixtas cuya principal característica es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en las partes centrales de los centros de población. Por su nivel de servicio se clasifican en:

CS1. Comercio y Servicios Impacto Mínimo. Corresponde a las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios, incluyendo turísticos; cuya zona de influencia es barrial, con un coeficiente de ocupación del suelo de 0.8. Presente principalmente en los centros de las localidades periféricas del municipio.

Habitacional (H3)

Habitacional			
Clave	H2	H3	H4
Normatividad	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad alta
Índice de edificación (m2) *	250	125	90
Superficie mínima de lote	525	250	90
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	0.7	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.4	1.6
Porcentaje de área libre	40%	30%	20%
Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)**	0.2	0.15	0.1
Altura máxima de la edificación***	Resultante	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento	4 cajones/viv	3 cajones/viv	1 cajón/viv

*Índice de edificación: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el ide (Índice de Edificación).

** Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)

*** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

FUENTE: Elaboración propia a partir de PMOTDU

Norma. Tabla de compatibilidad de usos de suelo y giros. La tabla de compatibilidad es el instrumento que determina los giros permitidos, condicionados y prohibidos para los diferentes usos presentados con anterioridad; se clasifican por los siguientes:

- Permitidos: Corresponde a los giros que pueden establecerse sin ningún tipo de restricción; sujetos a las limitaciones de intensidad y ocupación del suelo.
- No permitidos: Son los usos que no son compatibles con el uso predominante y los que contravengan lo dispuesto en la ley, programas, declaratorias y demás disposiciones en materia de ordenamiento territorial y control del desarrollo urbano; también se incluyen los usos que pudiesen resultar perjudiciales para su entorno.
- Condicionados: Se considera como condicionado cuando su

aprobación implica molestias, alteraciones o problemas a los habitantes, al entorno urbano o al medio ambiente. Por tanto, para su aprobación se requiere de análisis y estudios específicos que garanticen la integración del giro en el entorno urbano, así como medidas de mitigación si se requieren.

La aprobación de cualquier uso, giro o destino que no esté explícitamente señalada en la tabla de compatibilidad requerirá de una autorización expresa por parte del H. Ayuntamiento de San Blas.

Comercio y Servicios

Comercio y Servicios			
Clave	CS1	CS2	CS3
Normatividad	Comercio y servicios impacto mínimo	Comercio y Servicios Impacto Bajo	Comercio y Servicios Impacto Medio
Superficie mínima de lote	160	160	270
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.6	2.4
Porcentaje de área libre	20%	20%	20%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) *	0.1	0.1	0.1
Altura máxima de la edificación**	2	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento***	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro

* Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)

**Por cada 65 m2 construidos, de área comercial o de oficinas deberá contemplarse un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología lo considere necesario.

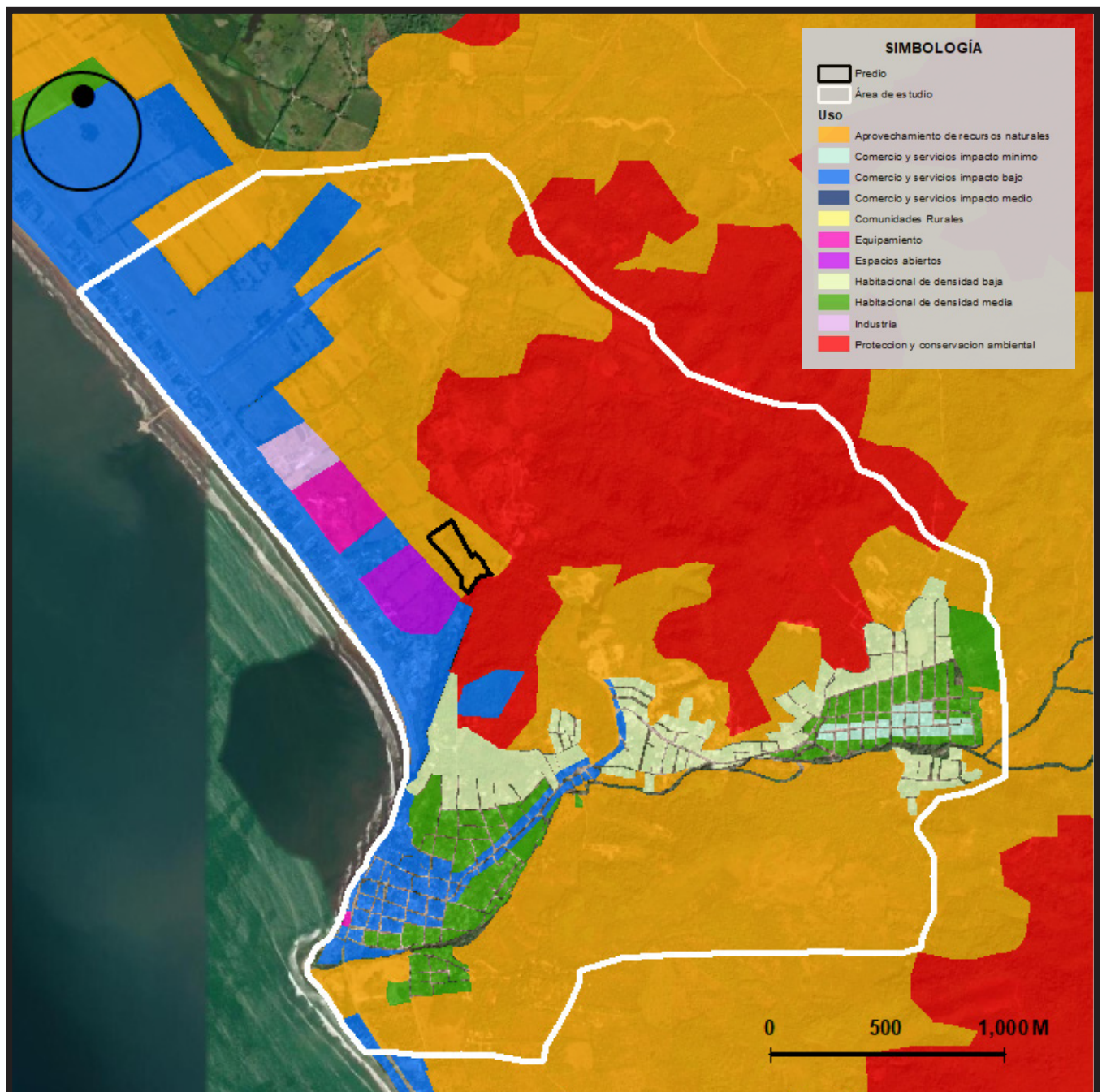
FUENTE: Elaboración propia a partir de PMOTDU

Tabla de compatibilidad de usos y giros para el municipio de San Blas

Tabla 2. Tabla de compatibilidad de usos y giros para el municipio de San Blas														
USO DE SUELO			Comunidades rurales	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad alta	Comercio y servicios Impacto Mínimo	Comercio y servicios Impacto Bajo	Comercio y servicios Impacto Medio	Industria	Equipamiento	Espacios abiertos	Protección y Conservación Ambiental	Aprovechamiento de Recursos Naturales
GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	CR	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	PCA	ARN
Condicionados	C													
1. HABITACIONAL	11 VIVIENDA	Vivienda Aislada												
		Vivienda Unifamiliar												
		**Vivienda Plurifamiliar Horizontal												
		**Vivienda Plurifamiliar Vertical												

FUENTE: Elaboración propia a partir de PMOTDU

Zonificación Secundaria PMOT de San Blas



FUENTE: Elaborado por Grupo Consultor Valle S.A de C.V con datos de la red hidrográfica del INEGI, 2010.

CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

3.1 ÁREA DE ESTUDIO

3.1.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO (MAPA A-01)

El área de estudio se ubica en la región sur del municipio de San Blas en la sección que corresponde a la bahía de Matanchén, se trata de un polígono cuadrangular de 3.5 km x 3 km que cubre una superficie total de 1050 hectáreas que incluye además del área de aplicación del programa parcial de urbanización, las localidades de Aticama y la Palma, los vértices corresponden a las siguientes coordenadas del sistema UTM Universal Transversa de Mercator.

Vértice 1. - Se localiza en la parte Noroeste coordenadas X= 478732,8613, Y= 2378228,7826, de aquí se traza una línea recta en dirección Este con una distancia de 3.5 kilómetros hasta interceptarse con el vértice 2.

Vértice 2. - Se localiza en la parte Noreste coordenadas X= 482232,8613, Y= 2378228,7826, de aquí se traza una línea recta en dirección Sur con una distancia de 3.0 kilómetros hasta interceptarse con el vértice 3.

Vértice 3. - Se localiza en la parte Sureste coordenadas X= 482232,8613, Y= 2375228,7826, de aquí se traza una línea recta en dirección Oeste con una distancia de 3.5 kilómetros hasta interceptarse con el vértice 4.

Vértice 4. - Se localiza en la parte Suroeste coordenadas X= 478732,8613, Y= 2375228,7826, de aquí se traza una línea recta en dirección Norte con una distancia de 3.0 kilómetros hasta interceptarse con el vértice 1.

3.1.2 DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización de Alta Marina corresponde con límites dentro del ejido de Aticama dando un total de 30,761.00 m².

El estudio topográfico fue elaborado en cuetración específica que utilizó las coordenadas UTM ligadas a la red geodesica activa de INEGI Datum ITRF08 época 2010.0 el plano resultante refiere nuevas coordenadas UTM.

El cuadro de construcción de los límites de propiedad lo organiza en dos fracciones, ubicando 16 vértices, distancias y coordenadas "Y" y "X".

EST	PV	DISTANCIA	COORDENADAS		
			V	X	Y
1	23	0	1	479855	2377205
2	3	18.04758564	2	479885.7489	2377163.857
3	4	16.34310324	3	479896.5531	2377149.401
4	5	5.514487944	4	479906.3369	2377136.31
5	4	5.514487944	5	479909.6381	2377131.893
6	5	27.33133888	6	479926	2377110
7	8	24.18682286	7	479885	2377102
8	7	24.18682286	8	479864	2377090
9	10	41.2309932	9	479828	2377032
10	11	40.04996879	10	479796	2377058
11	10	40.04996879	11	479798	2377098
12	13	25.61255942	12	479715	2377206
13	12	25.61255942	13	479698.9999	2377226
14	15	21.95458494	14	479667	2377259
15	14	21.95458494	15	479656	2377278
16	17	4.026647531	16	479755.6097	2377341.828
17	16	4.026647531	17	479759	2377344
18	17	14.72653811	18	479765.4668	2377330.769
19	18	31.87161678	19	479779.4624	2377302.135
20	19	53.69263833	20	479803.0401	2377253.896
21	22	0.110431744	21	479842	2377182
22	21	0.110431744	22	479842.0526	2377181.903

3.1.3 TOPOGRAFÍA (MAPA D-01)

El área de estudio muestra cinco clasificaciones topográficas por el nivel de pendientes que presentan sus suelos:

1. Las pendientes superiores o mayores al 30 % se ubican en las zonas abruptas y onduladas del noreste, este y suroeste del área de estudio, incluso entre las localidades de Aticama y La Palma; este tipo de pendientes se consideran NO APTAS para el desarrollo urbano, porque representan movimientos importantes en la plataforma de los suelos y, por lo tanto, altos costos de inversión en la urbanización. Cubren una superficie aproximada de 250 ha representando el 24% del área de estudio.
2. En el área de estudio, las pendientes que corresponden al rango del 15% al 30% se muestran entremezcladas con los otros rangos de pendientes y se clasifican como suelos con aptitud de uso CONDICIONADO a la presencia de otros factores naturales ya sean negativos o positivos. Cubren una superficie aproximada de 248 ha que significan el 24% del área de estudio.
3. Las pendientes que corresponden al rango entre el 2.5% y 15% se consideran como las más APTAS para el desarrollo urbano, mostrándose con más superficie en las localidades de Aticama y la Palma, y, en el área de estudio se presentan muy entremezcladas con las otras pendientes en el noreste, este, sur, sureste y suroeste, así como, ausentes en la Bahía de Matanchén y sus inmediaciones. Cubren una superficie aproximada de 248 ha que significan el 24% del área de estudio.
4. Las pendientes que corresponden al rango entre 1.5 % y 2.5% también se muestran entremezcladas con los otros rangos y se consideran como CONDICIONADAS a la presencia de otros factores naturales ya sean negativos o positivos. Cubren una superficie aproximada de 45 ha que significan el 4.2% del área de estudio.
5. El terreno sujeto al PPU Alta Marina se ubica en la parte más plana de la Bahía de Matanchén que corresponde a los terrenos con pendientes

menores al 1.5 % y que, precisamente por ser tan planos se definen como NO APTOS para el desarrollo urbano, pues se considera que la inversión en la infraestructura puede resultar más costosa que en las pendientes superiores al 1.5 %, sin embargo es importante destacar que prácticamente todas las áreas de reserva para el crecimiento urbano y turístico del municipio de San Blas se encuentran en este rango de pendientes topográficas. Cubren una superficie aproximada de 190 ha representando el 18% del área de estudio.

El levantamiento topográfico del predio sujeto al Programa Parcial de Urbanización Alta Marina presenta en su límite norte una distancia de 117.17 metros en los cuales predomina ampliamente la cota 2.0 m dejando en claro que se trata de una superficie plana, el lado poniente del terreno presenta una línea quebrada en 6 tramos que suman 310.63 metros y muestra inmediato a su límite la cota 1.5 m subiendo a la cota 2.0 m prácticamente en forma paralela y al centro de los lotes de la manzana 04; el límite oriente del predio muestra 4 tramos que suman 318.04 metros y presenta una depresión menor a la cota 2.0 metros que serpentea caprichosamente entre los lotes de las manzanas 01, 02, 03 y cruza la manzana 04 entre los lotes previstos para la donación y el hotel.

3.1.4 GEOLOGÍA (MAPA D-02)

El área de estudio muestra claramente tres zonas; la que corresponde al Océano Pacífico que cubre 131 hectáreas, es decir poco más del 12 %, luego los suelos clasificados en este mapa como *Roca de Andesita* que predominan en poco más de 550 ha., es decir poco más del 52% del área de estudio señalando incluso a la totalidad de la mancha urbana de la Palma y la zona poniente de la localidad de Aticama y por último 369 hectáreas de la zona clasificada como *Roca Aluvial* a la cual corresponde la totalidad del terreno sujeto al programa parcial de urbanización RESIDENCIAL ALTA MARINA.

El glosario de términos define los suelos aluviales como resultado de los 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, siendo factible el uso de riego.

La **andesita** es una roca ígnea volcánica de composición intermedia. Su composición mineral comprende generalmente plagioclasa y varios minerales ferromagnéticos como piroxeno, biotita y hornblenda.

3.1.5 GEOMORFOLOGÍA (MAPA D-03)

El área de estudio muestra dos zonas claramente diferenciadas por una línea vertical, la zona oriente cubre aproximadamente el 45% de la superficie total, es decir 469 hectáreas están clasificadas por el INEGI como “*Lomerío de Aluvión Antiguo con Llanuras*” incluyendo a la población de La Palma y, considerando que el mar representa alrededor de 131 hectáreas del área de estudio, restarían 450 hectáreas a las cuales les corresponde la clasificación de “*Llanura costera con lagunas costeras salinas*” en las cuales queda circunscrito por completo el terreno sujeto al programa parcial de urbanización Alta Marina, la Bahía de Matanchén y la localidad de Aticama.

La llanura costera del Pacífico mexicano es una llanura alargada y angosta que no excede los 65 km de ancho. El suelo está conformado principalmente por materiales aluvionales, transportados por los ríos que fluyen desde la Sierra Madre Occidental y desembocan en el Océano Pacífico.¹⁸

México cuenta con 137 lagunas costeras, de las cuales 92 pertenecen al litoral del Pacífico y 45 al Golfo de México y el Caribe. Las lagunas costeras, como su nombre lo indica, se encuentran en la costa. Se trata de cuerpos de agua dulce o salobre, con poca profundidad, que están separados de las aguas profundas del mar gracias a la presencia de una barrera.

Las barreras pueden ser bancos de arena de origen marino, arrecifes coralinos o algún accidente similar. Dada su cercanía con el mar, pueden considerarse como zonas de transición donde interactúan el ambiente marino, el dulceacuícola y el terrestre. En las lagunas

costeras se mezcla el agua marina con el agua dulce que proviene de ríos que llegan a las lagunas.

3.1.6 EDAFOLOGÍA (MAPA D-04)

El área de estudio muestra tres tipos de clasificaciones edafológicas del suelo; la primera corresponde a suelos de *LUVISOL* que son los predominantes porque cubren alrededor del 70% de la superficie, luego los suelos *TECHNOSOL* acreditados a las áreas urbanas de Aticama, La Palma y la zona costera de la Bahía de Matanchén y, los suelos *OLONCHAK GLEYICO ZG.*, con fase sódica y clase textural media, con la menor representatividad de superficie en el extremo noroeste del área de estudio.

Los suelos de Luvisol, se caracterizan por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo es más fértil y menos ácido que los Acrisoles y cuando son Luvisol Crómico presentan colores rojos o amarillos en el subsuelo y se denominan como Luvisol Órtico cuando presentan otra coloración.

El frente del área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización Alta Marina colinda con suelos luvisol incluyendo una porción de alrededor de 800 m² en su extremo frontal oriente, por lo que el 97 % del terreno corresponde a suelos Solonchak.

El término *Solonchak* deriva de los vocablos rusos "sol" que significa sal y "chak" que significa área salina, haciendo alusión a su carácter salino.

El material original lo constituye, prácticamente, cualquier material no consolidado.

La clasificación que corresponde al área de estudio tiene la clave de suelo SCglso + FLsoszn/2 que significa Solonchack gleyco, sódico, Fluvisol, sódico, endosálico con textura media y cubre una superficie de 91,973225 hectáreas.

Se encuentran en regiones áridas o semiáridas, principalmente en zonas permanentemente o estacionalmente inundadas. La vegetación es herbácea con frecuente predominio de plantas halófilas; en ocasiones

aparecen en zonas de regadío con un manejo inadecuado. En áreas costeras pueden aparecer bajo cualquier clima.

El perfil es de tipo AC o ABC y, a menudo, con propiedades gleicas en alguna zona. En áreas deprimidas con un manto freático somero, la acumulación de sales es más fuerte en la superficie del suelo, solonchaks externos. Cuando el manto freático es más profundo, la acumulación salina se produce en zonas subsuperficiales del perfil, solonchaks internos.

Los Solonchaks presentan una capacidad de utilización muy reducida, solo para plantas tolerantes a la sal. Muchas áreas son utilizadas para pastizales extensivos sin ningún tipo de uso agrícola.¹⁹

Se denominan suelos *TECHNOSOL* o tecnosoles a los que son suelos nuevos elaborados a partir de residuos orgánicos e inorgánicos procedentes de cualquier actividad, en el caso que nos ocupa por la actividad de la construcción de las viviendas y la urbanización de los asentamientos humanos en las localidades del área de estudio.²⁰

3.1.7 HIDROGRAFÍA (MAPA D-05)

El municipio de San Blas se encuentra en la Región Hidrológica RH-13, ubicada al suroriente del estado, continuando hasta el estado de Jalisco. Ésta dividida en dos cuencas costeras (separadas por la desembocadura del Río Ameca); “B” río Huicicila río San Blas (dentro de Nayarit) y “A” río Cuale río Pitillal (en Jalisco).

La cueca “B” río Huicicila río San Blas; localizada en el suroeste, en la región costera, entre los Ríos Grande de Santiago y Ameca. representa el 13.11% de la superficie estatal y la integran las subcuencas (a) río Huicicila, (b) río Ixtapa y (c) río San Blas.

El área de estudio del PPU Alta Marina se encuentra mayormente en la subcuenca río Ixtapa y solo una pequeña fracción (aproximadamente 65 hectáreas) al extremo noreste pertenece a la subcuenca río San Blas.

El área de estudio no registra la presencia de lagunas, pero si muestra parte de la red hidrográfica señalando cuerpos de agua que corren de

oriente a poniente serpenteando entre cerros y lomeríos; ríos, arroyos y escurrimientos que se encuentran para derivar al mar sus aguas dulces, destacando los que se encuentran al frente del área de aplicación y cruzando la propiedad escurrimientos considerados de tercer y cuarto orden según el método de calificación de Horton-Strahler.

Este es un método que analiza la cantidad de agua de lluvia que recarga al acuífero, estableciendo la lluvia que realmente infiltra, una vez que haya pasado los procesos de capacidad de infiltración del suelo y evapotranspiración (ETP).²¹

El área de estudio en su totalidad se encuentra sobre el Acuífero Valle Santiago- San Blas, esto significa que cuenta con disponibilidad de agua subterránea.

3.1.8 USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN (MAPA D-06)

El área de estudio presenta al poniente una parte del Océano Pacífico que cubre aproximadamente 131 ha, es decir el 12% de la superficie analizada y la mayor parte corresponde a la superficie terrestre, la cual se subdivide en siete unidades de clasificación de los usos y vegetación del suelo a saber:

El uso de suelo agrícola representa el 45 % de la superficie total y se subdivide a su vez en *agricultura temporal*, *semipermanente* *permanente* con la mayor representatividad -el 35% de la superficie total- y la *agricultura temporal anual permanente* representando el 10 % de la superficie total, la primera se ubica principalmente al sur de las localidades de Aticama y la Palma al este y noreste y la segunda en el valle frente a la bahía de Matanchén en el extremo noroeste del área de estudio.

El mapa correspondiente muestra las manchas urbanas de Aticama, La Palma y los asentamientos inmediatos a la playa, incluso la escuela de pesca como *asentamientos humanos*, lo que representa aproximadamente 157.5 hectáreas o el 15 % de la superficie estudiada.

Destaca en el mapa la superficie acreditada a la *vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia* al norte y nororiente que cubre aproximadamente el 24 % del área de estudio y que corresponde a las partes altas de la orografía de la zona.

De norte a norponiente, en forma de herradura el mapa de uso de suelo y vegetación registra una unidad como *popal clave VA con superficie de 440 hectáreas, pertenece al grupo de vegetación hidrófila y se trata de un tipo de vegetación acuática que se desarrolla en zonas acuáticas o húmedas, como lagos, estanques, pantanos y en las orillas de los ríos y deltas, son plantas que generalmente crecen enraizadas en el fondo con hojas grandes que sobresalen del agua cubriendo grandes áreas, como el tular, el carrizal e incluso el manglar.*²²

La unidad referida representa poco menos del 3% de la superficie total del área de estudio, pero más de dos hectáreas del terreno sujeto al programa parcial de urbanización, sin embargo en su recorrido físico dicha vegetación fue sustituida por la agricultura y canalizado el paso de los escurrimientos para uso agrícola, en razón de lo expuesto, se previno que el levantamiento topográfico registrara la ubicación de los árboles más representativos del área de aplicación, registrando 110 individuos al interior de los límites, de los cuales 35 son conocidos como *anonillos, 24 higueras, 5 amapas, 3 jarretaderas y 43 árboles de otras especies diferentes a las señaladas.*

TARJETAS INFORMATIVAS DE LOS ÁRBOLES ENCONTRADOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN.

1. ANONILLO:

Nombre científico: *Annona squamosa*.

Nombre(s) común(es): anón, ates, riñón, anona, chirimoya o saramuyo.

Familia: Annonaceae.

Descripción: Es un árbol pequeño con una altura aproximada de 6 a 8 metros. Las hojas son alternas y simples, oblongo-lanceoladas, de 5-17 cm de largo y de 2-5 cm de ancho. Las flores se producen en racimos

de 3-4 y cada flor es de 1,5-3 cm de ancho, con seis pétalos, de color amarillo-verdoso, con manchas púrpura en la base. ²⁵

2. HIGUERA:

Nombre científico: Ficus carica L. 194 Ficus carica L. (1753). – MORACEAE – Publicado en: Species Plantarum 2: 1059. 1753.

Nombres comunes en México. Higuera; Chuná (l. tarahumara, Chih.); Yaga-yaxo-Castilla (l. zapotecoespañol, Oax.). Sinonimia. Ficus colchica Grossh.; Ficus hyrcana Grossh.; Ficus kopetdagensis Pachom.

Descripción: Forma. Árbol o arbusto caducifolio o perennifolio, de 5 a 10 m (hasta 10 m) de altura, con un diámetro a la altura del pecho de hasta 18 cm.

Copa / Hojas. Copa gruesa redondeada o aplanada, sombra media. Hojas simples, alternas ovales, rugoso pubescentes acorazonadas y palmadas con 3 a 7 lóbulos, a veces lobuladas una segunda vez, irregularmente dentadas; miden de 10 a 20 cm de longitud y casi igual de ancho.

Tronco / Ramas. Tronco con numerosas ramas gruesas de madera poco densa, glabras, extendidas o ascendentes. Se ramifica a poca altura del suelo, con un número variable de ramas que van de 12 a 30.

Corteza. Externa lisa de color grisáceo. Interna con una gran cantidad de células laticíferas que producen un látex lechoso, áspero y gomoso, que al entrar en contacto con el aire se espesa.

Flor (es). La inflorescencia donde se arreglan las flores se llama sicno. La flor femenina con 5 pétalos y un solo carpelo de color rosado o blanquecino arreglado en el fondo del sicno, flor masculina con 3 sépalos y 3 estambres, arreglada a la entrada del sicno. En esta especie el diagrama floral es bastante complejo. Es una especie caracterizada por dos morfos: los cabrahigos, con flores estaminadas y flores pistiladas de estilo corto; y los higos comunes que producen sólo flores pistiladas de estilo largo.

Fruto (s). El fruto es un sícono blando obovoide o elipsoide, carnosos, recubierto con una piel muy fina, con pequeños y numerosos aquenios incluidos en el fruto, es de color azulado o verde, negro o morado, mide de 3 a 10 cm de largo y tiene sabor dulce, mucilaginoso. El sícono o fruto falso es en realidad el receptáculo que en su evolución se hincha y se vuelve carnosos tras la fecundación, formando la breva o el higo según sea la fecha de madurez. Los aquenios son los frutos verdaderos. El peso promedio del sícono es de 36 ± 19 g ($n=150$) y el número promedio de aquenios por sícono de $1,530 \pm 452$ ($n=8$). El aquenio maduro consiste sólo de integumentos y embrión.

Semilla (s). Las semillas son pequeñas y numerosas pudiendo ser fértiles o no.

Raíz. Sistema radical abundante, fibroso y de desarrollo superficial y muy extendido, a veces abarcando 15 m del terreno. En suelo permeable las raíces pueden descender a 6 m, el 80% se encuentra entre 20 y 45 cm.

Sexualidad. Monoica evolucionada a (gino) dioica. La flor es unisexuada.

Número cromosómico: $2n = 26$.

