



COMPOSTELA

**Programa de Desarrollo Urbano
del Centro de Población de
Chacala
Municipio de Compostela, Nayarit
VERSIÓN ABREVIADA**

IMPLAN Instituto Municipal de Planeación de Compostela

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	2
2. BASE JURÍDICA	4
3. DIAGNÓSTICO	4
4. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO	6
5. OBJETIVOS Y METAS	¡Error! Marcador no definido.
6. NORMAS TÉCNICAS	9
7. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	15
8. PROYECTOS ESTRATÉGICOS	20



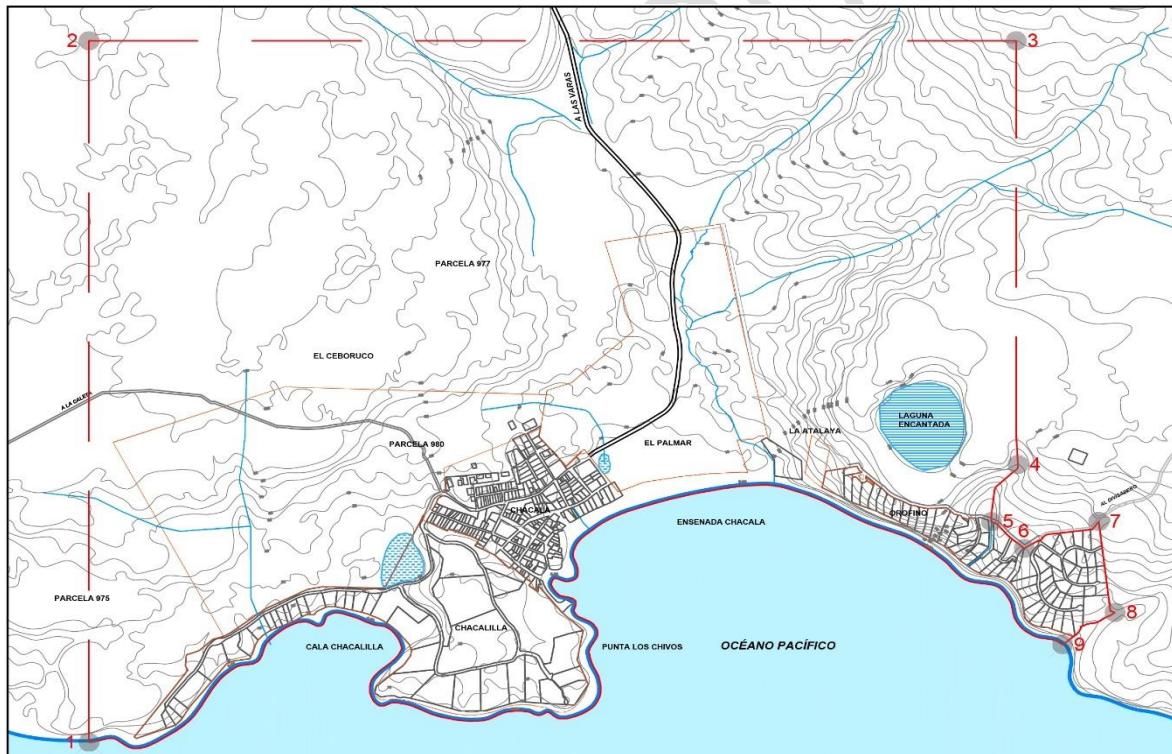
1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, esta Versión Abreviada del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chacala, Municipio de Compostela, Nayarit, se presenta para efectos de consulta pública y gestiones relativas al proceso de aprobación del propio Programa. La versión completa podrá consultarse en el portal de internet del Ayuntamiento de Compostela.

1.1. Límite del Centro de Población de Chacala

Se establece como límite del Centro de Población de Chacala el polígono formado por las coordenadas geográficas UTM que en seguida se presentan, con una superficie de 1,143.86 hectáreas. Este mismo polígono representa el área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de Chacala.

Plano No. 1. 1: DELIMITACIÓN DEL CENTRO DE PBLACIÓN DE CHACALA



COORDENADAS UTM

1	475858.7731 - 2342168.3525	5	476691.7149 - 2339069.5586
2	478505.7268 - 2342168.3525	6	476590.3637 - 2338956.4770
3	478505.7268 - 2338984.1373	7	476691.7250 - 2338700.8607
4	476907.1427 - 2338978.1734	8	476348.3999 - 2338645.7307
9		9	476226.1217 - 2338824.7832

Fuente: Elaboración propia



1.2. Congruencia con el marco de planeación

En la siguiente tabla, se resumen los conceptos específicos de cada uno de los planes y programas con los que este PDU guarda congruencia.

Cuadro N° 1. 1 ELEMENTOS DE CONGRUENCIA DEL PMDU

ELEMENTOS DE CONGRUENCIA DEL PDU CON EL MARCO DE PLANEACIÓN																
TEMA	NUEVA AGENDA URBANA ONU-HABITAT	PLAN NACIONAL DE DESARROLLO	PROG. NAL. DE DESARROLLO URBANO	PROG. NACIONAL DE ORD. TERRITORIAL	PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA	PROG. NAL. DE DES. AGR. TERR. Y URB.	PROG. SECT. MEDIO AMBIENTE Y REC. NAT.	PROGRAMA SECTORIAL DE TURISMO	MODELO DE DES. TURÍSTICO	PROGRAMA NAL. DE INFRAESTRUCTURA	PLAN ESTATAL DE DESARROLLO NAYARIT	PROG. REG. DES. CORREDOR COSTERO	PROG. ORD. ECOLÓGICO TERR. NAY.	PLAN MUNICIPAL DE DES COMPOSTELA	PROGRAMA DE ORD. ECOLÓGICO LOCAL	PLAN MUNICIPAL DE DES. URBANO
Sustentabilidad																
Cambio climático																
Ordenamiento ecológico																
Calidad del aire																
Protección de bosques																
Resilencia y gestión de riesgos																
Manejo de residuos sólidos																
Vincular Ord. Eco. y Planeac. Urb.																
Compactación urbana																
Espacios verdes																
Movilidad urbana sustentable																
Conectividad																
Inclusión																
Equidad																
Seguridad																
Participación																
Calidad de vida																
Productividad																
Competitividad																
Planeación y Ord. Terr.																
Coordinación interinstitucional																
Gestión y uso eficiente del suelo																
Reservas territoriales																
Vivienda																
Desarrollo inmobiliario																
Infraestructura																
Mejoramiento urbano																

Fuente: Elaboración Propia



2. BASE JURÍDICA

Los ordenamientos legales y normativos citados en este apartado, que inciden en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los asentamientos humanos, de los niveles de gobierno federal y estatal, constituyen la base jurídica para la revisión y actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Chacala, Municipio de Compostela, Nayarit.

2.2. Legislación Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, principalmente los artículos 3, 4, 11, 14, 16, 25 y 26, 27 y 115.
- Ley de Planeación, principalmente los artículos 2, 3 y 4.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, principalmente los artículos 1, 2, 4, 6, 11, 13, 23, 25, 40, 45, 46 y 59.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, principalmente los artículos 1 al 5, 23, 78, 86, 94 al 98 y 120.
- Ley General de Cambio Climático.
- Ley de Vivienda, principalmente los artículos 1 y 2, así como los títulos 2º y 5º.

2.3. Legislación Estatal

- Constitución Política del Estado de Nayarit, principalmente los artículos 110, 111, 112 y 134.
- Ley de Planeación del Estado de Nayarit, principalmente los artículos 6, 23, 24, 25 y 26.
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, principalmente los artículos 1, 42, y 47, así como los títulos III y IV.
- Ley Municipal para el Estado de Nayarit, principalmente los artículos 3, 4, 61, 208, 209 y 210.
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, principalmente los artículos 1, 2, 2-A, 33, 119, 119-A y 147,
- Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Nayarit, principalmente los artículos 1, 2, 3, 6 y 7.

3. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

En los aspectos del medio físico natural sobresalen el hecho de que el área de aplicación pertenece a un territorio volcánico reciente, con una vegetación de selva medianamente perturbada, que comienza a presentar desordenes ambientales característicos de los centros urbanos, como es la contaminación por desechos líquidos y sólidos, y se está viendo afectada también por el cambio climático que puede llegar a generar afectaciones significativas en relación, por ejemplo, al incremento del nivel marino.