Distribución: La higuera se cultiva en forma aislada en el país y se considera una especie marginal. Altitud: 1,000 a 2,000 m. Estados. B.C.N. B.C.S. D.F. HGO. MICH. MOR. S.L.P. SON. ZAC.

Origen / Extensión: Originario de Asia Sudoccidental. Actualmente vive espontánea en la cuenca mediterránea. En los trópicos propiamente dichos, la higuera desarrolla en altitudes relativamente elevadas (900 a 1,800 m). Los árboles crecen bastante bien en las tierras bajas de los trópicos, pero rara vez producen fruta. Se encuentra en estado silvestre en la India, Oriente medio y África Oriental.

Hábitat: Le favorecen los climas de inviernos benignos y veranos calurosos con poca precipitación. Es una especie típica del clima

mediterráneo (subtropical con inviernos cálidos, veranos secos y frescos) pero soporta también el frío. En México requiere una temperatura media anual de 17-19 °C y una precipitación de 90-120 m.

Árbol poco exigente en cuanto a suelos: Acepta desde las tierras muy fértiles a las más ingratas. No obstante, prefiere suelos frescos, permeables, ricos y bien drenados. Suelos: café claro, aluvión, derivados de roca volcánica, regosol eútrico. pH = 8-8.5. Prefiere suelos profundos más bien de naturaleza seca que húmeda. Para producir frutos de buena calidad convienen suelos ricos en calcio. Se desarrolla bien en terrenos de pH 8 a 8.5. No debe plantarse en suelos arenosos, ligeros y sumamente ácidos. ²⁴

3. AMAPA:

Nombre científico: Tabebuia rosea.

Nombre común: Amapa.

Familia: Bignoniaceae.

Descripción: El árbol de Amapa crece de 15-20 metros de altura y en algunos casos puede alcanzar hasta los 30 metros de altura, es de tronco corto, con corteza grisácea y algo fisurada, sus frutos pueden llegar a medir de 20 a 40 centímetros de largo, estos son como una especie de vaina alargada, las semillas de este árbol son dispersadas por el viento ya que son muy ligeras, está compuesta por dos pequeños discos lenticulares soldados entre sí, también asimétricos para favorecer la dispersión con el viento. ²³

Necesidades Ambientales: Al ser un árbol que se multiplica por semillas y de crecimiento mediano, exige climas cálidos y de bastante humedad en el suelo. No toleran bien el frío, pueden crecer desde el nivel del mar hasta 1200 metros por sobre él, se adapta a otros tipos de suelo incluso a suelos pobres y tolerar leves inundaciones, su temperatura ideal es de 20 a 27 °C.

4. JARRETADERA:

Nombre científico: Acacia Hindsii.

Nombre común: Jarretadera.

Familia: Fabaceae Lindl.

Características: Esta especie puede alcanzar hasta 10 m de altura. Tiene espinas grandes, ahuecadas hacia afuera (espinas dorsales estipulares) que están en pares en la base de hojas, que se asemejan a los cuernos de un toro y son ligera o fuertemente cafés, algunas veces marfil o amarillas.

Distribución: Es nativa del sur de México y Centroamérica. Se distribuye por Belice, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, México, Nicaragua, Panamá y Estados Unidos. Ha sido introducido en India y Pakistán. ²⁶

Es importante mencionar en este apartado que solo 6 árboles serán removidos por la urbanización del desarrollo, dejando los otros 104 en su sitio, ya sea incorporados a los lotes que correspondieron o formando parte de las áreas verdes, espacios abiertos o camellón y banquetas del proyecto.

3.1.9 PELIGRO POR INUNDACIÓN (MAPA D-07)

El área de estudio registra cinco unidades de diferente color para clasificar los riesgos por inundación, utilizando el verde oscuro para el *RIESGO MUY BAJO*, el verde pasto, para el *RIESGO BAJO* el verde claro o amarillo para el *RIESGO MEDIO* el naranja para el *RIESGO ALTO* y el rojo para el *RIESGO MUY ALTO*.

El polígono que delimita las 1050 hectáreas estudiadas, muestra que poco más del 37% de su superficie se encuentra en riesgo *MUY BAJO* y principalmente *BAJO*, señalando 23 manchas que corresponden a las crestas serranas, ubicadas al centro norte y noreste del área de estudio y a sus amplias laderas inmediatas.

Se observa en dicho mapa que un 56 % está clasificado como *RIESGO MEDIO* por lo tanto solo el 7 % de la superficie presenta riesgos *ALTO* y *MUY ALTO* de inundación, sin embargo, esta clasificación se señala en la zona costera de Matanchén y Aticama las cuales están habitadas.

Una franja de playa de aproximadamente 60 metros por 1.2 km frente a Aticama, así como 8.64 ha al lado sur de la localidad está clasificada

con *RIESGO ALTO* y la costa de la Bahía de Matanchén con *RIESGO MUY ALTO* por inundación.

El área de aplicación del Fraccionamiento Alta Marina muestra que su ingreso y parte de su primera hectárea está clasificada con *RIESGO BAJO* y el resto de su superficie con *RIESGO MEDIO*, por lo que resultó imperativo resolver técnicamente el mejor manejo de las aguas pluviales que lo cruzan.

3.1.10 PELIGRO POR DERRUMBES (MAPA D-07B)

El mapa correspondiente muestra cuatro intensidades; *MUY BAJA*, *BAJA*, *MEDIA* y *ALTA* por lo tanto no registra la intensidad *MUY ALTA* y además la señalada como *ALTA* solo representa una porción de aproximadamente 33 hectáreas al norte del área de estudio, lo cual significa solo el 3.2% de la superficie total.

La intensidad de *RIESGO MEDIO* representa el 30 % de la superficie total y se concentra en las zonas serranas al noreste y se entremezcla con las otras intensidades al noreste, sureste y suroeste sin colindar con las áreas urbanas de Aticama o La Palma.

La intensidad de *RIESGO BAJO* representa el 38 % de la superficie total, por lo que resulta ser la predominante y corresponde al valle frente a la zona costera de Matanchén y a las áreas urbanas de Aticama y La Palma, así como a la totalidad del área de aplicación del fraccionamiento Alta Marina.

La intensidad de *RIESGO MUY BAJO* se muestra entre las localidades de Aticama y la Palma en dos fracciones, al centro y sur del área de estudio y, la suma de sus superficies se aproxima a las 40 hectáreas, lo que representa el 3.8 % de la superficie total.

3.1.11 PELIGRO POR TSUNAMIS (MAPA D-07C)

Este mapa corresponde a un modelo de simulación, en el caso supuesto de que los efectos de un Tsunami cuyo volumen de agua cubriera hasta 10 metros sobre el nivel del mar, en virtud de lo anterior el área de estudio expone cinco niveles de intensidad de riesgo o peligro en el orden de *MUY BAJO*, *BAJO*, *MEDIO*, *ALTO* y *MUY ALTO* a los cuales se

les asignaron diferentes colores para su más fácil identificación, resultando como sigue:

El 60 % de la superficie del área de estudio, es decir alrededor de 630 hectáreas se encuentran fuera de peligro por este fenómeno y corresponde principalmente a las zonas que se ubican al norte, noreste, sureste y sur.

El 40 % de la superficie restante, se describe mencionando primero que el Océano Pacífico representa 131.00 hectáreas o sea el equivalente al 12 % restando 289.00 hectáreas de tierra que significan el 27.5% de la superficie total del área de estudio está sujeta a este peligro, lo anterior corresponde a la zona poniente inmediata a la costa de la Bahía de Matanchén y al frente de mar de la localidad de Aticama.

La cota 10 m.s.n.m es el límite establecido para el *RIESGO MUY ALTO* y se presenta bordeando las zonas escarpadas del valle frente a la Bahía de Matanchén penetrando hasta 1.5 km al centro norte del área de estudio hasta a unos pocos metros de la playa Rincón de Matanchén.

El área de aplicación del PPU, así como la totalidad de las áreas de reserva urbana para el crecimiento de la región se encuentran en toda su extensión sujeta a este peligro, sin embargo, la vía de acceso al desarrollo Alta Marina se encuentra a 240 metros al oriente de zonas calificadas con *RIESGO BAJO* y *MUY BAJO*, por lo que es recomendable prevenir este riesgo mediante la práctica de simulacros e información oportuna para los futuros residentes.

La localidad de Aticama por su topografía quedó calificada, en sus primeras dos y hasta tres cuadras frente al mar con *RIESGO MUY ALTO*, a partir de la calle Luis Donaldo Colósio el riesgo se reduce a *ALTO*, para luego pasar a *MEDIO* y *BAJO* en el trayecto de 300 metros y con respecto a la Localidad de La Palma, resultó calificada como fuera de riesgo por encontrarse asentada sobre la cota 40 m.s.n.m. y bordeada de montes que alcanzan hasta los 120 metros de altura.

3.1.12 TENENCIA DE LA TIERRA (MAPA D-08)

En el área de estudio se presenta en el lado oriente y nororiente un polígono de 64,064048 hectáreas que corresponden al Ejido La Bajada y con la mayor representatividad de superficie se muestran varios polígonos que corresponden al Ejido de Aticama cubriendo 593,15988 hectáreas.

El mapa muestra también un gran polígono que incluye a la totalidad de La Palma y una superficie muy importante al sur de la población que corresponden al Ejido de Tecuitata.

El mapa referido muestra también frente al mar en la bahía de Matanchén propiedades privadas que seguramente tienen por origen el régimen de tenencia ejidal.

3.1.13 MOVILIDAD (MAPA D-09A, -09B, -09C, -09D)

El mapa D-09 indica al extremo noroeste la conexión de la carretera de cuota Tepic - San Blas con la carretera libre Santa Cruz - San Blas que en el área de estudio solo representa 0.454 km. sin embargo, es reconocida su importancia para el desarrollo actual del municipio.

El área muestra que la movilidad micro regional se resuelve principalmente por la carretera libre Santa Cruz - San Blas, la cual cubre una longitud de 8.605 km en el área de estudio y se observa que su trazo corre paralelo a la Bahía de Matanchén para luego girar y serpentear entre las zonas serranas para luego pasar frente al acceso de La Palma, penetrar y cruzar Aticama para luego correr de forma paralela a la playa de Cocos.

El mapa D-09b indica la ubicación de 5 tipos de superficies de rodamiento tanto para la movilidad de los residentes como de los turistas, el traslado de mercancías y suministro de servicios en general.

El pavimento asfáltico cubre una longitud de 3,337 km y recorre de oriente a poniente las localidades de La Palma y Aticama.

El asfalto cubre una distancia de 2,094 Km ubicándose por la calle Revolución a la salida oriente de La Palma rumbo a la localidad de Majadas.

El concreto hidráulico presenta una longitud de 3,069 km., se trata de un tramo que inicia casi al frente del fraccionamiento Alta Marina y corre rumbo al suroeste buscando la costa, pasa frente a la zona de restaurantes de Aticama y termina en el crucero donde remata el acceso principal a la localidad, en ese punto da inicio el único tramo de cinco cuabras acabado en concreto estampado con una longitud de 0,559 km.

La superficie de rodamiento predominante en la zona corresponde a los empedrados que cubren la gran mayoría de las calles de Aticama y la Palma, señalando algunas calles aisladas con superficie de terracería en ambas localidades.

El mapa D-09c señala que menos del 50% de los ocupantes de las viviendas del área de estudio cuentan con vehículos motorizados, correspondiendo 47.42 % a La Palma y 41.43 % a Aticama.

El mapa D-09d muestra que Aticama tiene una preferencia por el uso de bicicleta que representa el 25.05 % y de forma similar La Palma con el 23.19 % de todas las viviendas de las localidades.

En resumen, puede decirse que 203 de los habitantes de las 467 viviendas de Aticama, declararon contar con automóvil, 184 con motocicleta y 117 con bicicleta y, por su parte los residentes de las 388 viviendas de La Palma mencionaron contar con 108 autos, 180 motocicletas y 90 bicicletas para su movilidad cotidiana.

3.1.14 INFRAESTRUCTURA (MAPA D-10)

El municipio cuenta con una capacidad instalada de 134 planteles de infraestructura educativa, comprende los niveles preescolares (44), primaria (49), secundaria (32), profesional técnico (2), bachillerato (7) y de formación para el trabajo (2). La información está expresada en términos de planta física y puede servir para el funcionamiento de varias escuelas o turnos. El índice de analfabetismo es de 5.25%.

Tabla IV.2.1 Escolaridad

LOCALIDAD	POB 2010	PRIM TERM.	SEC. TERM.	BACH.TERM.	GRADO PROM. ESC.	POB. ANALFABETAS	% ANALFABETAS
San Blas	10,187	1,049	1,755	2,287	8.51	331	3.25%
Jalcocotán	4,207	628	543	540	6.71	256	6.09%
Gpe. Victoria	2,932	322	551	348	6.82	198	6.75%
Mecatán	2,657	341	417	291	6.48	170	6.40%
Aután	1,890	205	333	259	6.81	108	5.71%
Navarrete	1,603	207	358	135	6.66	74	4.62%
La Libertad	1,581	307	323	104	6.56	81	5.12 %
Sta. Cruz M	1,564	156	238	332	7.92	88	5.63%
Aticama	1,404	189	247	176	7.14	55	3.92%
El Llano	1,184	151	221	123	6.86	51	4.31%
La Palma	1,113	148	193	137	6.73	62	5.57%

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. INEGI

El área de estudio presenta la ubicación del centro de estudios superiores de ingeniería pesquera al poniente del terreno sujeto al PPU, luego el mapa referido señala en las localidades de Aticama y La Palma, 4 templos, 2 cementerios, 2 oficinas gubernamentales dependientes del Estado, una escuela preescolar “General Lázaro Cárdenas”, la Primaria General Cuauhtémoc, la primaria Vicente Guerrero y otra Primaria S/N ; también muestra la ubicación de 2 plazas cívicas, la telesecundaria Francisco villa y la Maclovio Arce Gaxiola así como 3 tanques elevados.

Equipamiento de Salud.

El sistema integral de salud consta de un Hospital General y 15 Centros de Salud de los Servicios de Salud de Nayarit; una Clínica y una Unidad Médica Familiar del IMSS; 4 clínicas de IMSS- Oportunidades; tres Clínicas del ISSSTE; dos sanatorios de la Marina; 4 consultorios médicos; 8 consultorios dentales; 5 Laboratorios de Análisis Clínicos; 4 Estancias Infantiles y 12 Grupos de Autoayuda de Alcohólicos Anónimos. Esta infraestructura se encuentra distribuida estratégicamente en el municipio (incluyendo las Islas Marías); sin embargo, durante el Censo de Población y Vivienda de 2010 todavía se identificó a un 23.66% de la población sin derechohabientica a los servicios de salud.

Es importante comentar que el censo 2020 reportó la existencia de dos centros de salud en las localidades del área de estudio.

3.1.15 SERVICIOS BÁSICOS (MAPA D-11)

La localidad de Aticama registró 467 viviendas con una cobertura de servicios básicos del 96.78 %, que desglosada representa 460 viviendas con electricidad, 457 viviendas con drenaje y 452 con agua, por su parte La Palma registró 388 viviendas con una cobertura de servicios básicos del 96.64 %, que desglosada representa 380 viviendas con electricidad, 375 viviendas con drenaje y 378 con agua.

Por lo anterior puede concluirse que las localidades del área de estudio cuentan con una cobertura superior al 96 % de servicios básicos, y que tiene 92 viviendas menos La Palma.

3.1.16 APTITUD URBANA (MAPA D-12)

El área de estudio muestra tres clasificaciones de aptitud urbana a saber ALTA, MEDIA y BAJA; tres de los 4 polígonos con aptitud alta se ubican en la zona media entre las localidades de Aticama y La Palma y el cuarto al extremo oriente de dicha localidad.

Los polígonos con aptitud media se ajustan a las áreas urbanizadas de las localidades; dos polígonos con baja aptitud urbana se ubican al norte del área de estudio y un tercero penetra al fraccionamiento en proyecto, recorriendo casi de forma paralela todo su lado poniente.

Como resultado del análisis sobre el medio natural y transformado del suelo que corresponde al área de estudio, es posible afirmar que el polígono del predio donde se pretende efectuar el fraccionamiento Residencial ALTA MARINA cumple con los aspectos normativos recomendados por la FAO para el uso urbano del suelo, principalmente en los aspectos de topografía, geología, edafología, vegetación y uso de suelo, compartiendo --con mucha reserva por su altura- con todas las zonas costeras del mundo el riesgo de inundación por el calentamiento global, los relativos al riesgo por huracanes por su vecindad con el Océano Pacífico y con nuestro país, el hecho de pertenecer a la zona sísmica C, sin embargo y en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas, es factible su adaptabilidad al uso urbano y por lo tanto factibles también las posibilidades de desarrollo económico del área, sin afectar los intereses

de la sociedad así como generar las oportunidades de inversión y la creación de servicios e infraestructura en la zona, específicamente en la relativa al manejo de las aguas residuales mediante la construcción de una planta de tratamiento.

3.1.17 CLIMATOLOGÍA

CLIMA EN EL MUNICIPIO DE SAN BLAS.

En razón de las cartas de Unidades Climáticas del INEGI, el clima que se encuentra en el área del proyecto, corresponde al tipo Aw2(w) cálido subhúmedo con lluvias de verano.

Este tipo de clima es el más húmedo de los subhúmedos con un cociente P/T mayor de 55.3, la lluvia media anual es mayor de 1,200 mm y la temperatura media anual presenta un valor mayor de 22°C. La precipitación tiene su máxima incidencia en el mes de septiembre con un valor que oscila entre 390 y 400 mm y la mínima se presenta en abril con un valor de 5 mm, el régimen térmico más caluroso se registra en agosto con una temperatura que va de 28 a 29°C, el mes más frío es febrero con un rango entre 21 y 22°C.

En Aticama, la temporada de lluvia es opresiva y nublada, la temporada seca es bochornosa y parcialmente nublada y es muy caliente durante todo el año.

Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 16 °C a 33 °C y rara vez baja a menos de 12 °C o sube a más de 34 °C.

En base a la puntuación de playa, las mejores épocas del año para visitar Aticama para las actividades de calor son desde principios de mayo hasta principios de junio y desde principios hasta mediados de noviembre.

Temperatura promedio en Aticama.

La temporada calurosa dura 5.1 meses, del 29 de mayo al 2 de noviembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 32 °C. El mes más cálido del año en Aticama es agosto, con una temperatura máxima promedio de 33 °C y mínima de 25 °C.

La temporada fresca dura 3.2 meses, del 14 de diciembre al 20 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 29 °C. El mes más frío del año en Aticama es enero, con una temperatura mínima promedio de 16 °C y máxima de 28 °C.

Nubes.

En Aticama, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía extremadamente en el transcurso del año.

La parte más despejada del año en Aticama comienza aproximadamente el 18 de octubre; dura 8.1 meses y se termina aproximadamente el 22 de junio.

El mes más despejado del año en Aticama es mayo, durante el cual en promedio el cielo está despejado, mayormente despejado o parcialmente nublado el 67 % del tiempo.

La parte más nublada del año comienza aproximadamente el 22 de junio; dura 3.9 meses y se termina aproximadamente el 18 de octubre.

El mes más nublado del año en Aticama es agosto, durante el cual en promedio el cielo está nublado o mayormente nublado el 90 % del tiempo.

Precipitación.

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Aticama varía muy considerablemente durante el año.

La temporada más mojada dura 3.6 meses, del 17 de junio al 5 de octubre, con una probabilidad de más del 43 % de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados en Aticama es agosto, con un promedio de 25.9 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura 8.4 meses, del 5 de octubre al 17 de junio. El mes con menos días mojados en Aticama es abril, con un promedio de 0.3 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. El mes con más días con solo lluvia en Aticama es agosto, con un promedio de 25.9 días. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 85 % el 24 de agosto.

Lluvia.

Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un periodo de 31 días en una escala móvil centrado alrededor de cada día del año. Aticama tiene una variación extremada de lluvia mensual por estación.

La temporada de lluvia dura 9.0 meses, del 21 de mayo al 20 de febrero, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de por lo menos 13 milímetros. El mes con más lluvia en Aticama es agosto, con un promedio de 295 milímetros de lluvia.

El periodo del año sin lluvia dura 3.0 meses, del 20 de febrero al 21 de mayo. El mes con menos lluvia en Aticama es abril, con un promedio de 1 milímetros de lluvia.

Sol.

La duración del día en Aticama varía durante el año. En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 10 horas y 50 minutos de luz natural; el día más largo es el 20 de junio, con 13 horas y 27 minutos de luz natural.

La salida del sol más temprana es a las 5:51 el 3 de abril, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 12 minutos más tarde a las 7:03 el 30 de octubre. La puesta del sol más temprana es a las 17:17 el 26 de noviembre, y la puesta del sol más tardía es 2 horas y 30 minutos más tarde a las 19:47 el 4 de julio.

Se observó el horario de verano (HDV) en Aticama durante el 2021; comenzó en la primavera el 4 de abril, duró 6.8 meses, y se terminó en el otoño del 31 de octubre.

Humedad.

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En Aticama la humedad percibida varía extremadamente.

El período más húmedo del año dura 8.3 meses, del 2 de abril al 11 de diciembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 44 % del tiempo. El mes con más días bochornosos en Aticama es agosto, con 31.0 días bochornosos o peor.

El mes con menos días bochornosos en Aticama es febrero, con 8.7 días bochornosos o peor.

Viento.

Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad promedio del viento por hora en Aticama tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 5.4 meses, del 17 de enero al 30 de junio, con velocidades promedio del viento de más de 9.2 kilómetros

por hora. El mes más ventoso del año en Aticama es mayo, con vientos a una velocidad promedio de 10.0 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 6.6 meses, del 30 de junio al 17 de enero. El mes más calmado del año en Aticama es agosto, con vientos a una velocidad promedio de 8.4 kilómetros por hora.

La dirección predominante promedio por hora del viento en Aticama varía durante el año.

El viento con más frecuencia viene del oeste durante 9.1 meses, del 21 de enero al 23 de octubre, con un porcentaje máximo del 71 % en 18 de junio. El viento con más frecuencia viene del norte durante 1.6 semanas, del 23 de octubre al 3 de noviembre, con un porcentaje máximo del 34 % en 25 de octubre. El viento con más frecuencia viene del este durante 2.6 meses, del 3 de noviembre al 21 de enero, con un porcentaje máximo del 35 % en 1 de enero.

Temperatura del agua.

Aticama se encuentra cerca de una masa grande de agua (p. ej. un océano, mar o lago grande). Esta sección reporta la temperatura promedio de la superficie del agua de un área amplia.

La temperatura promedio del agua tiene variaciones estacionales extremadas durante el año.

La época del año cuando el agua está más caliente dura 4.1 meses, del 29 de junio al 3 de noviembre, con una temperatura promedio superior a 29 °C. El mes del año en Aticama en el que la temperatura del agua es más caliente es agosto, con una temperatura promedio del agua de 30 °C.

La época del año cuando el agua está más fría dura 3.9 meses, del 28 de diciembre al 23 de abril, con una temperatura promedio inferior a 25 °C. El mes del año en Aticama en el que la temperatura del agua es más fría es marzo, con una temperatura promedio del agua de 24 °C. La mejor época del año para visitar el área de estudio.

La mejor época del año para visitar el área de estudio.

Para describir qué tan agradable es el clima en Aticama durante el año, calculamos dos puntuaciones para viajar.

La puntuación de turismo favorece los días despejados y sin lluvia con temperaturas percibidas entre 18 °C y 27 °C. En base a esta puntuación, la mejor época del año para visitar Aticama para las actividades turísticas generales a la intemperie es desde mediados de noviembre hasta finales de abril, con una puntuación máxima en la primera semana de marzo.

La puntuación de playa/piscina favorece días despejados, sin lluvia, con temperaturas percibidas entre 24 °C y 32 °C. En base a esta puntuación, las mejores épocas del año para visitar Aticama para actividades de clima caluroso son desde principios de mayo hasta principios de junio y desde principios hasta mediados de noviembre, con una puntuación máxima en la tercera semana de mayo.

3.1.18 ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

DINÁMICA DEMOGRÁFICA.

Según el INEGI en su censo 2020 reporta que la tasa de crecimiento poblacional promedio en Nayarit fue de 1.3%, siendo el municipio de Bahía de Banderas el que presentó la tasa más alta con el 4.3 %, seguida por El Nayar con el 3.4%, Xalisco 3.0% y Tepic con el 1.2%, por su parte los municipios que presentaron tasas negativas de crecimiento fueron Tecuala con el -0.7%, San Blas -0.4% y Rosamorada con el -0.2%.

En el estado existen 2,793 localidades menores a 2, 500 habitantes las cuales han presentado porcentajes decrecientes de forma continua, para el año 2000 el 35.8%, para el 2010 el 31.1% y para el censo de 2020 el 27.6%; de igual forma las localidades de 2,500 a 14,999, aunque con menos puntos porcentuales; a la inversa de lo anterior las localidades del grupo de 15, 000 a 19, 999, en el cual se ubican las cabeceras municipales presentaron porcentajes crecientes,

destacando la capital del estado con un incremento del 28.9% al 30.1 % para el año 2022.

En cuanto a la relación hombres- mujeres por grupos de edad se promedian 98 hombres por cada 100 mujeres, siendo el grupo de los 10 a 14 años donde predominan los hombres con 103.8 y en el grupo de edad de 85 y más, ya solo representan 82.5 por cada 100 mujeres.

FECUNDIDAD.

El promedio de hijas e hijos nacidos vivos de mujeres de 12 años y más de los censos 2000, 2010 y 2020 muestran una tendencia constante a la baja del 2.9% al 2.6% para registrar el 2.3% en el último censo practicado por el INEGI, por su parte el Municipio de San Blas registró el 2.7 %.

MORTALIDAD.

En cuanto al porcentaje de hijas e hijos fallecidos de las mujeres de 12 años y más por grupos quinquenales de edad, 2010 y 2020, presentaron porcentajes crecientes conforme al aumento del número de años, sin embargo, su representatividad porcentual se redujo en el último censo a partir de los 40 años, lo cual significa un aumento en la esperanza de vida en los grupos de mayor edad.

El municipio de San Blas en el 2010 registró 43,120 habitantes y para el censo INEGI 2020 41, 518 es decir 1,602 habitantes menos, distribuidos en 101 localidades, de las cuales dos, pertenecen a nuestra área de estudio; Aticama y La Palma.