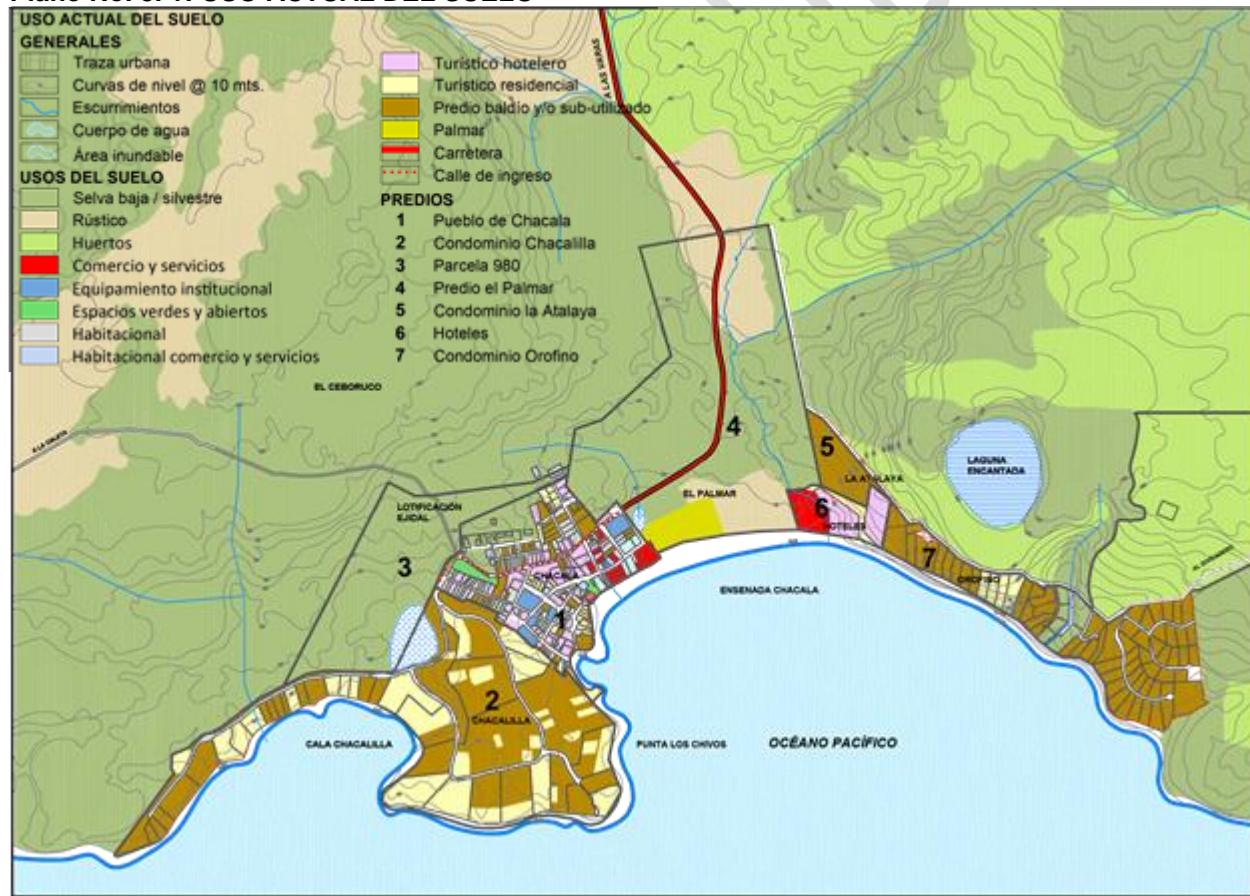


Sobre los aspectos sociales, la población es un conglomerado residente muy pequeño que por tal motivo no logra tener en su entorno todos los satisfactores sociales requeridos, como es la educación para los hijos, la atención a la salud, que también está limitada, y por lo mismo también se encuentra limitado respecto a la seguridad.

En los aspectos económicos, sobresale la importancia de la actividad turística por la cantidad de visitantes nacionales e internacionales que, aunque ahora se ha visto mermada por la pandemia del Covid-19, es innegable que seguirá creciendo y siendo el motor fundamental de la economía del lugar.

En los aspectos urbanos es marcada la forma irregular del crecimiento de la población de Chacala, sin dirección alguna, cosa que hasta hace unos años se ha pretendido corregir, y este Programa pretende marcar las directrices que orienten el crecimiento urbano y su desarrollo.