El Municipio de San Blas, ha registrado aumentos y descensos de población en cada una de las décadas de 1970 al 2000 y en los quinquenios, respectivos al 2005 - 2010. En el periodo de 1970-1980, el incremento poblacional fue de 9,374 habitantes; en el periodo de 1980-1990 se tuvo un aumento poblacional de 2,475 habitantes, mientras que para el año de 1995 se registró un descenso de la población de 1,763 habitantes. Para el año 2000 se tuvo un ligero incremento en 245 habitantes; sin embargo, para el año 2005 se registró otra disminución en 5,284 habitantes; y para el año 2010 se recuperó la población en

5,642 habitantes para llegar a los 43,120 en total, para luego descender a 41, 518 en el 2020.

La localidad de **Aticama** presenta incrementos constantes en el período analizado, con 155 habitantes más para el período 1990-1995; 166 habitantes adicionales en el período 1995-2000; otro incremento de 55 habitantes para el período 2000-2005; y finalmente 92 habitantes más de 2005 a 2010.

La localidad de **La Palma** presenta disminuciones en los primeros cuatro períodos con un incremento al final, con los siguientes datos: 37 habitantes menos para el período 1990-1995; menos 14 habitantes para 1995-2000; 110 habitantes menos para 2000-2005; y finalmente un incremento de 128 habitantes para 2005-2010. 1995- 2000; no registró variaciones en el periodo 2000-2005; y finalmente un incremento de 136 habitantes para el período 2005-2010.

NATALIDAD.

El municipio de San Blas presenta unos índices de natalidad variables con valores que van de 1058 nacimientos en el año 2000 a 861 nacimientos en el 2010, con un promedio de 947 nacimientos por año en la última década; en el caso de los índices de defunción, también se presentan variaciones con valores desde 140 en el 2007 hasta 226 durante el 2009, y un promedio de 171 defunciones por año para el periodo analizado.

DENSIDAD DE POBLACIÓN.

La Densidad de Población del municipio de San Blas es de 52.35 hab/km², y el 46.7 % de la población se encuentra en 10 localidades de entre 1 y 4,999 habitantes, mientras que en la localidad de San Blas se concentra el 23.6% de la población.

3.1.19 CARACTERÍSTICAS SOCIALES

ESCOLARIDAD.

El municipio cuenta con una capacidad instalada de 134 planteles de infraestructura educativa, comprende los niveles preescolares (44), primaria (49), secundaria (32), profesional técnico (2), bachillerato (7) y de formación para el trabajo (2). La información está expresada en

términos de planta física y puede servir para el funcionamiento de varias escuelas o turnos. El índice de analfabetismo es de 5.25%.

Tabla IV.2.1 Escolaridad

LOCALIDAD	POB 2010	PRIM TERM.	SEC. TERM.	BACH.TERM.	GRADO PROM. ESC.	POB. ANALFABETAS	% ANALFABETAS
San Blas	10,187	1,049	1,755	2,287	8.51	331	3.25%
Jalcocotán	4,207	628	543	540	6.71	256	6.09%
Gpe. Victoria	2,932	322	551	348	6.82	198	6.75%
Mecatán	2,657	341	417	291	6.48	170	6.40%
Aután	1,890	205	333	259	6.81	108	5.71%
Navarrete	1,603	207	358	135	6.66	74	4.62%
La Libertad	1,581	307	323	104	6.56	81	5.12 %
Sta. Cruz M	1,564	156	238	332	7.92	88	5.63%
Aticama	1,404	189	247	176	7.14	55	3.92%
El Llano	1,184	151	221	123	6.86	51	4.31%
La Palma	1,113	148	193	137	6.73	62	5.57%

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. INEGI

HACINAMIENTO.

Vivienda.

Conforme a los resultados del Censo de Población y Vivienda 2010, San Blas cuenta con 16,512 viviendas, de las cuales solo el 70.98% se encuentran habitadas y el 5.41% tienen piso de tierra. Se estima que la mayoría de ellas son propias y de construcción fija.

Los materiales de construcción predominantes son el ladrillo rojo cocido y el block de jal cemento; pero existen otras de adobe, teja, madera y palapa, sobre todo en las localidades más pequeñas.

El hacinamiento implica la presencia de un gran número de personas en un espacio reducido. Esto tiene como principal consecuencia la generación de un ambiente no apto para la supervivencia de todos, debido a que los elementos característicos del espacio como los recursos, empiezan a perder sus rasgos esenciales.

Se estima que existe hacinamiento cuando en un hogar hay 3 personas por habitación utilizada como dormitorio, y hacinamiento crítico cuando hay más de 3 personas en estas mismas condiciones.

En el municipio, se tiene un promedio de 3.7 habitantes por vivienda, y el 7.91% son viviendas de un solo cuarto.

La tenencia de vivienda es predominantemente privada y ejidal, contando con todos los servicios de agua potable (dentro o fuera de la vivienda) el 99.43%, drenaje y alcantarillado el 94.38% y energía eléctrica el 98.01%.

En el municipio el 86.67% de las viviendas cuentan al menos con un servicio público, el 13.11% cuentan con computadora y el 7.26% cuentan con servicio de internet.

Tabla IV.2.2 Hacinamiento

LOCALIDAD	POBLACIÓN 2010	HOGARES	HABITANTE/HOGAR
San Blas	10,187	2,856	3.5668767
Jalcocotán	4,207	1,198	3.5116861
Guadalupe Victoria	2,932	796	3.6834170
Mecatán	2,657	730	3.6397260
Aután	1,890	544	3.4742647
Navarrete	1,603	442	3.6266968
La Libertad	1,581	469	3.3710021
Santa Cruz de Miramar	1,564	456	3.4298245
Aticama	1,404	393	3.5725190
El Llano	1,184	318	3.7232704
La Palma	1,113	318	3.5

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. INEGI

POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD.

La población con discapacidad censada en el año 2020 en el Estado de Nayarit fue de 68, 216 personas, lo que representó el 5.52 % de la población total:

Tabla IV.2.3 Condición de limitación en la actividad

	POBLACIÓN TOTAL	SIN LIMITACIÓN	CON LIMITACIÓN	MOTRIZ	VISUAL	LENGUAJE	AUDITIVO	ATENDER CUIDADO PERSONAL	PONER ATENCIÓN	MENTAL
Hombres	23,123	21,635	1,408	712	436	140	159	58	76	133
Mujeres	19,997	18,710	1,217	615	378	121	137	51	65	115
Total	43,120	40,346	2,626	1328	815	261	296	109	141	248

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. INEGI

En el municipio existen 2,626 habitantes con algún tipo de discapacidad y se distribuyen como sigue:

Tabla IV.2.3.1 Población con discapacidad

LOCALIDAD	POBLACIÓN 2010	POBLACIÓN DISCAPACIDAD	%
San Blas	10,187	1,359	13.34
Jalcocotán	4,207	417	9.91
Guadalupe Victoria	2,932	270	9.20
Mecatán	2,657	328	12.34
Aután	1,890	203	10.74
Navarrete	1,603	163	10.16
La Libertad	1,581	138	8.72
Santa Cruz de Miramar	1,564	205	13.10
Aticama	1,404	92	6.55
El Llano	1,184	227	19.17
La Palma	1,113	119	10.69

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 2010. INEGI

DERECHOHABIENCIA.

El sistema integral de salud está integrado por un Hospital General y 15 Centros de Salud de los Servicios de Salud de Nayarit; una Clínica y una Unidad Médica Familiar del IMSS; 4 clínicas de IMSS-Oportunidades; tres Clínicas del ISSSTE; dos sanatorios de la Marina; 4 consultorios médicos; 8 consultorios dentales; 5 Laboratorios de Análisis Clínicos; 4 Estancias Infantiles y 12 Grupos de Autoayuda de Alcohólicos Anónimos. Esta infraestructura se encuentra distribuida estratégicamente en el municipio (incluyendo las Islas Marías); sin embargo, durante el Censo de Población y Vivienda de 2010 todavía se identificó a un 23.66% de la población sin derechohabientica a los servicios de salud.

Tabla IV.2.4 Derechohabientica

LOCALIDAD	POB 2010	IMSS	ISSSTE	SEG. POP	SIN SERV. SALUD	% POB. SIN DER.
San Blas	10,187	2,016	807	4,268	2,051	20.13%
Jalcocotán	4,207	304	187	2,522	1,202	28.57%
Gpe. Victoria	2,932	200	135	1,801	769	26.23%
Mecatán	2,657	258	78	1,682	641	24.12%
Aután	1,890	573	49	911	355	18.78%
Navarrete	1,603	113	79	1054	350	21.83%
La Libertad	1,581	82	16	562	706	44.66%
Sta. Cruz de M	1564	389	94	377	463	29.60%
Aticama	1,404	223	16	698	434	30.91%
El Llano	1,184	66	24	777	295	24.92%
La Palma	1,113	171	28	326	526	47.26%

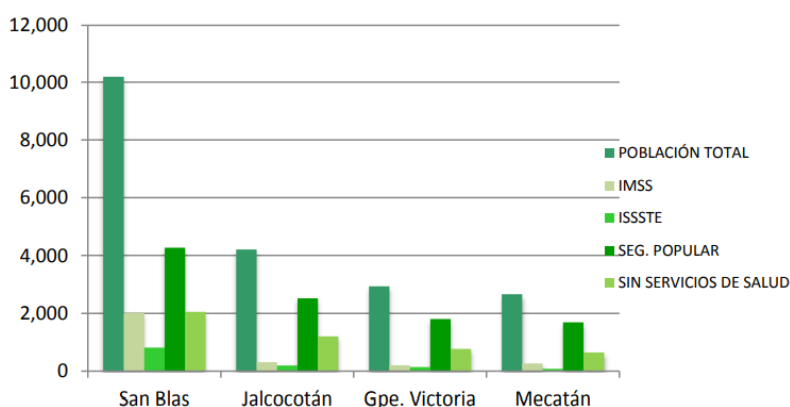


Imagen IV.2.4 Gráfico Derechohabientica.
Fuente: Censo de población y vivienda 2010. INEGI

MARGINACIÓN.

El índice de marginación es una medida-resumen que permite diferenciar localidades del país según el impacto global de las carencias que padece la población como resultado de la falta de acceso a la

educación, la residencia en viviendas inadecuadas y la carencia de bienes. Estos grados e índices de marginación son elaborados por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) tomando en consideración algunas variables derivadas del Censo de Población y Vivienda 2010.

Estas variables son: grado de analfabetismo, población sin primaria terminada, viviendas con piso de tierra, grado de hacinamiento, viviendas sin drenaje, sin energía eléctrica, sin agua potable y viviendas sin refrigerador.

INFORMACIÓN GENERAL DE LA POBLACIÓN, CONDICIÓN DE POBREZA, MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL.		
INDICADOR	EN EL MUNICIPIO	EN LA ENTIDAD
POBLACIÓN 2020	41,518	1'235,456
POBLACIÓN DE MUJERES	48.92	636,178
POBLACIÓN DE HOMBRES	51.08	612,278
POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD	2,512	68,216
POBLACIÓN INDÍGENA	1,252	89,853
POBLACIÓN AFROAMERICANA	168	10,416
POBLACIÓN ADULTA (> 65)	4,634	109,697
GRADO DE MARGINACIÓN	MUY BAJO	ALTO
GRADO DE REZAGO SOCIAL	BAJO	MEDIO
ZONAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA:		
RURALES	0	0
URBANAS	12	129

POBREZA.

Los índices de pobreza se toman conforme al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) que proporciona la medición de la pobreza por estado cada dos años y por municipio cada cinco años; sin embargo, no proporciona información a nivel localidad.

3.1.20 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Agricultura.

El INEGI estima que en México hay 5.5 millones de personas dedicadas al trabajo agrícola, y que de ellas el 56 % son agricultores y 44% trabajadores y trabajadoras, es decir, peones o jornaleros.

Respecto a la superficie agrícola total del municipio reportada en el Censo Agropecuario 2007 es de 48,497.10 has, con mayor actividad en el ciclo Otoño-Invierno (9,670 has) que en el ciclo Primavera-Verano (3,257 has).

Los principales cultivos son el frijol con 7,795 has; maíz blanco con 235 has; Sorgo (grano y forrajero) con 296 has; tabaco con 210 has., y otros cultivos, (principalmente frutas exóticas como Yaca, Noni, Litchi, Carambolo, Macadamia y Rambután entre otros, con 1,136 has).

Se reportan también 242 viveros con una superficie de aproximadamente 107 has.

Ganadería.

En el municipio se reportan 12,001.68 hectáreas de pastizales, donde conforme al Censo Agropecuario 2007, se registraron 17,633 cabezas de ganado bovino; 8,637 unidades de ganado porcino y 26,280 aves de corral.

Pesca.

Reporta una producción superior a las 1,900 toneladas, de las cuales 1,268 fueron de camarón y el resto de diferentes especies de pescado. En lo que respecta a la acuicultura, cabe mencionar la importante producción de camarón en la zona de los manglares que, aparte de elevar la producción del crustáceo, genera numerosos empleos.

Explotación forestal.

Se tienen reportadas 30,269.83 has de bosque o selva, de donde se obtienen por medio de 25 unidades de producción 39,853.02 m³ de productos, destinando el 90% para postería y el 10% para leña; así como 3,910.8 toneladas de hojas de palma y 302.5 toneladas de semillas. Se identificaron 42.23 has de superficie forestada.

Manufactura.

De acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, se reportan 125 unidades de manufactura en San Blas, siendo entre otras las siguientes: 22 fábricas de artesanías, 1 bloquera, 2 ladrilleras, 4 carpinterías, 1 talabartería, 5 purificadoras de agua, 2 fábricas de

hielo, 10 panaderías y reposterías, 24 tortillerías, 2 paletterías, 1 fábrica de tostadas, 3 talleres de puertas y ventanas, 5 herrerías, 1 marmolería, 3 fábricas de pan y botanas de plátano, 4 fábricas de hamacas, 1 deshidratadora de frutas, 1 fábrica de bolsos y gorras, 2 fabricantes de cintos, 5 sastrerías y talleres de costura, 1 empresa de industrialización de la madera, 1 aserradero, entre otras.

Comercio.

Se tienen identificados 536 establecimientos comerciales en el municipio de acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, que abarcan todos los aspectos necesarios para solventar las necesidades de primera y segunda necesidad en alimentos, calzado, vestido, papelería y ferretería. Se cuenta con bodegas, almacenes, bancos y servicios en general. Destacan en este municipio los establecimientos dedicados a la venta de artesanías, situación derivada de la vocación turística natural de la región.

Turismo.

San Blas es un lugar de atracción turística de poco desarrollo que cuenta con bellas y atractivas playas (Playa Las Islitas, Playa El Borrego, Matanchén, Los Cocos, Playa del Rey). El poco desarrollo turístico de San Blas obedece tal vez a la presencia de los "jejenes", diminutos y voraces mosquitos que aparecen sobre todo al atardecer. Sin embargo, es fácil evitarlos si se sabe en qué momentos aparecen las nubes de estos insectos que localmente se conoce como "la hora del jején".

El turista que ya conoce esta situación es común que regrese, pues San Blas tiene muchos atractivos como un oleaje bastante bueno para entrenar el surf, un paradisíaco manantial entre la jungla ("La Tobara") y un Cocodrilarío.

Es importante mencionar el proyecto Riviera Nayarit, que planea como parte de sus acciones de infraestructura la rehabilitación del Puerto de San Blas, que geográficamente es la parte central de este desarrollo.

Por otro lado, es también notoria la abierta hospitalidad de la alegre población local. Para la atención de visitantes se cuenta con 28 establecimientos de alojamiento temporal (hoteles, moteles y casas de

renta); así como con 226 establecimientos de venta de alimentos, desde restaurantes especializados en mariscos hasta bares, pizzerías, cenadurías tradicionales, loncherías y taquerías, según lo identificado en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.

3.1.21 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

La población económicamente activa (P.E.A.) corresponde a la suma de la población ocupada y los desempleados. En el municipio la P.E.A. representa el 44.43% de la población municipal.

Tabla IV.3.2 Población económicamente activa

LOCALIDAD	POBLACIÓN 2010	P.E.A	%
San Blas	10,187	4,683	45.97
Jalcocotán	4,207	1,833	43.57
Guadalupe Victoria	2,932	1,103	37.62
Mecatán	2,657	1,121	42.19
Aután	1,890	693	36.67
Navarrete	1,603	577	36.00
La Libertad	1,581	656	41.49
Santa Cruz de Miramar	1,564	764	48.85
Aticama	1,404	596	42.45
El Llano	1,184	472	39.86
La Palma	1,113	448	40.25

Fuente: Censo General de Población y Vivienda, 2010. INEGI

3.1.22 ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS EN EL SITIO

EL ATLAS DE RIESGOS DEL MUNICIPIO DE SAN BLAS.

IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS.

VULNERABILIDAD Y RIESGOS ANTE FENÓMENOS PERTURBADORES DE ORIGEN NATURAL.

El área de estudio del proyecto se encuentra en la categoría Mediana de Incidencia de Ciclones, de acuerdo al diagnóstico de peligros e identificación de riesgos de desastres en México del Atlas Nacional de Riesgo de la República Mexicana, editado por el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED).

En Nayarit los huracanes que afectan las costas se generan en el Océano Pacífico, y provienen de la región del Golfo de Tehuantepec, cerca de los 15° Norte iniciando su viaje hacia el Oeste o Noroeste y muy rara vez rebasan los 30° Norte, debido a la corriente fría de California.

Los huracanes que han azotado la zona, han sido en su mayoría de categoría 1 y 2 en la escala Saffir-Simpson, o sea, aquellos que registran vientos máximos entre 120 y 150 km/h y sólo el huracán “Rosa” de octubre de 1994 fue categoría 3, con vientos de 180 km/h.

Los meses de mayor peligro por azote de ciclones tropicales para la zona son septiembre y octubre, principalmente.

El Atlas de Riesgos del Municipio de San Blas.

El Atlas de Riesgos del Municipio de San Blas es un documento integral de información que permitirá, a cualquiera que lo consulte, saber el nivel de riesgo ante fenómenos naturales que existen en el municipio. El análisis de la vulnerabilidad nos permitirá estimar las consecuencias físicas, sociales y económicas que pueden resultar de la ocurrencia de un fenómeno natural de cierta magnitud, identificando las fuentes potenciales de peligro y zonas de riesgo, así como a los grupos sociales más vulnerables.

En las costas del Municipio de San Blas se tiene registro de un solo Tsunami, reportado el 3 de junio de 1932, provocado por el sismo generado en las costas de Jalisco (19.5°, 104.3°) con una intensidad de 8.2° en la escala de Richter, no se tiene conocimiento de la altura de las olas. Además, el 3 de diciembre de 1948, ante un sismo de 6.9°, frente a las costas de Nayarit (22.0°, 106.5°) provocó Tsunamis en las Islas Marías con alturas de olas de 2.05-5.00 metros por su localización, el área de estudio se encuentra en riesgo constante por la presencia de lluvias torrenciales, que son lluvias o corrientes de agua clasificadas en muy fuertes, abundantes o intensas. *1 serie Fascículos – Tsunamis. CENAPRED. 2ª Edición, agosto 2005.*

La presencia de lluvia máxima en 24 h sigue un patrón espacial al de la precipitación, debido a que esta variable tiene una influencia directa con la incidencia de huracanes en la zona, es decir en forma descendente de la costa hacia el continente.

Alrededor del 50% del territorio de San Blas corresponde a la Llanura costera, son terrenos planos, prácticamente a nivel del mar y

altamente susceptibles de ser afectados por ciclones, inundaciones y deslaves. ²

En septiembre del 2003, el Gobierno del Estado, solicitó la emisión de la Declaratoria de Desastre Natural para el estado, para efecto de acceder a los recursos mediante las Reglas de Operación del Fondo de Desastres Naturales (FONDEN), en virtud de los daños provocados por las lluvias torrenciales e inundaciones atípicas que se presentaron del 6 al 8 de septiembre de 2003 en diversos municipios del Estado, entre ellos, San Blas. (*2 Plan de Desarrollo Municipal San Blas, Nayarit. 2011-2014*)

Debido a la presencia de lluvias severas ocurridas los días 17 y 18 de septiembre de 2013, la Coordinación Nacional de Protección Civil de la Secretaría de Gobernación emitió una Declaratoria de Emergencia para los municipios de San Blas, Santiago Ixcuintla y Tecuala.

Con esta acción se activan los recursos del Fondo para la Atención de Emergencias (FONDEN). A partir de esta Declaratoria, solicitada por el gobierno de Nayarit, las autoridades contarán con recursos para atender las necesidades alimenticias, de abrigo y de salud de la población afectada.

IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS.

VULNERABILIDAD Y RIESGOS ANTE FENÓMENOS PERTURBADORES DE ORIGEN NATURAL. (*transcrito del Atlas de Riesgo del Municipio de San Blas 2003*)

Dada la importancia que tiene el estudio detallado de una región geológicamente activa que además concentra a la mayor parte de la población e infraestructura del país, y se constituye con cerca de 8,000 estructuras volcánicas y algunos cuerpos intrusivos, que se extiende desde las costas del golfo de México, en palma sola, Veracruz, hasta el océano Pacífico, en San Blas y Bahía de Banderas Nayarit; más específicamente en San Blas esta provincia está representada por la subprovincia de la Sierra Neovolcánico Nayarita, ubicada entre las grandes mesetas de la Sierra Madre Occidental y la Sierra Madre del Sur.

El volcán de San Juan, se encuentra a 32,268 km, de la cabecera municipal, a 16,445 kms de Mecatán y a 13.390 km de Jalcocotán, que,

en caso de actividad volcánica, afectaría solo si los vientos predominantes cambiaran de orientación, pudiendo afectar secundariamente por ceniza volcánica, a las localidades del área de estudio; Aticama y la Palma.

TABLA DE VOLCANES, ESTATUS DE ACTIVIDAD E ÍNDICE DE EXPLOSIVIDAD.

VOLCÁN	ESTATUS	ÍNDICE DE EXPLOSIVIDAD VOLCÁNICA (VEI)	TIPO DE PELIGRO	DISTANCIA AL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN BLAS (KM)
San Juan	Inactivo >10,000 años	>4	Latente	33.29
Sangangüey	Activo (270 y 153 años)	>3	Indefinido	57.96
Navajas	Inactivo >10,000 años	>3	Indefinido	57.50
Tepetitlic	Inactivo >10,000 años	>3	Indefinido	67.92
San Pedro	Inactivo >10,000 años	>3	Indefinido	66.53
El Ceboruco	Activo (1082 y 142 años)	>5	Alto	91.94
Laguna Santa María del Oro	información insuficiente	-	Indefinido	76.98

Fuente: Documentos de CENAPRED

SISMISIDAD.

La región a que corresponde al área de estudio está catalogada como zona C-Alto es decir es una zona tipo intermedia, se tiene que de 1927 a 1960 se localizaron epicentros de sismos en el Océano Pacífico frente a Puerto Vallarta en menos de 10 ocasiones. (ver figura inferior).

En noviembre del año 2002 se registró un sismo, reportado por los noticieros nacionales, como de categoría 5.6 en la escala de Richter, el cual ocasionó daños sobre todo en zonas con depósitos de suelo blandos y profundos, a pesar de que su epicentro se ubicó en el Estado de Colima, al Sur de Puerto Vallarta.

Los registros históricos de sismos no son significativos en el municipio de San Blas, con excepción de los sismos de 1995 y 2002, en el Sistema Ambiental se tiene un Índice de Resiliencia Alto.

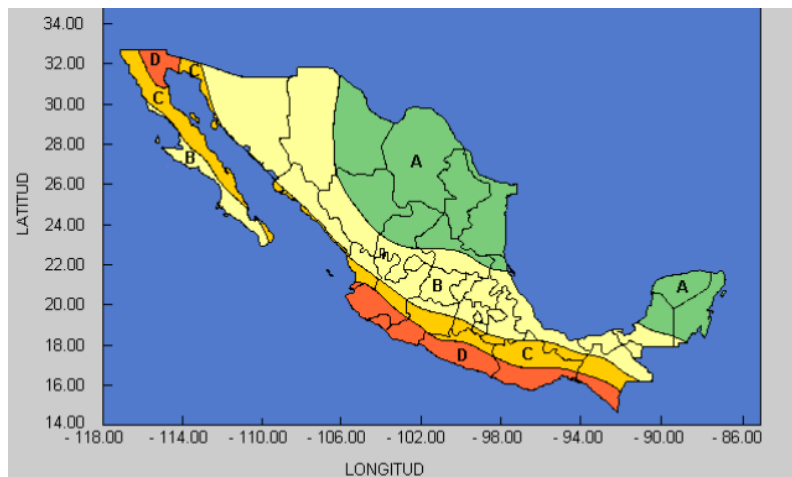
De la investigación general sobre el tema, se puede concluir que el área de estudio presenta un nivel de vulnerabilidad medio, puesto que el riesgo de sequía es Muy Bajo; el de marginación Bajo; el de ciclones Medio; el de vulnerabilidad por inundaciones Medio y solo destaca el hecho de pertenecer a una región sísmica clasificada con vulnerabilidad ALTA.

La intensidad de un sismo se asocia a un lugar determinado y es en función de los efectos que esta causa en el hombre, en sus

construcciones y en el terreno de dicho sitio, como se asigna la intensidad alcanzada por el sismo.

La República Mexicana se divide en cuatro zonas sísmicas, de acuerdo a la cantidad de sismos de los que se tiene registro, y de la ubicación en que se presentan.

REGIONALIZACIÓN SÍSMICA DE LA REPÚBLICA MEXICANA.



El mapa permite ubicar el municipio de San Blas en las regiones registradas con las letras C y D, por lo tanto, se puede considerar con un nivel de peligro alto en donde las aceleraciones máximas del terreno son mayores al 70% de la gravedad, que por su ubicación geográfica se encuentra rodeado directamente por las placas de Rivera y Cocos, siendo esta última una de las placas donde mayor actividad sísmica de gran magnitud se registra.

Al hacer un análisis del mismo número de sismos, pero por año, se observa que el 2003 ha sido el año con un mayor registro de sismos, 69 en total, de los cuales 60 fueron de 4° de magnitud, 6 de 5°, 2 de 6° y 1 de 7° Richter.

Se presenta en zonas montañosas donde la superficie del terreno adquiere diversos grados de inclinación.

El 90% de las pérdidas por deslizamientos se pueden evitar si el riesgo es diagnosticado con anterioridad y se toman las medidas preventivas correspondientes (Díaz, 1998).

El Área de Estudio del programa parcial se clasifica con riesgo bajo y medio por inestabilidad de laderas, siendo clasificadas con riesgo BAJO las localidades de Aticama, El Llano, La Manzanilla, La Palma y Santa Cruz de Miramar.

FLUJOS.

Los flujos de detritos se localizan en la mayoría de las zonas morfoclimáticas y pueden desplazarse grandes distancias y ser muy destructivos. El nivel de afectación por Flujos en el Área de Estudio del programa parcial resultó clasificado con riesgo MEDIO por inestabilidad de laderas, siendo clasificadas con riesgo MEDIO las localidades de Aticama, El Llano, La Manzanilla, La Palma y Santa Cruz de Miramar con riesgo BAJO.

CAÍDOS Y DERRUMBES. (MAPA D-07b)

Los Caídos y Derrumbes a diferencia de los deslizamientos consisten en la caída libre y rodamiento de materiales de forma abrupta, a partir de cortes verticales o casi verticales de terrenos en desnivel, no existe en ellos una bien marcada superficie de deslizamiento, pueden ser tanto de suelos como de rocas siendo estos últimos los más comunes y los de mayor impacto ya que debido a su consolidación se presenta la formación de cortes de suelo de gran altura.

El Mapa de Peligro por Caídos y Derrumbes, modelado por la empresa SIGPOT en el año 2013, registra el área de estudio en su totalidad con riesgo tipo MEDIO.

HUNDIMIENTOS.

Los hundimientos son causados por el colapso de la superficie del terreno natural en zonas donde existen cavidades subterráneas. Estos procesos se caracterizan por ser movimientos repentinos y de componente vertical. Generalmente se encuentran asociados a

procesos de disolución en rocas carbonatadas y evaporíticas, pudiendo también generarse por actividades antrópicas.

El Mapa de Peligro por Hundimientos, modelado por la empresa SIGPOT en el año 2013, registra el área de estudio en su totalidad con riesgo tipo MEDIO.

SUBSIDENCIAS.

La subsidencia del terreno es un fenómeno que se presenta en diversos lugares del mundo, y se manifiesta mediante hundimientos diferenciales de la superficie del suelo y agrietamientos en la infraestructura, asociado a factores de origen que básicamente son: la explotación de fluidos y materiales del subsuelo, la presencia de rocas solubles y colapsos por la dinámica geológica.

El Mapa de Peligro por Subsidencias, modelado por la empresa SIGPOT en el año 2013, registra el área de estudio en su totalidad con riesgo tipo MEDIO, en el caso de las localidades de La Palma y Aticama el peligro es MUY ALTO para El Llano es MEDIO y para La Manzanilla y Santa Cruz de Miramar BAJO.

AGRIETAMIENTOS.

Una grieta es una abertura larga y estrecha producto de la separación de dos materiales. En Geología se pueden distinguir tres tipos comunes de grietas: las grietas de contracción, las grietas en cuña y los crevasses.

El Mapa de Peligro por Agrietamientos, modelado por la empresa SIGPOT en el año 2013, registra el área de estudio en su totalidad con riesgo tipo MEDIO, en el caso de la localidad de El Llano el peligro es ALTO para La Manzanilla y la Palma es MEDIO y para Aticama y creases Santa Cruz de Miramar BAJO.

PELIGROS HIDROMETEOROLÓGICOS.

El cambio climático global es la mayor amenaza que enfrenta la vida tal y como hoy la conocemos porque eleva la temperatura promedio del planeta. Por pequeña que sea, la variación de temperatura afecta el ciclo del agua, altera la frecuencia de los fenómenos climatológicos

normales y hace más catastróficos los desastres naturales; a su vez, esto daña comunidades, cultivos y ecosistemas rompiendo el equilibrio ecológico en el cual se sustenta la vida actual en la Tierra.

Aunque el cambio climático es un proceso normal en nuestro planeta, el problema es que se ha incrementado rápidamente por la acumulación en la atmósfera de gases de efecto invernadero (GEI), emitidos por actividades humanas.

ONDAS CÁLIDAS Y GÉLIDAS.

Ondas de calor, ondas gélidas, sequías e inundaciones los científicos les llaman eventos climáticos extremos. En estos eventos se presenta un valor anómalo en la precipitación o la temperatura; los menos raros ocurren en promedio cada 20 años (5% de los casos), los muy raros (con 2% de probabilidades de ocurrir) cada 50 años, y los extremadamente raros cada 100 años (con sólo 1% de probabilidad de que ocurran).

Para el caso de Nayarit las ondas de calor se presentan con temperaturas superiores a los 36°C, mientras que las ondas gélidas se presentan debajo de los 10°C. Estas ondas suelen ocurrir principalmente en los años en que aparece El Niño, es decir, son intermitentes.

La situación en el municipio de San Blas para una onda cálida se considera cuando la temperatura máxima es igual o mayor a 39° C, esto por dos o más días consecutivos.

En contraparte las ondas gélidas se presentan cuando la temperatura mínima es igual o menor a 10° C por dos o más días.

El Mapa de peligro por Ondas Cálidas, modelado por la empresa SIGPOT, registra el área de estudio en su totalidad con riesgo MUY BAJO, en el caso de las localidades de El Llano, La Manzanilla, Aticama y Santa Cruz de Miramar resultó ser MUY BAJO y, para la localidad de La Palma, BAJO.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

SEQUIAS.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

HELADAS.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

TORMENTAS DE GRANIZO.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

TORMENTAS DE NIEVE.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

TORNADOS.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

TORMENTAS DE POLVO.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

TORMENTAS ELÉCTRICAS.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

LLUVIAS EXTREMAS.

El fenómeno no se presenta en el municipio, por lo que no se tienen vulnerabilidades y por ende no se analizan riesgos.

INUNDACIONES FLUVIALES.

Después de ejecutar el modelo con los datos físicos, geográficos y sociales de Inundaciones Fluviales el resultado para la identificación de Riesgo del municipio ante este fenómeno es el siguiente.

PELIGRO POR INUNDACIÓN. (MAPA D-07a)

El área de estudio registra cinco unidades de diferente color para clasificar los riesgos por inundación, utilizando el verde oscuro para el

RIESGO MUY BAJO, el verde pasto, para el *RIESGO BAJO* el verde claro o amarillo para el *RIESGO MEDIO* el naranja para el *RIESGO ALTO* y el rojo para el *RIESGO MUY ALTO*.

El polígono que delimita las 1050 hectáreas estudiadas, muestra que poco más del 37% de su superficie se encuentra en riesgo *MUY BAJO* y principalmente *BAJO*, señalando 23 manchas que corresponden a las crestas serranas, ubicadas al centro norte y noreste del área de estudio y a sus amplias laderas inmediatas.

Se observa en dicho mapa que un 56 % está clasificado como *RIESGO MEDIO* por lo tanto solo el 7 % de la superficie presenta riesgos *ALTO* y *MUY ALTO* de inundación, sin embargo, esta clasificación se señala en la zona costera de Matanchén y Aticama las cuales están habitadas.

Una franja de playa de aproximadamente 60 metros por 1.2 km frente a Aticama, así como 8.64 ha al lado sur de la localidad está clasificada con *RIESGO ALTO* y la costa de la Bahía de Matanchén con *RIESGO MUY ALTO* por inundación.

El área de aplicación del Fraccionamiento Alta Marina muestra que su ingreso y parte de su primera hectárea está clasificada con *RIESGO BAJO* y el resto de su superficie con *RIESGO MEDIO*, por lo que resultó imperativo resolver técnicamente el mejor manejo de las aguas pluviales que lo cruzan.

PELIGRO POR DERRUMBES. (MAPA D-07b)

El mapa correspondiente muestra cuatro intensidades; *MUY BAJA*, *BAJA*, *MEDIA* y *ALTA* por lo tanto no registra la intensidad *MUY ALTA* y además la señalada como *ALTA* solo representa una porción de aproximadamente 33 hectáreas al norte del área de estudio, lo cual significa solo el 3.2% de la superficie total.

La intensidad de *RIESGO MEDIO* representa el 30 % de la superficie total y se concentra en las zonas serranas al noreste y se entremezcla con las otras intensidades al noreste, sureste y suroeste sin colindar con las áreas urbanas de Aticama o La Palma.

La intensidad de *RIESGO BAJO* representa el 38 % de la superficie total, por lo que resulta ser la predominante y corresponde al valle frente a la zona costera de Matanchén y a las áreas urbanas de Aticama y La Palma, así como a la totalidad del área de aplicación del fraccionamiento Alta Marina.

La intensidad de *RIESGO MUY BAJO* se muestra entre las localidades de Aticama y la Palma en dos fracciones, al centro y sur del área de estudio y, la suma de sus superficies se aproxima a las 40 hectáreas, lo que representa el 3.8 % de la superficie total.

PELIGRO POR TSUNAMIS. (MAPA D-07c)

Este mapa corresponde a un modelo de simulación, en el caso supuesto de que los efectos de un Tsunami cuyo volumen de agua cubriera hasta 10 metros sobre el nivel del mar, en virtud de lo anterior el área de estudio expone cinco niveles de intensidad de riesgo o peligro en el orden de *MUY BAJO*, *BAJO*, *MEDIO*, *ALTO* y *MUY ALTO* a los cuales se les asignaron diferentes colores para su más fácil identificación, resultando como sigue:

El 60 % de la superficie del área de estudio, es decir alrededor de 630 hectáreas se encuentran fuera de peligro por este fenómeno y corresponde principalmente a las zonas que se ubican al norte, noreste, sureste y sur.

El 40 % de la superficie restante, se describe mencionando primero que el Océano Pacífico representa 131.00 hectáreas o sea el equivalente al 12% restando 289.00 hectáreas de tierra que significan el 27.5% de la superficie total del área de estudio está sujeta a este peligro, lo anterior corresponde a la zona poniente inmediata a la costa de la Bahía de Matanchén y al frente de mar de la localidad de Aticama.

La cota 10 m.s.n.m es el límite establecido para el *RIESGO MUY ALTO* y se presenta bordeando las zonas escarpadas del valle frente a la Bahía de Matanchén penetrando hasta 1.5 km al centro norte del área de estudio hasta a unos pocos metros de la playa Rincón de Matanchén.

El área de aplicación del PPU, así como la totalidad de las áreas de reserva urbana para el crecimiento de la región se encuentran en toda su extensión sujeta a este peligro, sin embargo, la vía de acceso al desarrollo Alta Marina se encuentra a 240 metros al oriente de zonas calificadas con *RIESGO BAJO* y *MUY BAJO*, por lo que es recomendable prevenir este riesgo mediante la práctica de simulacros e información oportuna para los futuros residentes.

La localidad de Aticama por su topografía quedo calificada, en sus primeras dos y hasta tres cuadras frente al mar con *RIESGO MUY ALTO*, a partir de la calle Luis Donaldo Colosio el riesgo se reduce a *ALTO*, para luego pasar a *MEDIO* y *BAJO* en el trayecto de 300 metros y con respecto a la Localidad de La Palma, resultó calificada como fuera de riesgo por encontrarse asentada sobre la cota 40 m.s.n.m. y bordeada de montes que alcanzan hasta los 120 metros de altura.

3.2 PROSPECTIVA

3.2.1 ESCENARIO DE DESARROLLO

La Representación en México de la Fundación Friedrich Ebert emitió la siguiente opinión sobre los escenarios de desarrollo de México en septiembre de 2011, señalando que el sueño de pertenecer al bloque de países ricos se ha desvanecido y cada vez parece estar más alejado de la realidad. La dependencia financiera a las remesas de los migrantes, las manufacturas de exportación con pocos insumos tecnológicos nacionales y la extracción del petróleo crudo sostienen la economía nacional con alfileres, pues se padece una desarticulación del sistema productivo, un régimen tributario y fiscal en franca agonía y un sistema nacional de ciencia y tecnología en extinción.

Para el año 2024 los temas de la agenda global adquirirán mayor relevancia en los ámbitos nacional y local de México, el cambio climático y la degradación del medio ambiente, el comercio y las finanzas internacionales, la migración transfronteriza, el tráfico de armas y el narcotráfico son procesos que incrementarán su influencia en el futuro inmediato.

3.2.2 PROYECTOS DETONADORES

1. Legislar, crear y establecer el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) (Recién constituido).
2. Diseño e implementación de políticas para desincentivar el crecimiento de la mancha urbana de Aticama en zonas de riesgos y peligros naturales.
3. Elaboración de Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal.
4. Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
5. Elaboración del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Aticama.
6. Elaboración o actualización del plan de contingencias de Protección Civil.
7. Vincular el Atlas de Riesgos y Peligros Naturales a los Planes de Desarrollo Urbano.
8. Reglamento de Ordenamiento Ecológico Local y Plan de Contingencias.
9. Establecer las rutas de evacuación para la localidad de Aticama, elaborar cartografía de su ubicación y darles difusión a los habitantes mediante la instalación de letreros y mapas informativos.
10. Establecer los refugios temporales para la localidad de Aticama, elaborar cartografía de su ubicación y darles difusión a los habitantes mediante la instalación de letreros y mapas informativos.
11. Establecer los puentes aéreos para traslado de víveres a la localidad de Aticama, abastecimiento de combustible o traslados de emergencias por enfermedad o accidente.
12. Realizar simulacros de evacuación en caso de contingencia (Sismo, Incendio, inundación, etc.) en escuelas, estancias infantiles, oficinas gubernamentales, hospitales, clínicas, centros de salud y lugares de concentración masivos. Capacitación de todo el personal de protección civil para la realización de las distintas actividades a atender en caso de contingencias.
13. Fortalecimiento de la unidad de protección civil con: equipos de cómputo, internet, fax, radio, teléfono, Camionetas, ambulancias, uniformes completos, botas, cascos, linternas Equipamiento y herramientas de trabajo, plantas de luz, extensiones, sogas, botiquín de primeros auxilios.
14. Erupciones Volcánicas- Impartir curso de capacitación a la población en general para saber qué hacer antes durante y después de una lluvia de ceniza para proteger su salud, a los niños, su casa,

su automóvil y a los animales domésticos. Viv. Benef. 16512 pob. Benef. 43120

15. Sismos- Elaboración de plan de emergencia por Sismos, Realizar simulacros de evacuación en caso de sismos, establecer e informar a la población de albergues temporales para cada localidad, Elaborar el reglamento de construcción y seguridad estructural del municipio y darle difusión. Viv. Benef. 16512 pob. Benef. 43120
16. Tsunamis- Elaboración de plan de emergencia por Tsunami, Realizar simulacros de evacuación en caso de Tsunami, establecer e informar a la población de albergues temporales para cada localidad, establecer la estructura social organizativa para la atención de la población antes durante y después de un Tsunami. Viv. Benef. 16512 pob. Benef. 43120
17. Inestabilidad de Laderas- Tratamiento de laderas mediante el uso de uno o la combinación los siguientes sistemas: Perfilado, Abancalamiento, trinchos en madera o en esterilla, Barreras Vivas, Recubrimiento de taludes con costales, biomantos, agrotexiles o geomembrana. Viv. Benef. 562 pob. Benef. 1612
18. Flujos. - Construcción de obras de captación, manejo y corrección de aguas: construcción Zanjias colectoras, Acequias, Canales con pantallas deflectoras o de rápidas con tapa, drenes con tubería y material filtrante, diques en piedra, gaviones o concreto reforzado, protección de márgenes, control de fondo. Viv. Benef 231 pob. Benef. 507
19. Caídos y Derrumbes. - Construcción de obras de contención como: Muros de piedra pegada, de gravedad, semi-gravedad, voladizo, contrafuerte, retención o de tierra reforzada, pantalla pasiva o activa.
20. Hundimientos. - Reparación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, sustituyendo tuberías colapsadas, reparando pozos de visita agrietados, eliminando fugas en las líneas de alimentación y conducción.
21. Instalación de sistemas de Macro y Micro medición de extracción y uso de Agua Potable para determinar el porcentaje de aprovechamiento de los recursos hidráulicos, localizar perdidas, efectuar las reparaciones necesarias al sistema de distribución a fin de evitar la sobreexplotación.
22. Instalación de sistemas de Macro medición de tratamiento de aguas residuales para determinar el porcentaje de fugas, localizar perdidas, efectuar las reparaciones necesarias al sistema de recolección a fin de evitar el arrastre de sedimentos por perdidas.
23. Elaborar y difundir campañas de concientización a la población para que repare las fugas al interior de sus predios o viviendas para elevar el porcentaje de aprovechamiento de los recursos hidráulicos.

24. Subsidiencias. - Elaboración de base de datos Geológicos y de información sobre número de pozos y volúmenes de extracción, mapeo de geo posicionado de fallas y sistemas de fracturas.
25. Creación de Sistema de Información Geográfica que permita la rápida incorporación de datos y procesamiento de los mismos.
26. Actualización y regularización del padrón de concesiones de extracción y/o explotación de recursos hidráulicos para consumo humano, ganadería y agricultura.
27. Instalación de sistemas de medición de explotación y monitoreo de aprovechamiento para aumentar la eficiencia de los sistemas de distribución.
28. Ciclones Tropicales. - Elaboración de plan de emergencia por Huracán, Realizar simulacros de evacuación en caso de Huracán, establecer la estructura social organizativa para la atención de la población antes durante y después de un Huracán.
29. Establecer las rutas de evacuación para cada localidad del municipio, elaborar cartografía de su ubicación y darles difusión a los habitantes mediante la instalación de letreros y mapas informativos.
30. Establecer los refugios temporales para cada localidad del municipio, elaborar cartografía de su ubicación y darles difusión a los habitantes mediante la instalación de letreros y mapas informativos.
31. Establecer los puentes aéreos para traslado de víveres a las localidades, abastecimiento de combustible o traslados de emergencias por enfermedad o accidente.
32. Inundaciones. - Ejecución de obras de protección: elaboración de bordos longitudinales a lo largo del río o corriente intermitente, construcción de bordos perimetrales en la localidad para evitar que la inundación alcance a la población.
33. Ejecución de obras de protección: elaboración de bordos longitudinales a lo largo del río o corriente intermitente, construcción de bordos perimetrales en la localidad para evitar que la inundación alcance a la población.

CAPITULO IV: NIVEL NORMATIVO

4.1 NORMATIVIDAD DE USOS Y DESTINOS

El desarrollo de los Términos de Referencia establecidos en el Artículo 54 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit publicada el 30 de diciembre de 2019, se atendió cuidadosamente, presentando ahora el contenido de los nueve incisos del punto VIII a saber:

VIII. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO, RELATIVAS A LA INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y A LA INGENIERÍA URBANA QUE DETERMINEN:

a) LOS CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS VIALIDADES, PRECISANDO LAS SECCIONES MÍNIMAS Y NORMAS DE TRAZO EN FUNCIÓN A SU JERARQUÍA.

Los criterios de diseño de vialidades se sustentan en los siguientes aspectos:

El alineamiento horizontal se sujetará a las siguientes normas:

- I. La seguridad al tránsito será la condición que debe recibir preferencia en la elaboración del proyecto;
- II. La distancia de visibilidad debe ser tomada en cuenta en todos los casos, porque con frecuencia la visibilidad requiere radios mayores que la velocidad en sí;
- III. El alineamiento debe ser tan direccional como sea posible, sin dejar de ser consistente con la topografía. Una línea que se adapta al terreno natural es preferible a otra con tangentes largas, pero con repetidos cortes y terraplenes;
- IV. Para una velocidad de proyecto dada, debe evitarse en lo general, el uso de la curvatura máxima permisible, se deberá tender a usar curvas suaves, dejando las de curvatura máxima para las condiciones más críticas.
- V. Debe procurarse un alineamiento uniforme que no tenga quiebres bruscos en su desarrollo, por lo que deben evitarse curvas forzadas después de tangentes largas o pasar repentinamente de tramos de curvas suaves a otros de curvas forzadas. El número de curvas debe limitarse a aquellas para las que exista una justificación técnica;

- VI. En terraplenes altos y largos, sólo son aceptables alineamientos rectos o de muy suave curvatura;
- VII. Debe evitarse el uso de curvas compuestas, sobre todo donde sea necesario proyectar curvas forzadas. Las curvas compuestas se pueden emplear siempre y cuando la relación entre el radio mayor y el menor sea igual al menor a 1.5;
- VIII. Debe evitarse el uso de curvas que presenten cambios de dirección rápidos. Las curvas inversas deben proyectarse con una tangente intermedia, la cual permite que el cambio de dirección sea suave y seguro;
- IX. Un alineamiento con curvas sucesivas en la misma dirección debe evitarse cuando existan tangentes cortas entre ellas, pero puede proporcionarse cuando las tangentes sean mayores de 100 metros;
- X. Para anular la apariencia de distorsión, el alineamiento horizontal debe estar coordinado con el vertical; y
- XI. Es conveniente limitar el empleo de tangentes muy largas, siendo preferible proyectar un alineamiento ondulado con curvas amplias.

El alineamiento vertical se sujetará a las siguientes normas:

- I. Debe darse preferencia a una subrasante suave con cambios graduales en lugar de una con numerosos quiebres y pendientes con longitudes cortas. Los valores de diseño son la pendiente máxima y la longitud crítica, pero la manera en que estos se aplican y adaptan al terreno formando una línea continua, determina la adaptabilidad y la apariencia del vial terminado;
- II. Deben evitarse vados formados por cuevas verticales muy cortas;
- III. Dos curvas verticales sucesivas y en la misma dirección, separadas por una tangente vertical corta, deben ser evitadas;
- IV. Un perfil escalonado es preferible a una sola pendiente sostenida, porque permite aprovechar el aumento de velocidad previo al ascenso y el correspondiente impulso, pero, sólo puede adaptarse tal sistema para vencer desniveles pequeños o cuando hay limitaciones en el desarrollo horizontal;
- V. Cuando la magnitud del desnivel a vencer o la limitación del desarrollo, motiva largas pendientes uniformes, de acuerdo con las características previsibles del tránsito, puede convenir adoptar un carril adicional en la sección transversal;
- VI. Los carriles auxiliares de ascenso deben ser considerados donde la longitud crítica de la pendiente está excedida, y donde el

volumen horario de proyecto excede al 20 por ciento de la capacidad de diseño para dicha pendiente, en el caso de vías de dos carriles, y al 30 por ciento en el de más de 2 carriles;

- VII. Cuando se trata de salvar desniveles apreciables, bien con pendientes escalonadas o largas pendientes uniformes, deberá procurarse disponer las pendientes más fuertes al comenzar el ascenso; y
- VIII. Donde las intersecciones a nivel ocurren en tramos de vías con pendientes escalonadas o largas pendientes de moderadas a fuertes, es conveniente reducir la pendiente a través de la intersección.

El diseño de las banquetas estará sujeto a los siguientes lineamientos:

- I. **Anchura:** la acera abarca desde la guarnición hasta el límite de derecho de vía o límite de la propiedad adyacente. La anchura mínima deberá ser de 1.20 m.
- II. **Ubicación:** las aceras deben estar ubicadas en forma tal que presenten al peatón una continuidad y claridad de ruta, evitando la ubicación incorrecta de elementos que obstruyan el paso peatonal tales como postes, señales de tránsito, puestos de periódicos o mobiliario urbano. En el caso de vialidades donde se permita el estacionamiento en batería, no deberá obstaculizarse el flujo peatonal por la presencia de los vehículos estacionados, ya sea remetiéndolo al área de estacionamiento dentro del límite de propiedad, para dejar libre el ancho mínimo requerido por la banqueta, o bien desviando el trazo de la banqueta hacia la parte frontal del estacionamiento, en cuyo caso esta superficie, aun cuando quede dentro del límite de propiedad, se considerará de uso público;
- III. **Pendientes:** en el caso de banquetas que forman parte de vías vehiculares la pendiente máxima será del 8 por ciento. Cuando se trate de andadores exclusivos para peatones, la pendiente máxima será del 5 por ciento; y
- IV. **Rampas:** para el ingreso y salida de vehículos se deben construir rampas que ligen la acera con la superficie de rodamiento, las cuales deben tener una pendiente máxima del 10 por ciento y llevar lados inclinados y no verticales. Para el caso de rampas de uso peatonal y de personas con discapacidad, se seguirán los lineamientos señalados en el **apartado 4.2.** de este documento.

La vegetación y obstáculos laterales que se ubiquen en las vialidades estarán sujetos a los siguientes lineamientos:

- I. La vegetación que se ubique sobre las banquetas y cuyo follaje se encuentre entre el piso y una altura menor de 1.5 metros, deberá limitarse en su altura a 1 metro como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores;
- II. Para la vegetación que rebase la altura de 1.5 metros se deberá dejar bajo la copa de la misma una distancia libre de visibilidad de 1 a 1.5 metros;
- III. Los árboles que rebasen los 1.5 metros de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vialidades deberán tener una altura libre de 4.5 metros desde la superficie de rodamiento y hasta la parte más baja de las ramas; y
- IV. Los objetos que se ubiquen sobre las banquetas y camellones y próximos a los arroyos de circulación no deberán estar a una

distancia menor de 0.3 metros desde la orilla del carril de circulación más próximo.

Características del señalamiento: tanto en el señalamiento vertical a base de placas sobre postería, como en el señalamiento horizontal a base de marcas en el pavimento, y las obras y dispositivos diversos que se coloquen dentro de una vialidad o sus inmediaciones para protección, encauzamiento y prevención a conductores y peatones en vialidades funcionamiento normal o durante su proceso de construcción o conservación; se estará a lo que determine la normatividad que a nivel nacional que se encuentre vigente, en tanto que en el estado no se promulgue alguna otra que contenga esas disposiciones.

La ubicación de la señal deberá estar dentro del cono visual del conductor del vehículo, para provocar su atención y facilitar su lectura e interpretación de acuerdo con la velocidad acreditada a la vialidad. Las señales, no se colocarán únicamente donde parezca que son necesarias después de que se construyó la vía, sino que, desde un principio, es preciso coordinar el señalamiento de acuerdo con el proyecto geométrico vial.

La conservación de la señalética, ésta deberá ser física y funcional; esto es, que no sólo se deberá procurar la limpieza y legibilidad de las señales, sino que éstas deberán colocarse o quitarse tan pronto como se vea la necesidad de ello. Se deberá evitar que tanto la señal como su soporte, el derecho de vía o el espacio frente a las señales, sean usados con anuncios comerciales. Por lo que el reglamento del fraccionamiento debe aclarar que ningún particular podrá colocar o disponer de señales ni otros dispositivos, salvo el caso de autorización oficial.

b) LOS CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE UBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

De acuerdo con la LEY PARA LA PROTECCION E INCLUSION DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE NAYARIT, La Ley

reconoce y protege en favor de los discapacitados los siguientes derechos: (Artículo 6)

- I.- El derecho a un trato digno;
- II.- El acceso a las instituciones educativas, servicios de salud, cultura, recreación y deporte;
- III.- Igualdad de oportunidades de acuerdo a su perfil profesional, técnico o manual;
- IV.- El libre desplazamiento en los espacios públicos cerrados o abiertos, de cualquier índole;
- V.- La facilidad de acceso y desplazamiento en el interior de los espacios laborales y comerciales;
- VI.- Orientación y planificación familiar;
- VII.- La facilidad en el acceso a los distintos medios de comunicación y transporte y;
- VIII.- Los demás que establezca esta Ley, acuerden o convengan las autoridades competentes y otros ordenamientos.

Se retoman las siguientes normas de la ley citada:

Del Artículo 35. - Las construcciones o modificaciones de los edificios públicos y privados destinados a un uso que implique la concurrencia de público, deberán contemplar facilidades urbanísticas y arquitectónicas adecuadas a las necesidades de las personas con discapacidad en los términos de esta ley y demás disposiciones aplicables.

Igual disposición regirá en la planificación y urbanización de las vías, parques y jardines públicos a fin de facilitar el uso, tránsito y desplazamiento en estos espacios por las personas con discapacidad.

Del Artículo 41. - Las instalaciones y edificios públicos, calles, calzadas, puentes, avenidas, parques y jardines existentes y cuya vida útil sea aún considerable serán adaptados gradualmente, de acuerdo con el orden de prioridades que establezcan los presupuestos.

La Ley referida señala también lo siguiente:

Artículo 38. - Las autoridades competentes del Estado y Municipios en materia de asentamientos humanos aprobarán las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas conteniendo las condiciones a que deberán

ajustarse los proyectos, el catálogo de edificios a los que serán de aplicación las mismas y el procedimiento de autorización, fiscalización y, en su caso, sanción.

Artículo 64. - Las oficinas municipales encargadas de obras públicas o desarrollo urbano se abstendrán de extender licencias de construcción, o de autorizar la realización de obras en la vía pública, así como de otorgar permisos o concesiones para el aprovechamiento de dicha vía o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, si en los planos o proyectos que a sus consideraciones se sometan no se observan con estricto rigor las disposiciones de esta Ley.

Artículo 48. - Los Ayuntamientos asumirán, en los términos de este ordenamiento y convenios que suscriba con el Ejecutivos del Estado, un programa de supresión de barreras arquitectónicas y vigilarán dentro de su respectiva esfera de competencia, el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley y demás disposiciones legales y reglamento aplicables en la materia.

Es necesario considerar que diversos tipos de discapacidad implican requerimientos diferentes al resto de las personas para el desplazamiento con la ayuda de equipo y accesorios como: muletas, bastón, silla de ruedas, andaderas, perros lazarillos, aparatos auditivos, prótesis, entre otros. Algunos de estos accesorios les hacen posible moverse, sin embargo, su utilización requiere mayores espacios y diseños especiales.

Las tendencias mundiales pronostican que se incrementará sustancialmente la representatividad del grupo de adultos mayores respecto a la población total, quienes también requerirán de espacios e instalaciones especiales que permitan su movilidad y vida cotidiana. Por lo anterior, además de las disposiciones planteadas previamente se proponen las normas siguientes:

I) ESPACIOS ABIERTOS.

Andadores.

Las circulaciones peatonales en espacios exteriores deben tener un ancho mínimo de 1.50 m y además cumplir con las siguientes condiciones o normas.

- a. Superficies antiderrapantes, firmes y uniformes.
- b. Colocación de barandal en ambos lados del andador.
- c. Pendiente máxima en rampas de 6 a 8%.
- d. Áreas de descanso sombreadas a cada 30 m máximo.
- e. Cambio de textura o tira fácil en cruces de andadores y descansos para orientar a invidentes.
- f. Separación máxima de 13 mm. en rejillas.
- g. Vegetación a una distancia de 75 cm., altura mínima de ramas de árboles 1.80 m.
- h. Selección de árboles cuyas raíces no tiendan a romper el pavimento o las banquetas y no tengan ramas quebradizas y follaje excesivo.

Áreas de descanso.

Estas áreas se podrán localizar junto a andadores, en áreas verdes, plazas, parques o jardines cuando su dimensión lo permita y las siguientes condiciones:

- a. Se ubicarán fuera de la circulación peatonal pero lo suficientemente cerca para ser identificadas por lo peatones.
- b. El mobiliario de estos espacios debe permitir el acceso y uso por personas discapacitadas en especial con silla de ruedas.
- c. Diseñar colocación de árboles o pérgolas para proporcionar sombra a personas con discapacidad.
- d. Altura mínima de ramas de árboles 1.80 m.
- e. Señalización con símbolo internacional de accesibilidad.

Banquetas.

Del ancho mínimo de 1.50 metros de la banqueta, se dejará libre de obstáculos un ancho mínimo de 1.20 m, cumpliendo además con las siguientes condiciones:

- a. En esa área no se podrá colocar mobiliario urbano ni puestos ambulantes.
- b. Cuando se realicen obras, reparaciones u ocupación temporal de las banquetas se deberán prever medidas para facilitar el paso de personas con discapacidad, incluyendo barreras y señales que puedan ser percibidas por invidentes.
- c. El mobiliario y en su caso puestos ambulantes estarán a una distancia mínima de un metro de las rampas peatonales.
- d. Los pavimentos deben ser continuos sin cambios bruscos de nivel, la diferencia máxima podrá ser de 6 mm.
- e. La señalización deberá presentar cambios de textura para orientar a invidentes.

- f. El diseño de entradas para autos se resolverá con rampas laterales con una pendiente de 6%, deben permitir el tránsito por las aceras y evitar riesgos.

Pasos peatonales.

Cuando exista camellón se dejará un paso con ancho mínimo de 1.50 m al mismo nivel de la calle, pero con cambio de textura, además de los siguientes requisitos:

- a. Se requiere colocar un soporte, barandal o tubo como apoyo para las personas que transitan.
- b. Se deberá cumplir con las especificaciones para rampas en banquetas con una pendiente máxima de 8%.
- c. Se deben pintar líneas de cruce peatonal e instalar señalamiento internacional de accesibilidad.
- d. Materiales que permitan superficies antiderrapantes, firmes y uniformes.
- e. Evitar entrecalles y rejillas con separación mayor de 13 mm.

Estacionamientos.

Si se utilizan pavimentos permeables se deberán prevenir andadores de pavimento firme y antiderrapante hasta la entrada del lugar, cumpliendo además con lo siguiente:

- a. Se deberá destinar por lo menos un cajón por cada 25 para uso exclusivo de personas con discapacidad, lo más cercano posible a la entrada de la edificación.
- b. Las medidas del cajón serán 5 por 3.8 m.
- c. El cajón debe ubicarse preferentemente en el mismo nivel de la entrada a la edificación, de no ser así se requiere una rampa con un ancho mínimo de 1.50 m y pendiente del 6 al 8%.
- d. Señalamiento horizontal y vertical del símbolo internacional de accesibilidad.

Rampas en banquetas.

El diseño y construcción de rampas en banquetas se realizarán de acuerdo a la dimensión y peralte de las mismas, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a. El ancho mínimo será de 1.50 m y la pendiente entre 6 y 8%.
- b. En banquetas con peralte menor a 12 cm. la pendiente puede ser hasta del 10%. La superficie debe ser firme y antiderrapante.
- c. Deben preverse medidas y señalamiento para impedir que los autos suban a la banqueta y el estacionamiento frente a las rampas.

Otros.

La señalización para la identificación de espacios y edificios de uso público deberá hacerse mediante el empleo de placas con número, leyendas o símbolos estampados y con colores identificables por débiles visuales.

II) ESPACIOS CERRADOS.

Entradas a edificaciones de uso público.

Contarán con un umbral al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 por 1.50 m de cada lado y, cumplir los siguientes requisitos:

1. La pendiente del umbral será del 2% para evitar encharcamiento y entrada de agua la interior.
2. De existir rejillas su separación máxima será de 13 mm.
3. La entrada debe contar con cubierta fija a una altura adecuada.
4. Si alguna de las entradas o la principal no es accesible, se debe señalar la ubicación de la que es accesible más próxima.
5. El área de acceso debe estar libre de obstáculos.
6. Si existe timbre debe estar a una altura máxima de 1.20 cm., el número oficial debe ser legible a una distancia de 20 m y en braille.

Escaleras a edificaciones de uso público.

Deberán estar diseñadas o adaptadas para el uso por personas con discapacidad y por adultos mayores, atendiendo los siguientes requisitos:

- a. Deben contar con barandal a ambos lados.
- b. Piso firme y antiderrapante.
- c. Cambio de textura en el piso al inicio y al final de las escaleras.
- d. Contraste entre huellas y peraltes.
- e. Si son exteriores los escalones deben tener una pendiente máxima de 2% para evitar encharcamientos.
- f. Cuando exista circulación o paso por debajo de las escaleras deben existir barreras o señales para evitar riesgos para invidentes.
- g. Cuidar que los remates del escalón sean boleados y ochavados y no sobresalgan más de 3.5 cm.

- h. Los pasamos se deben estar firmemente asegurados, a una altura de 90 y 75 cm. del piso y prolongarse 30 cm. después de primer y último escalón terminando en curva y sin obstrucciones para la mano.
- i. Las dimensiones de ese espacio serán: 1.25 de fondo y 0.90 m de frente, libre de butacas fijas.
- j. El piso debe ser horizontal, antiderrapante y fuera del área de circulaciones
- k. Cerca de los accesos y de las salidas de emergencia.
- l. Señalizado con símbolo internacional de accesibilidad.
- m. Contar con barandal o sardinel Contar con asiento no fijo para personas con muletas o bastón.

Sanitarios en edificaciones de uso público.

Se debe destinar por lo menos un espacio por cada 10 sanitarios que permita el acceso y uso de personas con discapacidad, atendiendo los siguientes requisitos:

- a. El espacio para excusado será de: 1.70 por 1.70m.
- b. Se colocarán barras de apoyo sobre muros y gancho de 12 cm. para muletas o bastón
- c. La puerta debe tener un ancho de 1 a 1.20 m, puede ser plegadiza o de abatimiento interior.
- d. El área debe estar libre de obstáculo.
- e. El piso debe antiderrapante con cambio de textura
- f. El WC debe tener una altura de 50 cm.
- g. Debe existir por lo menos un lavamanos que permite el fácil acceso y los tubos inferiores de agua caliente deben estar aislados.
- h. Se debe colocar tira táctil o loseta con textura diferentes para orientación de invidentes.

Elevadores en edificaciones de uso público de más de un piso.

Se debe contar con al menos un elevador con capacidad para transportar simultáneamente a una persona en silla de ruedas y a otra de pie.

El elevador se debe ubicar ceca de la entrada principal.

La señalización debe incluir braille y alto relieve enano de los lados de las puertas a 1.20 m de altura.

El piso debe ser antiderrapante y el área de acceso libre de obstáculos.

Se debe programar un tiempo de apertura de puertas de 15 segundos y exactitud en la parada con respecto al piso.

- a. Debe contar con botones de emergencia en la parte inferior del tablero y diferente al resto de los botones.
- b. Se instalarán barandales a 75 y 90 cm. de altura en los tres lados con una separación de 5 cm. de la pared.
- c. Separación máxima de 2 cm. entre elevador y piso.
- d. Ojo eléctrico a 20 cm. de altura para impedir que la puerta se cierra al pasar una silla de ruedas.

e) ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS DE DISEÑO POR ETAPAS.

El fraccionamiento consta de dos zonas, la habitacional, la comercial y de servicios; la primera corresponde a dos hectáreas del predio y la segunda a la hectárea restante, la cual está ubicada al ingreso del desarrollo.

La determinación de la áreas de donación es el resultado de aplicar los porcentajes convencionales del régimen en condominio, adaptado por igual para las dos zonas del fraccionamiento, dicho régimen establece la obligación para el promovente de donar el 6% de la superficie neta.

El promovente del Fraccionamiento Residencial Alta Marina esta obligado por Ley a donar al municipio 1,799.01 m² que corresponde al 6% del área neta.

En virtud de lo anterior, el 6% del total de la superficie tanto para el uso habitacional como el uso comercial y de servicios se resolvió frente al núcleo comercial, colindante a la zona de servicios, con el objeto de contar con espacios abiertos más amplios y con vegetación endémica.

Esta disposición es estratégica también para la operación del conjunto pues se localiza entre las dos zonas referidas, convirtiéndose en una franja peatonal y vehicular entre las mismas.

f) LAS OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN LAS ÁREAS DE DONACIÓN REQUERIDAS EN CADA TIPO DE ZONA.

Las áreas de donación, además de contar con los servicios de la misma infraestructura que cualquier lote urbanizado del desarrollo,

presentarán caminos y lugares de encuentro con alumbrado peatonal, bancas, basureros, arriates y cajetes propios del diseño urbano de parques y jardines.

El diseño previene también la atención y cuidado de las normas de accesibilidad y la incorporación de la nomenclatura y señalética correspondiente.

g) EN SU CASO, LA PROPUESTA DE PERMUTA DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN, CONFORME A LAS DISPOSICIONES QUE SE INDICAN EL ARTÍCULO 230 DE ESTA LEY.

Efectivamente, el Promovente del desarrollo desea permutar con el Ayuntamiento las áreas de donación referidas, con el objeto de que el valor total o parcial de los bienes afectos a la donación se destinen a obras, acciones o ingresos municipales, según el acuerdo que para el efecto autorice el H. Cabildo y, si bien el artículo 230 de la LAHOT y DUEN fue derogado, los criterios que contiene y las facultades de la autoridad municipal facilitan la promoción de la permuta referida.

h) LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

La reglamentación de las zonas habitacionales propuestas tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación de los lotes, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;

- V. Proteger el carácter propuesto del desarrollo estableciendo en el reglamento del Fraccionamiento, la escala y configuración de las edificaciones, la cual debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir la libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

USO MIXTO.

Se entiende por zonas habitacionales mixtas a la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y/o turísticos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes, como es el caso del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de SAN BLAS, que regula a este Programa Parcial de Urbanización.

Se entiende por Comercio vecinal a las zonas donde se ubica la concentración de actividades comerciales de abasto cotidiano para los vecinos de una zona habitacional por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando EL CENTRO VECINAL, en la zona comercial prevista.

Específicamente el comercio vecinal implica la posibilidad de contar con la venta de: abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas), cenaduría, cocina económica, cremerías, expendios de revistas, farmacias, fruterías, legumbres, taquería, siempre y cuando los negocios tengan un máximo 50 m² por local y cuenten con la aprobación del Consejo de Administración del Condominio.

Se entiende por servicios vecinales y manufacturas domiciliarias a las que comprenden actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar y en la zona donde se ubica la concentración de actividades de servicio para los vecinos de la zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando el centro vecinal.

Las actividades compatibles o permitidas en este nivel pueden ser; bordados y costureras, calcomanías, calzado y artículos de piel, conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), dulces, caramelos y similares, oficinas de profesionales, pasteles y similares, piñatas, salsas, yogurt, pudiendo integrarse a la Zona Comercial propuesta en superficies no mayores a 50 m².

El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

Se trata entonces de actividades de riesgo bajo, porque se manejan cantidades menores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una o más de las sustancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y de Desarrollo Social publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992, y a las que posteriormente se expidan al respecto.

Estas actividades no requieren someterse a una evaluación de riesgo urbano, debiendo cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señaladas por el Ayuntamiento, en tanto no se expida regulación federal al respecto.

Por su nivel de servicio los predios y las edificaciones construidas en las zonas de habitación con densidad mínima, baja y media se clasifican en la siguiente tabla, siendo la H3 la que corresponde con el fraccionamiento Residencial Alta Marina:

Clave	Habitacional		
	H2	H3	H4
Normatividad	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad alta
Índice de edificación (m ²) *	250	125	90
Superficie mínima de lote	525	250	90
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.4	1.6
Porcentaje de área libre	40%	30%	20%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)**	0.2	0.15	0.1
Altura máxima de la edificación***	Resultante	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento	4 cajones/viv	3 cajones/viv	1 cajón/viv

*Índice de edificación: Coeficiente para calcular el número de viviendas o departamentos por el cual resulta de la división de la superficie del terreno entre el índice de Edificación).

** Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)

*** Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Comercio y Servicios			
Clave	CS1	CS2	CS3
Normatividad	Comercio y servicios impacto mínimo	Comercio y Servicios Impacto Bajo	Comercio y Servicios Impacto Medio
Superficie mínima de lote	160	160	270
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.2	1.6	2.4
Porcentaje de área libre	20%	20%	20%
Coefficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) *	0.1	0.1	0.1
Altura máxima de la edificación**	2	Resultante	Resultante
Cajones de estacionamiento***	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro	1 x 80m2 de operación del giro

* Dentro del porcentaje de área libre se aplicará la Norma Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.)

**Por cada 65 m2 construidos, de área comercial o de oficinas deberá contemplarse un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología lo considere necesario.

Tabla 2. Tabla de compatibilidad de usos y viros para el municipio de San Blas														
USO DE SUELO			Comunidades rurales	Habitacional de densidad baja	Habitacional de densidad media	Habitacional de densidad alta	Comercio y servicios Impacto Mínimo	Comercio y servicios Impacto Bajo	Comercio y servicios Impacto Medio	Industria	Equipamiento	Espacios abiertos	Protección y Conservación Ambiental	Aprovechamiento de Recursos Naturales
GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	CR	H2	H3	H4	CS1	CS2	CS3	I	E	EA	PCA	ARN
Condicionados	C													
1. HABITACIONAL	1.1 VIVIENDA	Vivienda Aislada												
		Vivienda Unifamiliar												
		**Vivienda Plurifamiliar Horizontal												
		***Vivienda Plurifamiliar Vertical												

CRITERIOS 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:

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 también la Ley señala las características que deben cumplir este fraccionamiento y son las siguientes:

Vialidades Locales.

- El ancho de las vialidades será de 9 metros, medidos de alineamiento a alineamiento;
- Las banquetas tendrán como mínimo de 2.50 metros de ancho, y del cual se destinará 1.00 metro de ancho a ciclovía en la sección adyacente al arroyo vehicular.

Vialidades Colectoras.

- Las calles serán de 15.00 metros medidos de alineamiento a alineamiento;
- Las banquetas tendrán como mínimo de 3.00 metros de ancho, y del cual se destinará 1.50 metro de ancho a ciclovía en la sección adyacente al arroyo vehicular
- En el caso de que existan andadores, éstos deberán tener como mínimo un ancho de 4.00 metros y contar con un área jardinada de cuando menos el 40% de su anchura.

i) OTRAS NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁCTER GENERAL O REGIONAL QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS.

ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS DE DISEÑO POR ETAPAS.

Los criterios de diseño de las obras de urbanización atienden 4 etapas:

Primera etapa: Ubicación.

Segunda etapa: Contenido del Proyecto.

Tercera etapa: Evaluación del Proyecto.

Cuarta etapa: Control e implementación de un proyecto.

El Proyecto Ejecutivo.

El proyecto se realizará según lo indicado en las siguientes normas:

- I. “Manual de diseño de agua potable, alcantarillado y saneamiento”, de la CNA.
- II. Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento;
- III. La norma oficial mexicana (NOM).

Las especificaciones particulares del organismo responsable del sistema de agua potable y alcantarillado del centro de población.

La secuencia utilizada para la elaboración del proyecto ejecutivo atendió primero el análisis programático, luego el análisis del sitio relativos al clima y la imagen urbana, para concluir con la zonificación de los usos y destinos del suelo del área de aplicación del PPU, esto sustenta la elaboración de los proyectos de construcción de la infraestructura, (hidráulica, sanitaria, pluvial y eléctrica) de la estructura de los pavimentos, la ubicación y características del mobiliario urbano, el señalamiento vial y la forestación que determinan en su conjunto el nuevo paisaje urbano del Fraccionamiento Residencial ALTA MARINA.

4.2 LAS NORMAS DE INGENIERIA DE TRÁNSITO E INGENIERÍA URBANA

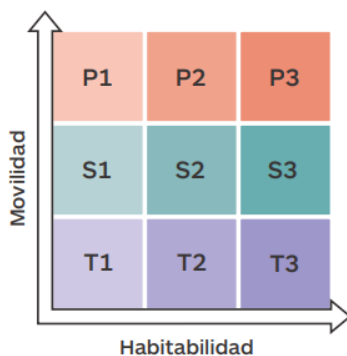
El inciso VIII del Artículo 54 establece el requisito de incorporar en los Programas, las normas de Diseño Urbano, relativas a la Ingeniería de tránsito y a la Ingeniería urbana que se determinen, las cuales se exponen a continuación:

Para la elaboración del proyecto ejecutivo se consultó el Manual de Calles de la SEDATU, se trata del primer documento en México que contiene los ejes rectores para construir calles más humanas que integren las necesidades urbanas, basándose en los criterios de inclusión, resiliencia, seguridad y sustentabilidad, publicado por el Gobierno de México el 03 de diciembre de 2019.

Esquema de tipología de calles.

Para explicar los distintos tipos de calles es conveniente usar el esquema de la ilustración 11 que permite entender y comunicar las características de cada una. El cual utiliza un código que consiste en una letra y un número. La letra P corresponde a vías primarias, la letra S a vías secundarias y la T a calles terciarias. Lo anterior se refiere a los niveles de la función de movilidad de las calles. Los números 1, 2 y 3 corresponden entonces a los niveles de la función de habitabilidad de la vía.

Ilustración 11. Tipología de calles mexicanas

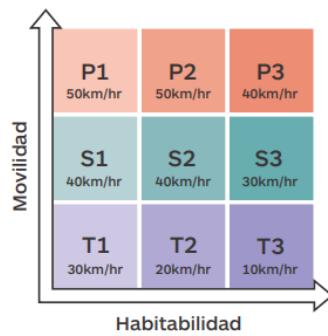


Fuente: Adaptado de Transport for London, 2015

A continuación, se muestran los nueve tipos de vías urbanas para los entornos en México. Esta tipología de calles ha sido adaptada de un estudio realizado por Transport for London, donde se caracterizan las calles dentro de la ciudad dependiendo de su vocación conformada por la función, forma y uso de las vías.

Esquematizar cada tramo de calle con respecto a estos tipos ayuda a entender con más precisión el espacio vial y las estrategias que se pueden realizar para el rediseño de las calles.

Ilustración 12. Velocidad para cada tipo de vía



Fuente: Adaptado de Transport for London, 2015

El manual de calles describe con detalle cada una de las vías propuestas, las velocidades recomendadas, las consideraciones de diseño o rediseño e ilustraciones muy claras y recomendaciones específicas a partir de la clasificación de los usuarios en 7 modalidades:

Peatones, Ciclistas, Transporte Público, Vehículos particulares, Estacionamiento, Áreas de carga y descarga y Áreas de ascenso y descenso.

4.3 LAS NORMAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

El Artículo 177 de la LAHOT y DUEN señala que el fraccionador deberá construir, como mínimo, 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;

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 deberán 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 provisiones 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 referido en la presente fracción.

4.4 LAS NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA Y VISUAL

Se analizaron las siguientes normas de configuración urbana:

1. -En una confrontación del área de aplicación con respecto a los criterios de compatibilidad por distancia, es decir que el predio se encuentra alejado como mínimo de otros usos y destinos, se encontró lo siguiente:

- Que el terreno sujeto al PPU no presenta a menos de 30 metros, líneas de ferrocarril, ni a menos de 50 metros gasoductos o líneas de petróleo.
- Que el sitio del proyecto no presenta a menos de 100 metros un canal a cielo abierto de desagüe.
- Que el fraccionamiento está a más de 25 metros de zonas industriales pesadas semipesados, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- Que el Desarrollo se localiza a más de 50 metros de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.

- Que el predio se encuentra a más de 10 metros, de zonas industriales ligeras y medianas.
- Que el fraccionamiento no presenta vecindad a menos de 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
- Que el desarrollo se localiza a más de 10 metros de complejos patrimoniales históricos o arqueológicos.
- Que el predio se encuentra a más de 20 metros de zonas de preservación agrológicas o ecológicas.
- Que el proyecto urbano no presenta a una distancia menor de 1,000 metros la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.
- Que el predio no presenta afectaciones por zanjones, cauces o cuerpos de agua con pendientes mayores al 30 %.

4.5 LAS NORMAS DE CONFIGURACIÓN VISUAL

Pretendiendo que las obras arquitectónicas que se ejecuten en el fraccionamiento Residencial Alta Marina presenten una imagen general armónica, con variaciones que resulten de la creatividad de los arquitectos y por supuesto de los programas de necesidades de cada unidad privativa, se analizaron las siguientes normas de configuración visual:

El Reglamento Interno de los condóminos del Fraccionamiento Residencial Alta Marina puede incluir las normas de configuración visual siguientes:

Fachadas. Se especificarán alturas, niveles y materiales de construcción, pueden recomendarse tendencias o estilos.

Mobiliario urbano. Normar la localización e instalación de mobiliario urbano como luminarias, postes, bancas, arriates, basureros, paraderos y juegos infantiles, con diseños acordes al clima y medio ambiente de la región.

Señalamientos. El reglamento deberá incluir los tipos de señalamientos permitidos, sus características y lineamientos para su ubicación, debiendo ser acordes a las normas internacionales correspondientes.

Anuncios. El reglamento planteará las normas y lineamientos complementarios y congruentes con el Reglamento de Anuncios municipal o estatal vigente.

Vegetación urbana. El reglamento enlistará preferentemente las especies endémicas de la zona, recomendando el espaciamiento, las alturas y la dosificación en espacios públicos y/o privados, las especies a sembrar serán acordes al clima y se considerarán su tipo de raíz, follaje y altura.

La plantación de árboles y plantas en camellones, banquetas y áreas cercanas a vialidades atenderá lo siguiente:

- a. A una distancia mínima de 6 m respecto al sitio de la señalización vertical preventiva e informativa de forma tal que no se obstruya la visual de conductores y peatones;
- b. Utilizar especies cuya altura no afecte el cableado aéreo o en su caso prever operativos periódicos de poda.
- c. Evitar especies que causen fracturas o deterioro del pavimento o del piso (especialmente en camellones y banquetas) o que puedan afectar las redes de infraestructura subterránea.

En la plantación o replantación de vegetación se atenderán los siguientes aspectos:

- a. Espacio suficiente entre árboles y plantas.
- b. Utilizar una cepa generosa que garantice el desarrollo adecuado del árbol.
- c. Dejar libre la superficie del suelo equivalente al diámetro de la copa, para permitir filtración y humedad.
- d. Procurar uniformidad de especies sobre todo en espacios reducidos ya que especies diferentes tienen requerimientos distintos de agua, luz y espacios.
- e. Utilizar preferentemente especies adecuadas a las condiciones climáticas, así como resistentes a efectos de fuentes contaminantes.
- f. Cuando el tipo de especie o edad de los árboles lo requiera, instalar protecciones con el objeto de garantizar su crecimiento.

4.6 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS DE PREDIOS Y FINCAS

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOTES:

Artículo 01.- Los adquirentes o posesionarios de lotes, tendrán la obligación de conservar los árboles plantados en la vía pública, prados, jardines y áreas verdes en los tramos que correspondan a los frentes de sus propiedades, así como los pavimentos, banquetas y equipamiento urbano.

Artículo 02.- Los adquirentes de lotes se ajustarán en sus construcciones a las normas previstas en este PPU y al reglamento Interno de los Condóminos, y a falta de estas últimas disposiciones, a las que en cada caso dicte el respectivo Consejo Directivo, previa consulta técnica obligatoria al Ayuntamiento, observándose en todo caso lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbres y características especiales de arquitectura y ornato.

Artículo 03.- Será obligación de los adquirentes de lotes, respetar las características del fraccionamiento, en lo que concierne a las dimensiones de los lotes y no podrán subdividir los mismos en tamaños menores a los autorizados, así como en lo que respecta a dejar las superficies libres al frente en los casos que se halle establecida, y las características arquitectónicas y la densidad de construcción.

Artículo 04.- Los propietarios de lotes baldíos tendrán la obligación de mantener su terreno en condiciones de limpieza y libres de residuos, con la finalidad de evitar focos de infección en el contexto urbano inmediato.

4.7 ASPECTOS RESILIENTES

“La propiedad, la seguridad y la vida de las personas son activos indispensables para el bienestar y la base para garantizar derechos fundamentales, oportunidades de vida y de desarrollo para familias e individuos”. (Robles 2018)

México es un país que por su ubicación geográfica está altamente expuesto a desastres de gran magnitud, que a lo largo de su historia se han traducido en pérdidas humanas y económicas importantes.

La Red de Ciudades Resilientes RCR, promovida a nivel mundial por la ONU-Hábitat y en México por la SEDATU y la SEGOB consideran la resiliencia como un eje rector de la planeación urbana, por tal motivo, la Administración Pública Federal promueve la aplicación de la Guía de Resiliencia Urbana, diseñada para ser utilizada por todas las autoridades municipales de los Estados Unidos de México.

Por otro lado, hoy es mundialmente conocido el Sistema Nacional de Protección Civil Mexicano que, a sus 30 años de creación, se ha convertido en un auténtico mecanismo de acción y despliegue en todo el país.

El Programa de Perfiles de Ciudades Resilientes (CRPP, por sus siglas en inglés), desarrolla un enfoque de planificación y gestión urbana amplio e integrado para elaborar perfiles y acompañar la resiliencia de una ciudad frente a los posibles peligros, la meta del programa CRPP es aumentar la resiliencia de las ciudades ante impactos de crisis naturales o creadas por el hombre.

El fraccionamiento Residencial Alta Marina no se encuentra en zonas de peligro y alto riesgo por fenómenos perturbadores naturales y antrópicos identificados por el atlas del municipio de San Blas, pero no está libre de amenazas, entendiendo por ello las condiciones latentes susceptibles de materializarse en el futuro.

En el contexto de resiliencia urbana, el término desastre implica aquello que puede causar daños físicos en los bienes de las personas o en los sistemas urbanos, así como perturbar de manera grave o recurrente la funcionalidad de los mismos.

Para realizar el Perfil de Resiliencia Urbana la SEDATU plantea la metodología cinco dimensiones:

1. **Organizacional.** Consiste en la interacción de las diferentes escalas de organización administrativa, es decir, nacional, estatal, municipal, distrital e individual.
2. **Espacial.** Se refiere a la dimensión del territorio, que puede ser manzana, colonia, municipio, entidad federativa o nacional.
3. **Física.** Incluye el análisis de las diferentes redes de infraestructura – entre ellas, hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas–, equipamientos –salud, educación, cultura, abasto, comercio, transporte– y servicios –comerciales, financieros, del sector habitacional–.
4. **Funcional.** Considera los diferentes planes y programas urbanos, los programas de respuesta ante emergencias, los planes operativos, así como los programas operativos anuales, entre otros.
5. **Temporal.** Incluye el análisis en varios periodos de tiempo.

Guia_de_Resiliencia_Urbana_2016.pdf (publicacionesonuhabitat.org)

Los aspectos resilientes de una comunidad cualquiera, están directamente relacionados con la capacidad de los residentes para prepararse, resistir y recuperarse frente a los desastres naturales, como incendios, terremotos e inundaciones, y los daños que pueden presentarse en las comunicaciones, el transporte, la infraestructura, el equipamiento y las construcciones en general.

En virtud de lo anterior se describen criterios preventivos que podrán apoyar la resiliencia del Fraccionamiento Residencial Alta Marina.

4.7.1 ÁRBOLES FRUTALES EN EL FRACCIONAMIENTO

La plantación de huertos urbanos, es una actividad comunal que en nuestra época cada día tiene más aceptación por sus múltiples beneficios.

Principalmente el incremento de las áreas verdes y con esto la mitigación de la contaminación.

Por su parte la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala la obligación a los fraccionadores de efectuar la plantación de al menos 3 árboles por lote vendible, de la especie que determine la matriz de selección de especies del municipio.

En virtud de lo anterior se propone que el proyecto de forestación del desarrollo Residencial Alta Marina considere un 30 % del arbolado, es decir 120 árboles frutales en el proyecto, lo anterior mitiga el calor, genera oxígeno y ofrece condiciones de refugio a las aves.

4.7.2 UN DESARROLLO HABITACIONAL CAMINABLE

La cercanía con la localidad de la Aticama, y la posibilidad de construir una ciclovía en este tramo suburbano puede ofrecer la oportunidad de transportarse a pie o en bicicleta, es decir que el sitio del proyecto resulte caminable, por lo que es importante ofrecer las condiciones que permitan beneficiar el medio ambiente, la salud y economía de sus residentes, lo anterior reduce la contaminación y ofrece un fácil espacio de movilidad y escape en caso de alguna contingencia local.

4.7.3 RESIDENCIAS ECOLÓGICAS Y ANTISISMICAS

El cambio climático y la renovación permanente de la cultura ambiental, hace necesario considerar criterios sustentables en los procesos de construcción de la urbanización y la edificación de viviendas, comercios y servicios, por lo que el promovente consideró la incorporación de los sistemas ecológicos certificados y vigentes en el medio inmobiliario.

El estudio de riesgos mostró que la parte sur del del estado de Nayarit presenta un riesgo alto por sismos, por lo anterior tanto el reglamento municipal como los cálculos de cada plataforma, muros de contención y viviendas, obligan al cálculo estructural por sismos.

4.7.4 USO DE BICICLETAS

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, considera la ciclovía como una verdadera alternativa pública de movilidad, es por ello que este PPU considera en su proyecto urbano de vialidad la incorporación de ciclovías.

La Ley refiere un ancho mínimo efectivo de 1.50 m y en el caso de ciclovías paralelas a los espacios de estacionamiento, es necesario prevenir un espacio de amortiguamiento de 0.50 m como mínimo y un máximo de 0.90 m para que la apertura de las puertas de los automóviles no ponga en riesgo a los ciclistas.

La SEDATU establece en su Manual de Calles la necesidad de considerar el desagüe del agua pluvial, con el objeto de ofrecer más seguridad al ciclista, así como prevenir la posibilidad de salida del carril en caso de emergencia.

El Manual de Calles de la SEDATU fue pensado para atender las ciudades mexicanas y facilitar la toma de decisiones sobre los niveles de integración de las calles, secciones, velocidades recomendadas y otros elementos.

Para el efecto anterior, el Manual integra una serie de tablas y, para el caso que nos ocupa la siguiente tabla vincula los tipos de calle con las distintas medidas de diseño vial para bicicletas.

La tabla muestra nueve tipos diferentes de secciones, siendo Primarias (P) secundarias (S) y terciarias (T) y en cada tipo clasifica la velocidad, y el tipo de espacio para las bicicletas.

37. Tipos y secciones de Infraestructura ciclista en función de la tipología de calle

P1 Alto volumen Alta velocidad (50k/h) Ciclovía - - -	P2 Alto volumen Alta velocidad (50k/h) Ciclovía - Carril bus-bici - -	P3 Alto volumen Med velocidad (40k/h) Ciclovía - Carril bus-bici - Carril compartido
S1 Med volumen Alta velocidad (40k/h) Ciclovía - Carril bus-bici -	S2 Med volumen Med velocidad (40k/h) Ciclovía Ciclocarril Carril bus-bici - Carril compartido	S3 Med volumen Baja velocidad (30k/h) Carril compartido Carril prioritario Carril bus-bici Ciclocarril Ciclovía
T1 Bajo volumen Med velocidad (30k/h) - Ciclocarril Carril bus-bici - Carril compartido	T2 Bajo volumen Baja velocidad (20k/h) - Ciclocarril Carril bus-bici Carril prioritario Carril compartido	T3 Bajo volumen Baja velocidad (10k/h) - - - Carril prioritario Carril compartido

Fuente: Adaptado de CROW (2011) y CdMx (2016)

Tabla 29. Tipos y secciones de infraestructura ciclista en función de la tipología de calle

Tipo de infraestructura ciclista	Ancho de carril recomendado (m)	Velocidad de operación vehicular (km/h)	Volumen vehicular de la calle (veh-sentido/día)
Carril compartido ciclista	3.90 – 4.30	20-40	< 4,000
Carril prioritario ciclista	<3.00	20-30	< 4,000
Ciclocarril	1.50	30-40	Irrelevante
Carril exclusivo para transporte público y bicicletas (carril bus-bici)	4.10-5.00 m	< 50 (buses)	< 20 buses / hr
Ciclovía	2.00	>30	Irrelevante
Calles peatonales compartidas con ciclistas	—	10	—

Fuente: Adaptado de (ITDP, 2011; CdMx, 2016a)

4.8 FORTALEZAS OPORTUNIDADES DEBILIDADES Y AMENAZAS Y EN EL ÁREA DE ESTUDIO

La metodología utilizada en la elaboración del presente Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Alta Marina, previno en sus tareas la elaboración de un análisis de F.O.D.A del área de estudio, con el objeto de consolidar las estrategias del proyecto urbano.

TABLA DE ANÁLISIS F.O.D.A DEL ÁREA DE ESTUDIO.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
La biodiversidad que presenta la zona.	La falta de protección oportuna de la biodiversidad.
Cuenta con una variedad importante de atractivos naturales y paisajes, (mar, playa, vegetación, lomeríos y montaña)	Existen zonas con suelos problemáticos que encarecen la urbanización.
La concentración de infraestructura regional en la micro- región estudiada.	La ubicación del frente del terreno exige un estudio especial de accesibilidad.
Cercanía de minas de materiales de construcción.	La amenaza latente de inundación de la zona costera, por efectos del cambio climático
La vecindad de Aticama por contar con todos los servicios básicos en la estructura de ciudades municipal.	La falta de mantenimiento, habilitación o dotación de tratamiento de aguas residuales a las localidades de la zona.
La implementación de proyectos estratégicos del Gobierno Federal.	La necesidad de construir una planta de tratamiento para el desarrollo.
Disponibilidad de agua subterránea y líneas eléctricas cercanas.	

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
La existencia de amplias reservas urbanas (RU) para el uso habitacional y turístico en la zona de estudio.	La ubicación del municipio en una zona peni-sísmica.
El relieve accidentado condiciona la expansión de la urbanización y hace factible la conservación.	Zona de riesgo medio por lluvia de cenizas, en caso de erupción del volcán de San Juan.
La generación de energía limpia gracias al asoleamiento de la zona de estudio.	Bajo nivel de escolaridad e ingresos de los habitantes de la zona de estudio.
Las condiciones de la zona, exigen la aplicación de criterios de sustentabilidad en las inversiones.	Falta de una visión de cooperación económica entre los municipios vecinos, incluyendo la capital.
Cuenta con zonas naturales decretadas, que hacen atractiva la visita a los turistas y promueven la derrama económica de la zona.	El servicio de transporte público y taxis aún no cumple las expectativas del turismo.
La microrregión cuenta con zonas aptas para el desarrollo turístico ecológico	La calidad y velocidad de los servicios de internet, no cumple las expectativas del turismo.
	La región es propensa a huracanes, ciclones y Tsunamis por su vecindad con el Océano Pacífico.

CAPÍTULO V: NIVEL ESTRATÉGICO

5.1 OBJETIVO GENERAL

Atendiendo lo establecido en el artículo 52, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, que señala la obligación de elaborar un programa parcial de urbanización, si se pretenda *establecer o modificar los usos y destinos para una zona específica del centro de población o para una zona de crecimiento*, se determinan los siguientes objetivos:

- Implementar al norte de la localidad de Aticama, las acciones urbanísticas que correspondan a la reserva urbana prevista por el PMDU de San Blas en una superficie total de 30,761.00 M² (Parcela 51 -Z - 1 P1/1 fracciones 1, 2 y 3 del Ejido de Aticama, con una superficie cada una de 10, 000 m²), actualmente en uso rústico que fuera huerto.

- Realizar las acciones urbanísticas por etapas mediante el aprovechamiento racional de los recursos naturales y el paisaje de la zona de estudio.
- Promover productos inmobiliarios que permitan el bienestar social en el área de aplicación.

5.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Elaborar un documento con suficiencia jurídica, técnica y normativa que permita a la autoridad municipal controlar los usos y destinos del suelo del desarrollo inmobiliario propuesto.
- Establecer la zonificación primaria, secundaria y su estructura urbana en el área de aplicación de las acciones urbanísticas.
- Comercializar, bajo el régimen de condominio, una superficie de 30,761.00 M², mediante la oferta de 6 lotes tipo medio para uso habitacional unifamiliar, con un lote para Casa Club; un lote para uso comercial, otro para servicios turísticos de alojamiento temporal, y un área verde para donación.
- Establecer las normas de control de la densidad, las servidumbres de los lotes y las áreas de restricción que resulten del diagnóstico del sitio.
- Proponer al Ayuntamiento la participación de las instituciones gubernamentales en las obras y acciones, que promuevan la consolidación del proyecto inmobiliario al corto, mediano y largo plazo.
- Proponer al Ayuntamiento el contenido básico de las actas correspondientes a la aprobación del programa parcial de urbanización.

5.3 METAS

5.3.1 META GENERAL

- Implementar las acciones urbanísticas que permitan ofrecer un producto inmobiliario que garantice el mayor rendimiento de la inversión, sin daños superiores a los previstos en el medio ambiente de la región, mediante la aplicación de criterios urbanos sustentables.

5.3.2 METAS ESPECÍFICAS

- Cuidar que el proceso de elaboración del documento atienda puntualmente los términos de referencia señalados en el artículo 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit con el objeto de facilitar la autorización del Programa Parcial de Urbanización.

- Concluida la aprobación por el Cabildo, promover la Publicación en el Periódico Oficial del Programa Parcial de Urbanización Residencial Alta Marina y registrarlo como corresponde.
- Impulsar la construcción de la urbanización, su infraestructura, el equipamiento y en su caso la casa modelo del fraccionamiento.
- Consolidar el desarrollo inmobiliario.

5.3.3 PLAZOS PROPUESTOS

Se proponen los plazos convencionales para este tipo de proyectos que, tienen por objeto lograr las metas y objetivos establecidos en este PPU.

- CORTO PLAZO: Considerado en un periodo no mayor a 3 años es decir del 2023-2026.
- MEDIANO PLAZO: Comprende un periodo de 6 años a partir de que culmina el corto plazo, siendo del 2027-2032.
- LARGO PLAZO: Previendo un periodo de 11 años, del 2033 al 2043.

Es importante señalar que estos los plazos se basan en el supuesto de que las obras de urbanización estarán en buenas condiciones y operación normal durante los próximos 20 años, de igual forma acorde al proyecto de inversión y, a los tiempos previstos para la administración pública.

Toda estrategia de desarrollo tiene que partir de bases conceptuales sólidas, el caso que nos ocupa pretende entonces cumplir con el criterio de impulsar un predio en las inmediaciones de la localidad de Aticama, de tal manera que sea posible el aprovechamiento de la infraestructura y el equipamiento de la población, propiciando a la vez, la consolidación urbana del asentamiento.

5.4 POLÍTICAS PÚBLICAS

Atendiendo al marco jurídico de la materia que nos ocupa el XLII Ayuntamiento de San Blas, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología tiene la atribución de vigilar el cumplimiento de las políticas públicas relativas a la fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y control de los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del territorio municipal a su cargo.

Al seguimiento de las acciones de planeación, programación, ejecución, supervisión, control y evaluación del desarrollo urbano y su medio ambiente, se suma la gestión ante las dependencias estatales y federales corresponsables normativas.

POLÍTICA DE CONSERVACIÓN:

La determinación de los fines públicos y privados del suelo correspondientes al fraccionamiento Residencial Alta Marina, previno la aplicación de políticas de conservación en las áreas verdes (AV-1 y AV-2), así como al arbolado endémico y al suelo que corresponde a las servidumbres, en vecindad con las superficies que ocuparán las edificaciones de viviendas, comercio y servicios y los destinos del suelo como la vialidad y banquetas.

POLÍTICA DE PROTECCIÓN:

La política de protección se aplica a las franjas laterales inmediatas a la carretera de San Blas-Santa Cruz y -en su caso- a los escurrimientos pluviales que serán conducidos por la superficie de rodamiento de las calles hasta las rejillas de captación pluvial, para ser enviadas a los pozos de absorción para efecto de integrarse a los mantos acuíferos subterráneos.

POLÍTICA DE MEJORAMIENTO:

A la ejecución de las obras de infraestructura y urbanización, así como a la puesta en operación de las mismas se les considera como acciones de mejoramiento urbano por la ley de la materia, en virtud de que hacen posible el asentamiento humano en condiciones de higiene, salud y confort para el uso y disfrute de los colonos del condominio los visitantes y usuarios del desarrollo comercial.

En virtud de lo anterior se incluyen en dicha política las superficies correspondientes a la vialidad vehicular, ciclopista, banquetas, andadores, camellones, estacionamiento y plazoletas.

POLÍTICA DE CRECIMIENTO:

Corresponde a los predios con servicios que resultaron del proyecto de fusión, división, subdivisión y lotificación de las tres parcelas previstas

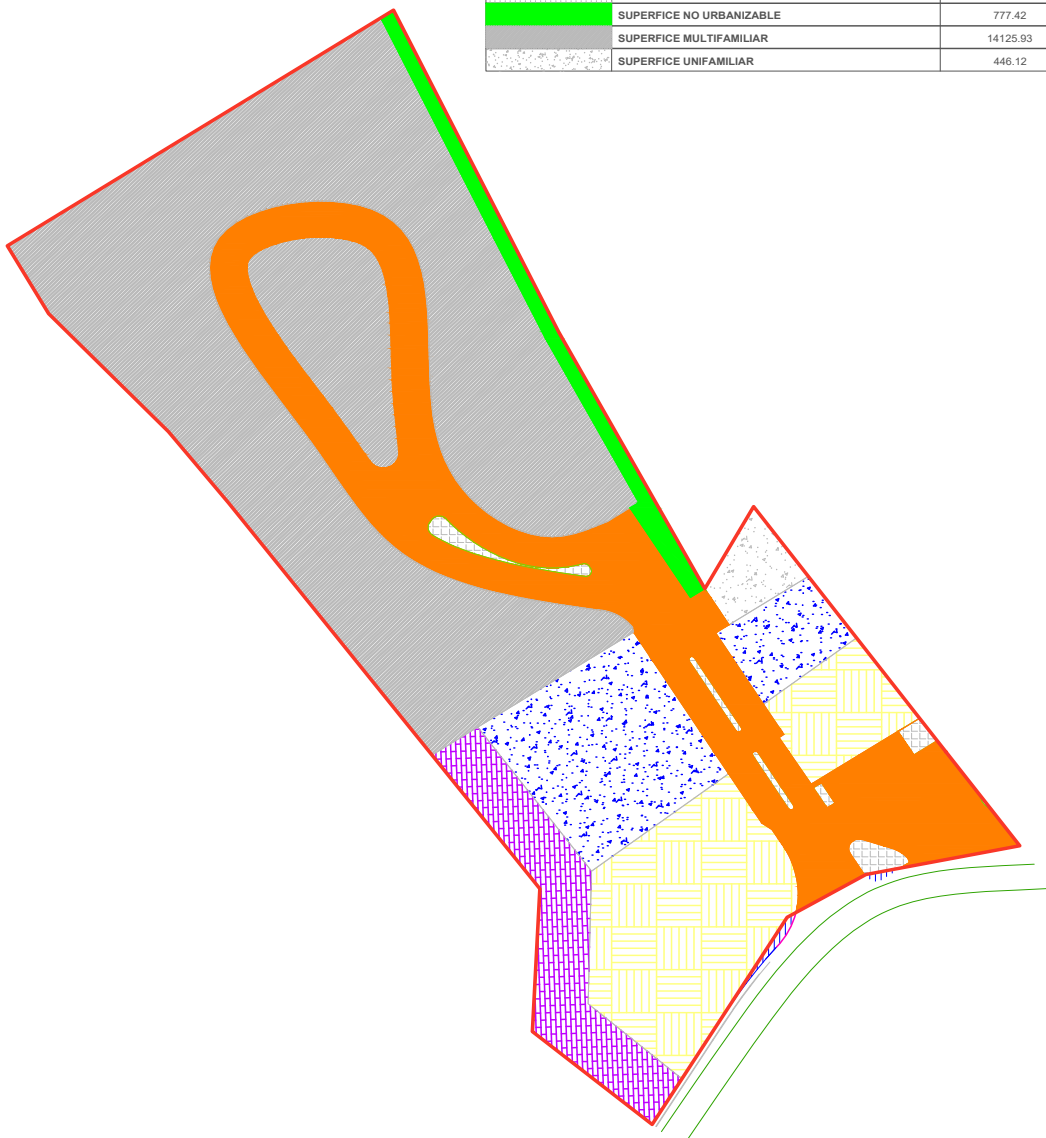
como reserva urbana o suelo urbanizable al corto plazo, para el crecimiento de la localidad de Aticama.

La política de crecimiento entonces es el resultado de la promoción que el gobierno Municipal hace por medio del Plan Municipal de Desarrollo Urbano sobre el territorio bajo su administración.

5.5 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN (PLANO E-01)

El área de aplicación se encuentra definida por un polígono cuya superficie total es de 30,761.00 m² de acuerdo con las coordenadas UTM siguientes:

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES			
SIMBOLOGÍA	USO	SUPERFICIE EN M2	% ÁREAS LOTIFICABLE
	SUPERFICIE TOTAL	30761.52	100.00
	SUPERFICIE DE VIALIDAD	6426.13	20.89
	SUPERFICIE DE DONACIÓN (6% DE LA SUPERFICIE NETA)	1799.01	5.85
	SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS	2992.59	9.73
	SUPERFICIE COMERCIO Y SERVICIOS	3839.86	12.48
	SUPERFICIE ÁREA VERDE	354.22	1.15
	SUPERFICIE NO URBANIZABLE	777.42	2.53
	SUPERFICIE MULTIFAMILIAR	14125.93	45.92
	SUPERFICIE UNIFAMILIAR	446.12	1.45



EST	PV	DISTANCIA	COORDENADAS		
			V	X	Y
1	23	0	1	479855	2377205
2	3	18.04758564	2	479885.7489	2377163.857
3	4	16.34310324	3	479896.5531	2377149.401
4	5	5.514487944	4	479906.3369	2377136.31
5	4	5.514487944	5	479909.6381	2377131.893
6	5	27.33133888	6	479926	2377110
7	8	24.18682286	7	479885	2377102
8	7	24.18682286	8	479864	2377090
9	10	41.2309932	9	479828	2377032
10	11	40.04996879	10	479796	2377058
11	10	40.04996879	11	479798	2377098
12	13	25.61255942	12	479715	2377206
13	12	25.61255942	13	479698.9999	2377226
14	15	21.95458494	14	479667	2377259
15	14	21.95458494	15	479656	2377278
16	17	4.026647531	16	479755.6097	2377341.828
17	16	4.026647531	17	479759	2377344
18	17	14.72653811	18	479765.4668	2377330.769
19	18	31.87161678	19	479779.4624	2377302.135
20	19	53.69263833	20	479803.0401	2377253.896
21	22	0.110431744	21	479842	2377182
22	21	0.110431744	22	479842.0526	2377181.903

5.6 ZONIFICACIÓN PRIMARIA (LÁMINA E-02)

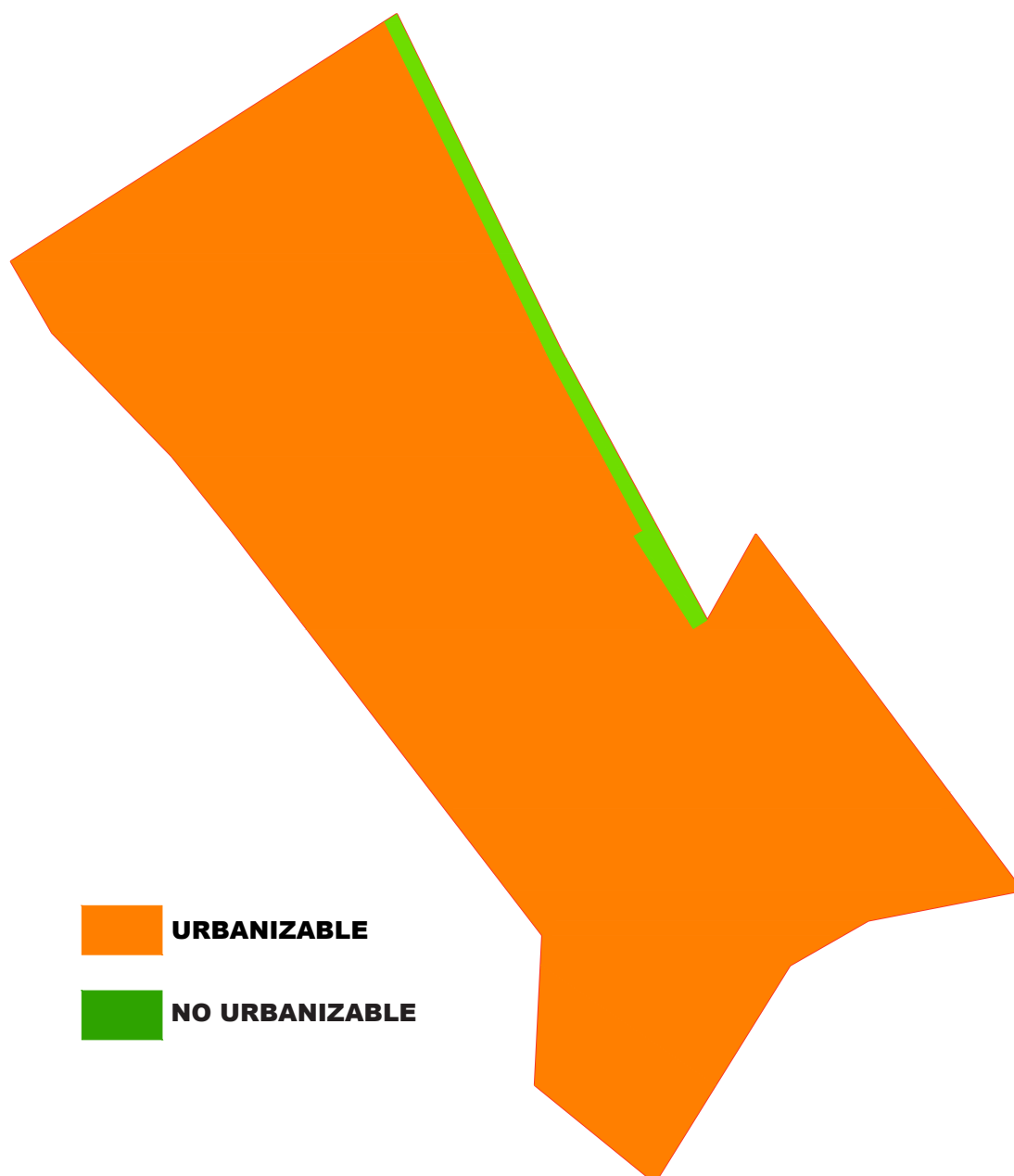
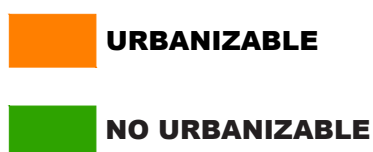
El Plan municipal de Desarrollo Urbano de San Blas determina al predio sujeto al PPU como área de reserva para su uso al corto plazo, es decir está considerado como un predio urbanizable.

Las consideraciones generales de zonificación son:

- *En primer término, las condiciones naturales y ambientales del terreno, tomando en cuenta los aspectos más importantes del medio físico natural (topografía, hidrología, edafología, etc.,) y los recursos biológicos (flora y fauna) con que cuenta esta parte de la unidad ambiental estudiada.*
- *En segundo término, las Condicionantes socioeconómicas de la zona y la región costera de San Blas, considerando las actividades inmobiliarias y de crecimiento poblacional (natural e inducido por actividades económicas)*

- En tercer término, los aspectos del medio urbano construido en la zona de estudio, considerando los elementos que puedan resultar condicionantes para el desarrollo propuesto: densidades de población y construcción, tipos de ocupación y utilización del suelo, número de pisos o altura de las construcciones promedio, niveles de consolidación urbana, (índices de cobertura y presencia de servicios urbanos), grados de integración de la estructura urbana de cada asentamiento urbano.
- Las demandas actuales y proyectadas de incorporación de suelo para actividades relacionadas con el turismo.

DOSIFICACIÓN DE ÁREAS			
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	M2	% DEL ÁREA DE APLICACIÓN
ÁREA NO URBANIZABLE (ANU)	PROTECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS	777.419	2.52
ÁREA URBANIZABLE (AU)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR/ MULTIFAMILIAR IMPACTO MEDIO	14572.05	47.37
ÁREA URBANIZABLE (AU)	COMERCIOS Y SERVICIOS	3839.86	12.48
ÁREA URBANIZABLE (AU)	EQUIPAMIENTO	2992.59	9.72



ÁREA URBANIZABLE Y PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

El área urbanizable comprende las superficies que, por sus condiciones físicas, su ubicación y su factibilidad de dotación de servicios, están destinadas a incorporarse al desarrollo urbano mediante obras de urbanización, lotificación y edificación, conforme a lo establecido en los instrumentos de planeación vigentes.

El área de protección y conservación corresponde a los espacios de valor ecológico, paisajístico o hidrológico, como cauces, zonas de vegetación relevante o hábitats de fauna, que deben preservarse de manera estricta para mantener los servicios ambientales y el equilibrio ecológico, restringiendo cualquier intervención que comprometa su integridad.

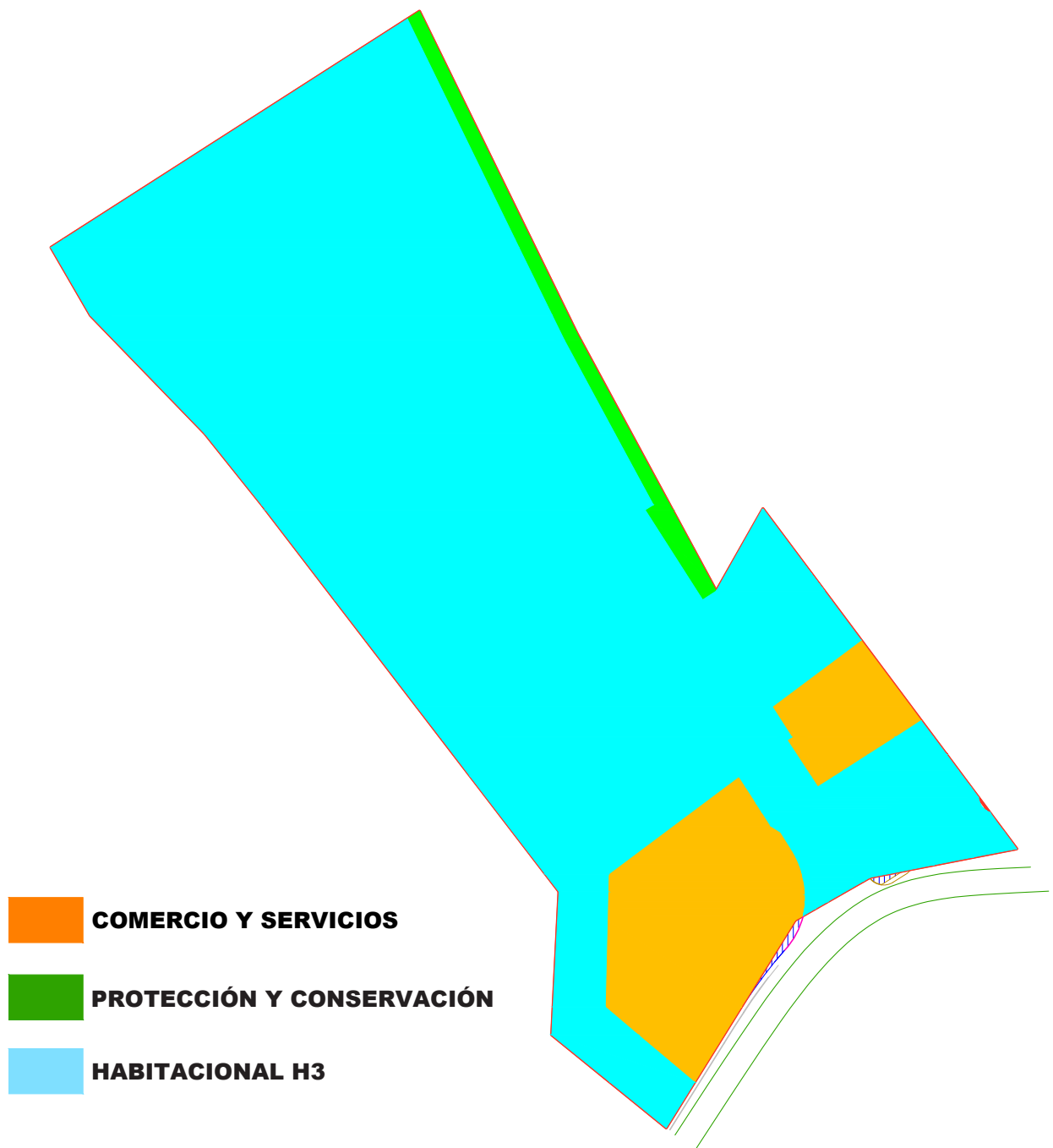
5.7 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (LÁMINA E-03)

En la elaboración del plano E-03 que expresa la zonificación primaria de los usos y destinos del suelo, se utilizaron las mismas claves del PMDU con el onjeto de facilitar su identificación a las autoridades revisoras del documento.

El fraccionamiento Alta Marina es un desarrollo organizado en tres manzanas (M1 a M3) y estructurado a partir de vialidades como Olas Altas y Brisa Marina. A diferencia de otros proyectos de lotificación tradicional, su diseño se compone principalmente de macrolotes, con superficies que van desde los 1,548 m² hasta cerca de 3,544 m², pensados para desarrollos de mayor escala, ya sea residencial vertical, condominal o de uso mixto. El proyecto contempla además dos polígonos de equipamiento urbano (Equipamiento 1 y 2), dos zonas comerciales (Comercial 1 y 2) y un área de donación, lo que asegura la dotación de servicios, espacios comunitarios y actividad económica dentro del conjunto. Esta configuración lo hace especialmente atractivo para desarrolladores e inversionistas que buscan superficies amplias en un entorno planeado y con vocación de crecimiento.

5.8 ÁREAS DE DESARROLLO HABITACIONAL DISEÑO URBANO

Con fundamento en el artículo 175 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, deberá cumplir con los requisitos antes mencionados según la modalidad de régimen de condominio.





ÁREA HABITACIONAL

5.8.1 DISTRIBUCIÓN DE LAS ÁREAS HABITACIONALES.

Las áreas habitacionales se concentran en 14,572.05m², de los 30,761.00m² y el restante para usos comerciales y/o servicios, donaciones municipales.

MANZANA M1

Se localiza al este del área de aplicación, tiene una superficie de 1,874.4026 m² y lo conforman 1 macro lote habitacional, una zona de comercio y una zona de equipamiento.

MANZANA 1

SUPERFICIE: 1, 874.4026 m²

NÚMERO DE LOTE	FRENTE	SUPERFICIE	TIPO DE LOTE	TIPO DE CALLE
1	34.31 m	881.15 m ²	COMERCIO Y SERVICIOS 1	BRISA MARINA
2	23.68 m	680.71 m ²	EQUIPAMIENTO 1	BRISA MARINA
3	12.00 m	446.12 m ²	UNIFAMILIAR	BRISA MARINA

MANZANA M2

Se localiza al norte y oeste del área de aplicación, tiene una superficie de 19,265.8434 m² y lo conforman 4 macro lotes habitacionales, un área deportiva y el área de donación.

NÚMERO DE LOTE	FRENTE	SUPERFICIE	TIPO DE LOTE	TIPO DE CALLE
1	58.68 m	2760.96 m ²	MULTIFAMILIAR	OLAS ALTAS
2	56.71 m	3180.23 m ²	MULTIFAMILIAR	OLAS ALTAS
3	67.20 m	3544.26 m ²	MULTIFAMILIAR	OLAS ALTAS
4	79.48 m	3092.13 m ²	MULTIFAMILIAR	OLAS ALTAS
5	47.04 m	2311.88 m ²	EQUIPAMIENTO 2	BRISA MARINA
6	9.36 m	2958.71 m ²	COMERCIO Y SERVICIOS 2	BRISA MARINA
7	15.00 m	1799.01 m ²	DONACIÓN	SIN NOMBRE

MANZANA M3

Se localiza al norte del área de aplicación, tiene una superficie de 1,548.3565 m² y lo conforman 1 macro lote habitacional.

MANZANA 3

SUPERFICIE: 1, 548.3565 m²

NÚMERO DE LOTE	FRENTE	SUPERFICIE	TIPO DE LOTE	TIPO DE CALLE
1	44.28 m	1548.36 m ²	MULTIFAMILIAR	OLAS ALTAS

5.9 NÚMERO TOTAL DE LOTES Y USOS PROPUESTOS

El fraccionamiento estará conformado por seis macrolotes, a los que se suma un lote adicional con una superficie de 446.12 m². Complementan la distribución del conjunto un lote de uso deportivo, un lote destinado a equipamiento, uno de comercio y servicios y otro correspondiente al área de donación, integrando así los espacios necesarios para el desarrollo funcional y ordenado del proyecto.

Asimismo, se contempla un área de protección y conservación, destinada a preservar los elementos naturales de valor ambiental presentes en el predio y a garantizar la compatibilidad del desarrollo con su entorno.

ÁREA VERDE

Las áreas verdes son espacios abiertos y forestados, destinos (fines públicos) que son para el uso común del desarrollo habitacional y forman parte de la oferta de esparcimiento al aire libre de los condóminos. El desarrollo cuenta con una superficie total de área verde de 354.22 m².

ÁREA DE DONACIÓN

En apego a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el porcentaje correspondiente al área de donación será del 6% . Por lo anterior el polígono propuesto se compone de 1,799.01 m².

ÁREA COMERCIAL

El desarrollo habitacional, considera una superficie de 3,839.86 m².

5.10 ESTRATEGIAS Y MECANISMOS PARA LA GESTIÓN E IMPLEMENTACIÓN

-Estrategia para la protección ambiental y el aprovechamiento eficiente del recurso hídrico

Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento propuestas se adhieren a la normativa estatal y municipal, garantizando un desarrollo armónico con el medio ambiente.

-Protección ambiental y conservación

La estrategia de protección ambiental del PPU se fundamenta en la integración del desarrollo urbano con el ecosistema local de Aticama, San Blas. Priorizando la preservación de los ecosistemas y la biodiversidad. En cumplimiento con la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, se establecen los siguientes lineamientos de conservación:

- **Preservación de Corredores Biológicos y Vegetación Nativa:** Se establece como prioridad la conservación de los ejemplares arbóreos de gran talla y especies protegidas identificadas en el diagnóstico de vegetación. Las áreas verdes del fraccionamiento no se concebirán únicamente como espacios recreativos, sino como parches de conservación que permitan la continuidad del paisaje selvático de la región.
- **Manejo de Especies y Reforestación:** En estricto apego a la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Nayarit, cualquier remoción de vegetación para la apertura de vialidades deberá ser compensada mediante un programa de reforestación dentro del área de donación, utilizando preferentemente especies nativas que garanticen la adaptación y el bajo consumo de agua.
- **Control de la Contaminación y Protección del Suelo:** Durante las etapas de urbanización y edificación, se implementarán barreras de sedimentos para evitar el arrastre de materiales hacia los cuerpos de agua cercanos. Asimismo, se fomentará el uso de pavimentos permeables en áreas de baja circulación para favorecer la recarga de acuíferos y mantener la salud del suelo.

-Aprovechamiento eficiente del recurso hídrico

El PPU implementa una estrategia proactiva para la gestión del agua. Los lotes cuya área coincida total o parcialmente en las áreas de muy alta susceptibilidad a inundaciones deberán incorporar sistemas de captación de agua de lluvia para su aprovechamiento. Las acciones derivadas de esta medida deben considerar un sistema de gestión integral del agua captada, que puede incluir su reutilización para actividades no potables, como el riego o la recarga de mantos acuíferos.

-Consideraciones ambientales adicionales

Las estrategias aquí propuestas se complementan con las acciones, medidas de mitigación y criterios que se establecerán en la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA), la cual se presentará ante las autoridades

competentes.

La integración de estos elementos asegura que el desarrollo del predio no solo cumpla con la normativa, sino que también genere un impacto ambiental positivo y responsable.

-Estrategias para la resiliencia y reducción de vulnerabilidad

El presente Programa Parcial de Urbanización (PPU) integra estrategias para mitigar los riesgos y aumentar la resiliencia del desarrollo, en estricto apego a la Ley General de Protección Civil. El objetivo es salvaguardar la integridad de los habitantes y del medio ambiente, garantizando la seguridad del proyecto a largo plazo.

-Reducción de vulnerabilidad hídrica

Para proteger los cuerpos de agua y reducir la vulnerabilidad, se han delimitado áreas de amortiguamiento, las cuales representan una restricción a la urbanización. Estas zonas, cruciales para la prevención de inundaciones, se establecieron conforme a la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento.

Para los espacios públicos y lotes ubicados en zonas con alta y muy alta susceptibilidad a inundaciones, se exige el uso de materiales de alta permeabilidad en andadores, jardines y áreas de estacionamiento. Adicionalmente, el proyecto deberá incluir un plan de mantenimiento y seguimiento para asegurar la calidad de la permeabilidad y la funcionalidad del sistema de drenaje sostenible a lo largo del tiempo.

-Estrategia para densidad y mezcla de usos de suelo

El presente Programa Parcial de Urbanización (PPU) se alinea con la política de ordenamiento territorial que busca la eficiencia y la diversidad de usos de suelo, evitando el desarrollo de esquemas segregados, tal como lo establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 23.

-Densidad poblacional

La densidad poblacional del proyecto se adhiere a la legalidad y busca optimizar el uso del territorio. Conforme al artículo 37 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos de Nayarit, la densidad máxima para el desarrollo se establece de manera congruente con los instrumentos de planeación de mayor jerarquía. Esto permite un crecimiento ordenado y sostenible, aprovechando de manera eficiente la infraestructura y los servicios disponibles en la zona.

-Mezcla de usos de suelo

Aunque las condiciones impuestas por el programa de mayor jerarquía no permiten la zonificación con usos mixtos en su totalidad, se fomenta una integración funcional. En apego al artículo 71 de la Ley General de Asentamientos Humanos, este PPU promueve el uso comercial a nivel de planta baja en las edificaciones con uso H3-V. Esta estrategia busca fortalecer la vida comunitaria, permitiendo el desarrollo de actividades

económicas que no representen riesgos para la salud de los habitantes y que se integren de forma armónica al entorno habitacional.

-Estrategias para la movilidad sostenible y accesibilidad

El presente Programa Parcial de Urbanización (PPU) adopta un enfoque de movilidad sostenible que prioriza a las personas y busca garantizar un desplazamiento seguro, accesible y equitativo para todos. Estas estrategias se fundamentan en los principios de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial y las ordenaciones de que están derivan.

-Priorización y Diseño Universal

En apego a los Capítulos II y III de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, que establecen los principios y la jerarquía de la movilidad, el diseño del PPU priorizará a los peatones, ciclistas y usuarios de transporte público, colocando al vehículo privado al final de la jerarquía. El objetivo es crear un entorno que fomente medios de transporte activos y colectivos. Para lograrlo, se implementará un diseño universal en las vías y el espacio público, tal como lo establece el Artículo 14 de la misma ley. Esto incluirá:

- Rutas peatonales accesibles: Se diseñarán banquetas y andadores con dimensiones adecuadas y sin obstáculos.
- Señalización incluyente: Se instalarán señales visuales, auditivas y táctiles para orientar a personas con discapacidad.
- Rampas y elementos de accesibilidad: Se construirán rampas y se realizarán los ajustes razonables necesarios para garantizar el desplazamiento seguro de personas con movilidad limitada.

-Conectividad y transporte

Aunque el área de estudio no cuenta con una ruta de transporte público formal, el diseño del PPU prevé la posibilidad de su integración futura. La red vial se planificará para facilitar la operación de vehículos y entornos con diseño universal. De igual forma, en etapas posteriores se promoverán conexiones seguras con la infraestructura de transporte interurbano existente en las cercanías del predio de acuerdo a lo que establezca la autoridad municipal o estatal competente.

Esta estrategia asegura que el desarrollo del fraccionamiento no solo sea funcional para los vehículos, sino que también fomente una cultura de movilidad sostenible y se adapte a las necesidades de todos los usuarios.

-Estrategia para el espacio público, áreas verdes y arbolado

El destino del área destinada a espacios públicos y áreas verdes se definirá conforme a las solicitudes y lineamientos emitidos por el H. Ayuntamiento, en su carácter de autoridad facultada para determinar los usos y destinos del suelo de acuerdo con el marco normativo vigente. En este sentido, las estrategias para la integración de parques, jardines y plazas públicas se alinearán a dichas disposiciones, garantizando que su ubicación y extensión respondan tanto a las necesidades de la población como a los objetivos de ordenamiento urbano, equidad territorial y sostenibilidad

establecidos en el Programa. De igual manera, la selección, ubicación y manejo de las especies arbóreas se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Nayarit, garantizando la observancia de la normatividad aplicable en materia ambiental y de desarrollo urbano.

-Estrategia de conservación

El presente Programa Parcial de Urbanización (PPU) reconoce el valor inherente del medio natural en el predio, integrando una estrategia de conservación activa que busca proteger los elementos naturales y garantizar su preservación a largo plazo.

-Preservación de recursos y ecosistemas

La estrategia de conservación se enfoca en la protección del escurrimiento natural identificado en el polígono. Esta zona, que forma parte de la infraestructura azul y verde del proyecto, se ha delimitado como un área de conservación y amortiguamiento. Se prohibirá cualquier acción urbanística en esta área para proteger la integridad del cuerpo de agua y su entorno. Además, el PPU considera la integración de la vegetación existente y la reforestación con especies nativas para mitigar la erosión, mejorar la calidad del aire y crear un hábitat para la fauna local.

-Mitigación de Riesgos y Resiliencia

La conservación de los elementos naturales está intrínsecamente ligada a la resiliencia y la seguridad urbana. La preservación del escurrimiento y su área de amortiguamiento actúa como una medida de mitigación de riesgos, reduciendo la vulnerabilidad del predio ante posibles inundaciones. Esta estrategia se deberá complementar con un plan de mantenimiento continuo para asegurar la funcionalidad y la salud del ecosistema a lo largo del tiempo.

-Estrategia para la incorporación de equipamientos, infraestructura y servicios públicos La estrategia de equipamiento, infraestructura y servicios públicos del proyecto se fundamenta en la corresponsabilidad institucional y en el cumplimiento de la normativa estatal para garantizar un desarrollo urbano equilibrado y con servicios de calidad.

La ubicación de las áreas de donación sigue criterios de equilibrio y equidad, privilegiando su emplazamiento en sectores accesibles dentro del proyecto para evitar la concentración de beneficios en zonas periféricas y asegurar una accesibilidad equitativa a los servicios para todos los habitantes.

-Criterios de asignación y alineación con la normativa

El destino final de las áreas de donación se definirá en función de los lineamientos emitidos por el Ayuntamiento, en su carácter de autoridad facultada para determinar los usos y destinos del suelo.

En este sentido, las estrategias de integración de equipamientos deberán alinearse a dichas disposiciones, garantizando que la asignación territorial responda a la demanda ciudadana y a los objetivos de ordenamiento

urbano y sostenibilidad.

En el caso de proyectos que contemplen equipamiento educativo, se deberá garantizar su cumplimiento con las especificaciones normativas vigentes de la SEDATU.

-Infraestructura y servicios básicos

El PPU garantiza la viabilidad urbana del proyecto mediante la integración de soluciones técnicas que aseguran la suficiencia y calidad de los servicios básicos. La estrategia de infraestructura se basa en el aprovechamiento de las redes existentes y la implementación de sistemas alternativos sostenibles donde la red municipal aún no tiene cobertura.

Agua Potable: Se ha identificado una línea de conducción de agua potable activa que colinda con el límite este del polígono, extendiéndose a lo largo del camino sacacosecha. El proyecto contempla la conexión a esta red principal, previa gestión de factibilidad ante el organismo operador local, asegurando un sistema de distribución interna que garantice presión y caudal óptimos para el uso habitacional H3.

Alcantarillado y Saneamiento (Sistema de Biodigestores): Ante la ausencia de una red de alcantarillado sanitario municipal en la zona inmediata, y en congruencia con la visión de bajo impacto ambiental del desarrollo, el saneamiento se resolverá de manera autónoma mediante el uso de biodigestores autolimpiables de alta eficiencia en cada lote o conjunto. Este sistema permitirá el tratamiento in situ de aguas residuales, evitando la contaminación de mantos freáticos y permitiendo, en su caso, el aprovechamiento de agua tratada para el riego de áreas verdes.

Electrificación y Alumbrado Público: El proyecto aprovechará la cercanía de las líneas de media tensión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) ubicadas en el acceso principal del predio. La red interna será diseñada siguiendo las normas de distribución subterránea para minimizar el impacto visual y proteger la fauna local, integrando luminarias de alta eficiencia energética para el alumbrado público.

Estas soluciones incluyen el uso de pavimentos permeables y estrategias de gestión pluvial diseñadas para favorecer la infiltración y asegurar un manejo eficiente de los escurrimientos.

La estrategia se basa en un enfoque de corresponsabilidad y en la aplicación de normativas que garantizan la viabilidad técnica, social y ambiental del proyecto.

7.7.3. Principales estrategias y ejes de acción

La propuesta se articula en torno a las siguientes estrategias clave, diseñadas para transformar el predio en un entorno funcional y resiliente:

Protección y aprovechamiento ambiental:

- Estrategia: Conservación del escurrimiento natural y su zona de amortiguamiento como infraestructura azul y verde para mitigar riesgos

hidrológicos y crear espacios de esparcimiento.

- Acciones: Prohibición de urbanización en el cauce y su amortiguamiento, incorporación de sistemas de captación de agua de lluvia y uso de materiales permeables.

Resiliencia y reducción de vulnerabilidad:

- Estrategia: Mitigación de riesgos de inundación identificados en el diagnóstico.
- Acciones: Delimitación de áreas de restricción, implementación de drenaje sostenible y elaboración de un plan de mantenimiento.

Densidad y mezcla de usos de suelo:

- Estrategia: Promoción de un desarrollo compacto y eficiente que evite la dispersión urbana.
- Acciones: Aplicación de la densidad poblacional permitida y fomento del uso comercial en planta baja en lotes específicos para crear un entorno multifuncional y vital.

Movilidad sostenible y accesibilidad:

- Estrategia: Priorización de los usuarios no motorizados y la accesibilidad universal.
- Acciones: Diseño de una jerarquía vial que dé prioridad al peatón y al ciclista, y creación de andadores accesibles y seguros.

Equipamiento, infraestructura y servicios públicos:

- Estrategia: Dotación de equipamiento y servicios de forma equitativa y eficiente.
- Acciones: Cumplimiento con la normativa de áreas de donación (6% del área neta), asegurando su distribución equitativa en el proyecto. Se buscará la factibilidad de servicios básicos (agua, drenaje, electricidad) y se integrarán ecotecnias para su gestión eficiente.

En conjunto, estas estrategias conforman un plan robusto que responde a las necesidades del predio y del entorno, garantizando un crecimiento ordenado que cumple con la normativa y genera valor para la comunidad

CAPÍTULO VI: CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

La investigación efectuada en el diagnóstico del área de estudio, permitió identificar las condiciones del medio ambiente natural, artificial y transformado, así como analizar su potencial, déficit y prioridades, concluyendo con la propuesta 17 programas o acciones a realizar que atienden los rubros de planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento, imagen urbana y especialmente medio ambiente.

Los programas o acciones propuestos se ordenaron en una matriz que permite identificar las instancias del Gobierno corresponsables en su ejecución, en razón de sus atribuciones, la matriz también señala las etapas a tres años como corto plazo, a seis años, como mediano plazo y a mas de 10 años para completar una visión de largo plazo a 20 años.

6.1 MATRIZ PROGRAMÁTICA

Con el objeto de consolidar los objetivos y metas del Programa Parcial de Urbanización Residencial Alta Marina, se proponen las acciones y obras descritas en la matriz programática siguiente, la cual señala las acciones o programas, los corresponsables de su ejecución y el plazo para su ejecución.

ACCIONES O PROGRAMAS		CORRESPONSABLES	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
1. Planeación del Desarrollo Urbano.					
1.1	Aprobación del PPU Residencial Alta Marina.	DGDUE. Ayuntamiento.	X		
1.2	Publicación del PPU Residencial Alta Marina.	DGDUE y Secretaría del Ayuntamiento.	X		
1.3	Aplicar las políticas del PPU Residencial Alta Marina.	DGDUE.	X		
2. Suelo Urbano.					
2.1	Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Catastro de los planos definitivos.	PROMOVENTE	X		
2.2	Urbanización del área habitacional.	PROMOVENTE	X		
3. Infraestructura					
3.1	Proyecto y construcción del sistema de abastecimiento de agua potable para el área de aplicación del PPU Alta Marina.	PROMOVENTE	X		

3.2	Proyecto y construcción de la Planta de Tratamiento y el sistema de drenaje sanitario en el área de aplicación del PPU Residencial alta Marina.	PROMOVENTE	X		
3.3	Construcción de la línea primaria para el abasto de energía eléctrica para cubrir el PPU Residencial Alta Marina.	PROMOVENTE / C.F.E.	X		
3.4	Construcción de líneas de alumbrado público para cubrir el PPU Residencial Alta Marina.			X	
3.4	Construcción de líneas de voz y datos para cubrir requisitos del PPU Residencial Alta Marina.			X	
4. Vialidad y transporte.					
4.1	Proyecto y construcción de las vialidades internas que conforman la zona habitacional, comercial y de servicios.	PROMOVENTE	X		
5. Servicios públicos.					
5.1	Implantación del servicio de recolección de basura.	PROMOVENTE/ Dependencia municipal		X	
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
6.1	Acatamiento de normas ambientales y arquitectónicas en los lotes del fraccionamiento Residencial Alta Marina.	PROMOVENTE/ PROPIETARIOS DGDUE		X	
7. Participación de la Comunidad.					
7.1	Programa de concientización y difusión del Programa Parcial de Urbanización.	DGDUE IMPLAN	X	X	
7.2	Programa de conservación del Patrimonio ambiental. (aprovechamiento racional del agua, protección de áreas verdes y el reciclaje de desechos).	DGDUE IMPLAN	X	X	
7.3	Promover la formación de Juntas de Vecinos.	Ayuntamiento IMPLAN	X		
7.4	Promover la participación ciudadana en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos.	Ayuntamiento IMPLAN	X		

6.2 CRITERIOS DE SEGUIMIENTO

Los programas o acciones propuestas atienden solo la primera etapa del ciclo de vida de las Políticas Públicas, es decir surgieron e

identificaron como problemás públicos, incluso algunos están referidos también en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en el Atlas de Riesgo para el municipio de San Blas, por tal motivo es necesario valorar su inclusión en la agenda de gobierno de cada etapa o plazo propuesto.

Los programas o acciones deberán incorporarse en la agenda de gobierno, específicamente en las instancias señaladas, con el objeto de que sean diseñados para su implementación, es decir se deberá analizar su factibilidad o evaluación ex-ante y preparar su plan de acción a efecto de pasar a la etapa decisoria, legislativa y presupuestal con el objeto de lograr una evaluación concomitante.

Los programas o acciones propuestas en la etapa de diseño o formulación de las Políticas Públicas requieren que los servidores públicos o consultores analicen con detalle el problema público planteado y buscar soluciones creativas y viables para resolverlo.

Su tarea más importante es brindar una recomendación de política pública inteligente, presupuestal y económicamente viable, legalmente permisible y administrativa y políticamente posible, y plantearse a los titulares de las dependencias involucradas por ser quienes tienen la facultad de decidir, con el objeto de llevarlas al cabo.

En razón de lo anterior se propone implementar la metodología del Consultor Julio Franco Corzo ¹³ que atiende en cinco etapas el diseño de una política pública viable.

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Análisis del problema. | 4. Recomendaciones de política pública. |
| 2. Análisis de soluciones. | 5. Plan de acción de política pública. |
| 3. Análisis de factibilidad. | |

6.3 INDICADORES DE EVALUACIÓN

En este apartado del documento es importante señalar que el proceso de evaluación del programa parcial de urbanización se atiende en tres etapas o momentos metodológicamente denominadas *ex - ante*, que corresponde a la etapa de diseño; la que corresponde a la etapa de implementación se le denomina *evaluación concomitante* y la evaluación de impacto se le denomina *ex - post*.

Es de entenderse entonces que para los programas propuestos se establezcan indicadores ¹⁴ de evaluación y monitoreo modelo, por ejemplo los siguientes:

Nombre del indicador: actualizar los instrumentos de planeación.

Objetivo estratégico: mejorar las políticas de regulación y control del territorio.

Fórmula: planes actualizados / planes de desarrollo urbano existentes *100

Frecuencia de Medición: anual.

Nombre del indicador: operar de manera eficiente un programa ambiental.

Objetivo estratégico: promover la cultura de reducir la contaminación por basura.

Fórmula: volumen de basura recolectada/ total de basura generada *100

Frecuencia de Medición: trimestral (anual).

Nombre del indicador: aplicar la normatividad ambiental correctamente.

Objetivo estratégico: hacer cumplir las normas ambientales.

Fórmula: n° de autorizaciones expedidas / autorizaciones del año anterior *100

Frecuencia de Medición: trimestral (anual).

Nombre del indicador: preservar los ecosistemas de las zonas boscosas.

Objetivo estratégico: proteger el hábitat de la zona sur de San Blas.

Fórmula: ha. reforestadas en el año / ha. reforestadas en el año anterior *100

Frecuencia de Medición: anual.

Nombre del indicador: mantener, rehabilitar y construir infraestructura pública.

Objetivo estratégico: promover la salud física y mental de los ciudadanos.

Fórmula: número de obras construidas / Número de obras programadas *100

Frecuencia de Medición: anual.

Nombre del indicador: abatir el déficit del servicio escolar en el área de estudio.

Objetivo estratégico: atender las necesidades de la población.

Fórmula: número de nuevas aulas construidas / número de aulas programadas *100

Frecuencia de Medición: anual.

Nombre del indicador: abatir el déficit del servicio de salud en el área de estudio.

Objetivo estratégico: atender las necesidades de la población .

Fórmula: n° de consultorios construidas / n° consultorios programadas *100

Frecuencia de Medición: anual.

Nombre del indicador: promover el desarrollo turístico del área de estudio.

Objetivo estratégico: impulsar el desarrollo económico de la zona.

Fórmula: n° de apoyos realizados / n° de apoyos solicitados *100

Frecuencia de Medición: trimestral.

CAPÍTULO VII: MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN

En este apartado, se señalan los medios y mecanismos para llevar a cabo las acciones y programas derivados de la estrategia.

7.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Una vez que el Promovente entregue a la DGDUE del Ayuntamiento de San Blas, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **Residencial Alta Marina**, se deberá atender lo señalado por la LAHOT y DUEN en el Artículo 61, particularmente por los incisos I, II, IV, VII y VIII y el Artículo 62 que le otorgan excepciones de trámites, reducción de tiempos de espera en la consulta pública, en el otorgamiento del Dictamen de Conguencia y en la propia publicación del mismo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Para llevar a efecto lo anterior es indispensable que el H. Cabildo ordene la publicación del Programa Parcial de Urbanización en el Periódico Oficial para que una vez ocurrida, se efectue la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Concluye la tramitología jurídico - administrativa con el envío de copia de la publicación por parte del presidente Municipal y su Cabildo al Congreso del Estado para su conocimiento y, para la mayor comprensión de lo expuesto se citan literalmente los artículos e incisos referidos, añadiendo en “negritas” énfasis en los conceptos claves a continuación:

Artículo 61.- Para elaborar y aprobar los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los que de éstos se deriven, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El Ayuntamiento en Sesión de Cabildo acordará que **1se 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 de la (sic) autoridad en materia de desarrollo urbano correspondiente del Ayuntamiento el inicio de la elaboración del mismo; (énfasis añadido)**
- 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; (énfasis añadido)**
- 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; (énfasis añadido)**
- V. El Consejo Municipal dispondrá de un término de 20 días naturales para emitirla; 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 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. (énfasis añadido)

Artículo 62.- Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de Centro de Población, Esquemas de Planeación Simplificada, **Parciales de Desarrollo Urbano y sus derivados**, una vez aprobados en Sesión de Cabildo, serán enviados por el Presidente Municipal al Congreso del Estado para que dentro de un plazo de 15 días hábiles ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado, para que posteriormente se lleve a cabo la inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio. La documentación que se remita al Congreso del Estado comprenderá:

- I. El documento técnico del Programa correspondiente en versión digital;
- II. La versión abreviada para su impresión, máximo en veinte cuartillas;
- III. La versión completa para su socialización en plataformas digitales, en calidad óptima;
- IV. La documentación comprobatoria de la celebración de las instancias de consulta pública,
- V. El dictamen de congruencia emitido por la Secretaría.

En lo que se refiere (sic)... **“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. (énfasis añadido)**

7.1.1 PROYECTO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALTA MARINA

PROYECTO DE ACTA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN BLAS, NAYARIT.

El H. Cabildo Constitucional de San Blas, 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 y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en su artículo 17, inciso I, y

C O N S I D E R A N D O

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 planes 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 planes para el desarrollo urbano del estado.

Que el Programa Parcial de Urbanización Residencial Alta Marina es un instrumento técnico - jurídico; derivado del Plan Municipal de

Desarrollo Urbano de San Blas, y que es sometido a la aprobación de cabildo.

Que el Programa Parcial de Urbanización Residencial Alta Marina no contraviene la nueva Ley de Fraccionamientos en virtud de que aún no se expiden los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, tal como lo establecen los artículos transitorios séptimo, octavo y noveno de la ley referida.

Por lo antes expuesto, este H. Ayuntamiento ha tenido a bien expedir:

EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN RESIDENCIAL ALTA MARINA.

ARTÍCULO PRIMERO. -Se determina PROCEDENTE el Programa Parcial de Urbanización Tipo Mixto denominado Residencial Alta Marina; que detalla las políticas, objetivos y lineamientos para el desarrollo urbano, así como los programas y normas de carácter obligatorios establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas.

La delimitación del área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización, quedó definida en el punto 5.6 del presente documento y el plano que le corresponde tiene asignada la clave E-01 del anexo gráfico.

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, la clasificación del territorio comprende:

A. CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS.

El dictamen técnico realizado por la DGDUE municipal al presente Programa Parcial de Urbanización, permite afirmar que la clasificación de Áreas obtenida es congruente con el proyecto de diseño urbano incorporado al presente documento.

B. SEÑALAMIENTO DE USOS Y DESTINOS.

La Zonificación de los usos y destinos se ajustan a lo previsto por el artículo 97 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

En tal virtud se describen a continuación los Usos y Destinos propuestos, atendiendo los criterios del artículo 175 (derogado) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en virtud de que el desarrollo habitacional se realizará bajo la modalidad de régimen en condominio, bajo este esquema se tiene el siguiente análisis de áreas:

AREA HABITACIONAL.

MANZANA 1

Se localiza al este del área de aplicación, tiene una superficie de 1,874.4026 m² y lo conforman 1 macro lote habitacional, una zona de comercio y una zona de equipamiento.

MANZANA 2

Se localiza al norte y oeste del área de aplicación, tiene una superficie de 19,265.8434 m² y lo conforman 4 macro lotes habitacionales, un área deportiva y el área de donación.

MANZANA 3

Se localiza al norte del área de aplicación, tiene una superficie de 1,548.3565 m² y lo conforman 1 macro lote habitacional.

ÁREA VERDE

Las áreas verdes son espacios abiertos y forestados, destinos (fines públicos) que son para el uso común del desarrollo habitacional y forman parte de la oferta de esparcimiento al aire libre de los condóminos. El desarrollo cuenta con una superficie total de área verde de 354.22 m²

ÁREA DE DONACIÓN

En apego a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el porcentaje correspondiente al área de donación será del 6%. Por lo anterior el polígono propuesto se compone de 1,799.01 m².

ÁREA COMERCIAL

El desarrollo habitacional, considera una superficie de 3,839.86 m².

TRANSITORIOS.

ARTÍCULO PRIMERO. - Conforme al artículo 62 de la misma Ley, una vez aprobado el proyecto del Plan o Programa por el Cabildo, éste deber ser *enviado por el presidente Municipal al Congreso del Estado para que dentro de un plazo razonable ordene su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y surtan sus efectos de Ley. En lo que se refiere a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los 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 entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO TERCERO. - En virtud de lo anterior y una vez publicado el Programa, el Ayuntamiento ordenará se inscriba 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, turnando copia al Congreso.

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento de San Blas, Estado de Nayarit a los __ días del mes de ___ del dos mil veintitrés.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

C. José Antonio Barajas López.

LA C. SÍNDICO MUNICIPAL

SECRETARIO

C. Yenni Paloma Hernández Tovar.

C. José Álex Cortes Ríos.

C. C. REGIDORES

C. Mateo González Leal.

C. Luis Fernando López González.

C. Francisca Sarahy Valdéz Romero.

C. Jesús Gabriela Ríos Estrada.

C. Eloíza Guadalupe López Hernández.

C. Eufemia Sotelo Rodríguez.

C. Ulisses Tonatiuh García Ramos.

C. Rosario López Ayón.

C. Ramón Echevarría Ríos.

C. María de Jesús Llamas Gómez.

7.1.2 PROYECTO DE PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL POR EL CONGRESO

DECRETO NÚMERO-----

El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, representado por su XXXIII Legislatura.

DECRETA:

AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

RESIDENCIAL ALTA MARINA, MUNICIPIO DE SAN BLAS, NAYARIT.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se declara jurídicamente PROCEDENTE y de orden público e interés social el Programa Parcial de Urbanización Residencial Alta Marina, municipio de San Blas, Nayarit, aprobado por -----del Honorable XLII Ayuntamiento Constitucional, en la

Sesión de Cabildo de fecha ____ de _____ del 2023, el que se adjunta para su publicación correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO. - Las disposiciones contenidas en el texto del Programa Parcial de Urbanización Residencial Alta Marina, municipio de San Blas, Nayarit, así como los planos debidamente certificados por el Ayuntamiento forman parte integral de este ordenamiento.

ARTICULO TERCERO. - Las autoridades federales, así como las dependencias y organismos estatales y municipales, proveerán lo necesario en el ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del Programa Parcial de Urbanización **Residencial Alta Marina**, municipio de San Blas, Nayarit, y de sus declaratorias de usos y destinos del suelo; atendiendo a los ordenamientos jurídicos vigentes y a los lineamientos establecidos para su coordinación y concurrencia.

TRANSITORIOS.

ARTÍCULO PRIMERO. - Las disposiciones del Programa Parcial de Urbanización **Residencial Alta Marina**, municipio de San Blas, Nayarit, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. -Este Programa deberá inscribirse en el Registro Público de la propiedad, Sección Quinta “De las Inscripciones de Planes de Desarrollo Urbano”, dentro de los tres días siguientes al de su publicación.

ARTÍCULO TERCERO. - El texto del documento del Programa Parcial de Urbanización **Residencial Alta Marina**, municipio de San Blas, Nayarit, los planos, estudios y proyectos que lo integran se agregarán como apéndice del presente ordenamiento y formarán parte del expediente respectivo perteneciente al Honorable Congreso del Estado.

D A D O en la Sala de Sesiones _____ del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en Tepic, su capital, a los ___ días del mes de _____ del dos mil veintitrés.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 69 de la Constitución Política del Estado y para su debida observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo de Nayarit, en Tepic, su capital, a los __ días del mes de _____ del dos mil veintitrés.

DIPUTADO PRESIDENTE.

DIPUTADO SECRETARIO.

DIPUTADO SECRETARIO.

7.2 INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Para la autorización del proyecto del *Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Alta Marina*, se requiere promover un punto de acuerdo en una sesión ordinaria o una extraordinaria de Cabildo que puede atender el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de Asistencia.
2. Declaración de Quorum Legal.
3. Presentación de las Autoridades e Invitados.
4. Exposición de Motivos por el presidente Municipal de San Blas.
5. Exposición del Dictamen Técnico por la directora de Desarrollo Urbano y Ecología respecto al Programa Parcial.
6. Palabras del Fraccionador en su calidad de promovente del desarrollo y exposición del Programa Parcial por el Consultor.
7. Sesión de preguntas y respuestas.
8. Votación para su Aprobación.
9. Cierre de actividades por el C. presidente Municipal de San Blas.
10. Firma del Acta de Cabildo.

7.3 SEGUIMIENTO DE ACCIONES

Previo a la emisión de licencias de Construcción, se debe autorizar el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Alta Marina y, entre sus requisitos esta la consulta pública por espacio de 15 días en los estrados de la Presidencia Municipal y -de contar con ella- en la página oficial del IMPLAN y en la del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Nayarit, por lo que el siguiente formato podrá auxiliar el proceso referido.

EL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, Y EL
H. XLII AYUNTAMIENTO DE SAN BLAS.

CONVOCAN A LA CONSULTA PÚBLICA DEL “PROGRAMA PARCIAL DE
URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ALTA MARINA”.

Que se llevará al cabo del día ___ de _____ al ___ de 2023, en los estrados de la presidencia municipal de San Blas, con horario de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes y, se informa que los interesados podrán verter sus comentarios, sugerencias o aportaciones en este mismo periodo a través del buzón ubicado en las instalaciones de la presidencia municipal de San Blas.

Por su parte el personal de la DGDUE conducirá las audiencias los días viernes de 9:00 a 15:00 horas durante el periodo de consulta; y asimismo se notifica que la exposición del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Alta Marina, se realizará el día ___ de _____ en la sala de audiencias de la Presidencia Municipal de San Blas.

San Blas, Nayarit a __ de _____ de 2023.

7.3.1 EMISIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Para construir el Fraccionamiento Residencial Alta Marina, será indispensable obtener la autorización del H. Ayuntamiento de San Blas, por conducto de la DGDUE, y la conformidad de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en base a lo establecido en el Capítulo Cuarto, artículo 216 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, sin contravenir lo que corresponda a la Ley de

Fraccionamientos y Acciones de Urbanización del Estado de Nayarit en su Título Cuarto del Procedimiento, artículo 93. ¹⁷

7.3.2 PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DEL FRACCIONAMIENTO

Para el seguimiento y evaluación de la construcción del fraccionamiento se recomienda la formulación de un programa operativo anual (POA) que incluya calendario de obras con indicadores que permitan evaluar el avance de los trabajos, circunstancias e incidencias.

Este instrumento debe medir la eficiencia administrativa en la implementación del programa parcial, la eficiencia de las estrategias para alcanzar los objetivos y la necesidad de su ajuste por cambios en las oportunidades o amenazas del entorno.

El compromiso de efectuar este sistema de seguimiento y evaluación, se hace también con la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de San Blas, quienes podrán coordinarse con el fraccionador y su director Responsable de obra (DRO) para programar y efectuar las visitas de inspección a las diferentes etapas de los trabajos y registrarlas en la Bitácora de la obra.

ÍNDICE DE LÁMINAS.

ANTECEDENTES.

MAPA A -01 PLANO BASE.

DIAGNÓSTICO.

MAPA D - 01 TOPOGRAFÍA.

MAPA D - 02 GEOLOGÍA.

MAPA D - 03 GEOMORFOLOGÍA.

MAPA D - 04 EDAFOLOGÍA.

MAPA D - 05 HIDROGRAFÍA.

MAPA D - 06 USO DE SUELO Y VEGETACIÓN.

MAPA D - 07a PELIGRO POR INUNDACIÓN.

MAPA D - 07b PELIGRO POR DERRUMBES.

MAPA D - 07c PELIGRO POR TSUNAMIS.

MAPA D - 08 TENENCIA DE LA TIERRA.

MAPA D - 09a MOVILIDAD.

MAPA D - 09b MOVILIDAD.

MAPA D - 09c MOVILIDAD.

MAPA D - 09d MOVILIDAD.

MAPA D - 10 INFRAESTRUCTURA.

MAPA D - 11 SERVICIOS BÁSICOS.

MAPA D - 12 APTITUD URBANA.

ESTRATEGIAS:

MAPA E - 01 ÁREA DE APLICACIÓN.

MAPA E - 02 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO.

MAPA E - 03 ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

MAPA E - 03 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

BIBLIOGRAFÍA.

1. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
2. Síntesis de Información Geográfica del Estado de Nayarit (SIGEN), INEGI, 2000.
3. Fuente;
<https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/dgiraDocs/documentos/nay/estudios/2020/18NA2020TD045.pdf> consultada el 26/12/21
4. María Teresa Sánchez Salazar, José María Casado Izquierdo; Departamento de Geografía económica, Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad de México, Distrito Federal. Gerardo Bocco Verdinelli; Centro de Investigaciones en Geografía Ambiental, Universidad Autónoma de México, Morelia, Michoacán, México.
5. Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Ciudad Satélite - 2020.pdf consultado el 21 de marzo de 2022.
6. Bazant, S. Jan. Manual de Diseño Urbano. 6ta edición. México; Trillas, 2003.
7. Bazant, S. Jan. Manual de Diseño Urbano. 6ta edición. México; Trillas, 2003 Cap., 6 pp. 165.
8. http://www.abades.es/normas_urbanisticas/normativa/glosario.pdf// disponible. [en línea] Consulta 28-04-2014
9. <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Eliminados/wo23835.pdf> consultada el 26/12/21
10. http://rmgir.proyectomesoamerica.org/PDFMunicipales/2013/18012_AR_SAN_BLAS.pdf Página consultada el 26/12/21
11. [Http://www.abades.es/normas_urbanisticas/normativa/glosario.pdf](http://www.abades.es/normas_urbanisticas/normativa/glosario.pdf)// disponible. [en línea] Consulta 28-04-2014
12. Fuente;
<https://es.weatherspark.com/y/3427/Clima-promedio-en-Aticama-M%C3%A9xico-durante-todo-el-a%C3%B1o> consultada el 26/12/21
13. File:///C:/Users/Usuario/Downloads/149015T.pdf TESIS PRESENTADA COMO REQUISITO PARA OBTENER EL GRADO DE LICENCIATURA EN URBANISMO PRESENTA: MARÍA NATALY LANDA MUÑOZ y LAURA SHANTY MARTÍNEZ HUESCA
14. Corzo, Julio Franco. Diseño de Políticas Públicas. Edit. IEXE 3ª edición para América latina. Enero de 2017.
15. Indicadores de evaluación y monitoreo. Programa Municipal de Ordenamiento territorial de Tepic, Nayarit. PMOT. SEDATU. H.XL Ayuntamiento. Urb. nik. 2015
16. DECRETO FEDERAL (2016). “Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano”. Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. - Presidencia de la República, Enrique Peña Nieto.
17. LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y ACCIONES DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT. Congreso del Estado de Nayarit. Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, 04 de mayo de 2023.

18. Bojórquez, I., O. Nájera, A. Hernández, F. Flores, A. González, D. García y A. Madueño (2006), "Particularidades de formación y principales suelos de la llanura costera norte del estado de Nayarit, México", Cultivos Tropicales, vol. 4, núm. 27, La Habana, Cuba, pp. 5-12.
19. Consulta Google suelos Solonchak. 14/sep./23.
<https://www.eweb.unex.es/eweb/edafo/FAO/Solonchak.htm>
20. Consulta Google suelos Technosol. 14/sep./23.
https://www.google.com/search?q=suelos+TECHNOSOL+&sca_esv=565363226&sxsrf=AM9HkKm_0DB6Zp5QcpXkaMm7i7LezvB0yQ%3A1694707252347&ei=NC4DZe7gFPDAkPIPItWzgA4&ved=0ahUKEwjuypi-vKqBAXVwIEQIHdbqDOAQ4dUDCBA&oq=suelos+TECHNOSOL+&gs_lp=Egxnd3Mtd2l6LXNlcniAiEXN1ZWxvcyBURUNITk9TT0wgMgUQIRigATIFEC EYoAFInW5QwRRYkDNwAngBkAEEmAGoAaABqQqqAQQxLjEwuAEMyAEA-AEB-AECqAIUwglKEAAYRxjWBBiwA8ICBBAjGCfCAGYQABgWGB7CAGcQIxiqAhgnwglNEC4YxwEY0QMY6gIYJ8ICFhAuGAMYjwEY5QIY6gIYtAIYjAPY AQHCAhYQABg
21. Consulta Google 14/sep./23.
https://www.google.com/search?q=red+hidrogr%C3%A1fica+de+Horton-Strahler.+&sca_esv=565363226&sxsrf=AM9HkKm_0DB6Zp5QcpXkaMm7i7LezvB0yQ%3A1694707252347&ei=NC4DZe7gFPDAkPIPItWzgA4&ved=0ahUKEwjuypi-vKqBAXVwIEQIHdbqDOAQ4dUDCBA&oq=red+hidrogr%C3%A1fica+de+Horton-Strahler.+&gs_lp=Egxnd3Mtd2l6LXNlcniAiJnJlZCBoaWRyb2dyw6FmaWNhIGRIIEhvcnRvbi1TdHJhaGxlc4gMgUQABiiBDIFEAAAYogQyBRAAGKIE MgUQABiiBEiZuAJQ5QpYv8wBcAJ4AZABA5gB4AGgAcgdqgEGMi4yNy4xuAEMyAEA-AEB-AECqAIUwglKEAAYRxjWBBiwA8ICBBAjGCfCAGYQABgWGB7CAGcQIxiqAhgnwglNEC4YxwEY0QMY6gIYJ8ICFhAAGAMYjwEY5QIY6gIYtAIYjAPY AQHCAhYQLhgDGI8BGOUCGOoCGLQCGIwD2AEBwgIEEAAYHsICBhAA GAUYHsICBhAAGAcYHsICBhAAGAgYHsICBhAAGB4YDcICCBAAGAUYH hgNwglIECEYCsICCBAAGIkFGKIE4gMEGAAGQYgGAZAGCLOGBggBEAE YCw&scient=gws-wiz-serp.
22. Consulta del Google el 16 de sep., de 2023.
<https://cuentame.inegi.org.mx/territorio/vegetacion/va.aspx?tema=T>
23. Consulta del Google el 16 de sep., de 2023.
<https://parquesalegres.org/biblioteca/arbol-de-amapa-2/>
24. Consulta del Google el 16 de sep., 2023.
http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/info_especies/arboles/doc/tos/50-morac5m.pdf
25. Consulta del Google el 16 de sep., 2023.
https://es.wikipedia.org/wiki/Annona_squamosa#
26. Consulta del Google el 16 de sep., 2023.
https://es.wikipedia.org/wiki/Acacia_cornigera