Plano No. 3. 1: USO ACTUAL DEL SUELO



4. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

4.1. Análisis FODA

		CONDICIONES INTERNAS	CONDICIONES EXTERNAS
POSITIVAS	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	
	<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía a Guadalajara • Belleza natural conservada • Diversidad de atractivos • Participación ciudadana 	<ul style="list-style-type: none"> • Turismo de retirados • Ecoturismo • Sitio apropiado para una marina • Posible nicho único 	
NEGATIVAS	DEBILIDADES	AMENAZAS	
	<ul style="list-style-type: none"> • Carencia de infraestructura • Falta de drenaje sanitario • Conflictos en El Palmar • Falta de normatividad urbana 	<ul style="list-style-type: none"> • Ciclones • Falta de agua • Perder certificado playa limpia • Fraccionamiento ejidal irregular 	

4.2. Perspectivas crecimiento demográfico

El crecimiento demográfico de Chacala dependerá del crecimiento de la actividad turística en el mundo, el país y la región, así como de las condiciones que se logren en la propia localidad para atraer el segmento de mercado que sea su objetivo. Por lo tanto, se calcularon para el PDU tres escenarios de crecimiento de la población permanente y flotante y se eligió en escenario medio que supone el desarrollo del 65% de la capacidad de reservas urbanas previstas en este PDU al año 2040 (ver el cuadro 4.4.).

4.3. Requerimientos de infraestructura

Es necesario diferenciar los requerimientos de infraestructura básica que actualmente tiene el asentamiento tradicional de Chacala y los requerimientos que a futuro tendrá el destino turístico a partir de su desarrollo.

Por lo que refiere a lo primero, como se mencionó en el diagnóstico, el asentamiento tradicional de Chacala tiene toda clase de carencias en materia de infraestructura, que en forma llana se pueden sintetizar en lo siguiente:

- Agua potable: Se necesita adquirir un predio para la perforación y equipamiento de un nuevo pozo, así como la construcción de una línea de conducción alojada en el derecho de vía de la carretera, para evitar la “ordeña” que sufre la línea actual.



COMPOSTELA

Programa de Desarrollo Urbano de Chacala

IMPLAN

Cuadro N° 4. 4: ESCENARIO DE CRECIMIENTO MEDIO

USO	SUPERFICIE TOTAL HAS.	65% DE SUPERFICIE DESARROLLADA	UNIDAD DE MEDIDA (U)	DENSIDAD MÁX. EN U/HA	TOTAL DE UNIDADES	OCCUPACIÓN DE HAB. POR UNIDAD	POBLACIÓN				
							TOTAL 100%	CP 2024 15%	MP 2030 30%	LP 2040 55%	
GH	63.46	41.249	viv.	2	82.5	3.7	305	46	92	168	
EC	96.71	62.8615	viv.	2	125.7	3.7	465	70	140	256	
TU-1	7.03	4.5695	viv.	5	22.85	7.0	160	24	48	88	
TPH-1	59.31	38.5515	viv.	5	192.8	7.0	1,349	202	405	742	
TU-2	16.95	11.0175	viv.	16	176.3	5.0	881	132	264	485	
TPV-2	10.36	6.734	viv.	30	202	5.0	1,010	152	303	556	
TPH-3	3.10	2.015	viv.	45	90.68	5.0	453	68	136	249	
TPV-3	5.98	3.887	viv.	70	272.1	5.0	1,360	204	408	748	
TH-1	1.02	0.663	cto.	15	9.945	2.0	20	3	6	11	
TH-2	1.94	1.261	cto.	30	37.83	2.0	76	11	23	42	
TH-3	11.59	7.5335	cto.	120	904	2.0	1,808	271	542	994	
TH-4	13.90	9.035	cto.	300	2711	2.0	5,421	813	1,626	2,982	
HU-4	3.41	2.2165	viv.	60	133	3.7	492	74	148	271	
							TOTAL	13,802	2,070	4,140	7,591

Fuente: Elaboración Propia

- Saneamiento: No existe red ni planta de tratamiento, por lo que hay que construirlas, previa adquisición de un predio para la planta, que se calcula deberá tener una capacidad inicial de 6.5lts/seg.
- Electrificación: Se cuenta con un servicio periódicamente interrumpido por cortos o desperfectos en la línea, cuyo mantenimiento se dificulta y retrasa porque la línea cruza por múltiples propiedades si un derecho de vía formal.
- Vialidades: Prácticamente no existen pavimentos ni banquetas.
- Alumbrado público: Existe una red muy deficiente.
- Vía de acceso: El derecho de vía de la carretera de acceso no está formalmente regulado y es visible la invasión del derecho de vía.

Por lo pronto, es indispensable subsanar todas estas carencias, independientemente de la previsión que deba hacerse de necesidades futuras.

Los condominios de Chacalilla y Orofino tienen, en general resueltas sus necesidades de infraestructura básica, salvo por el tema del agua potable, ya que Chacalilla depende del sistema ya agotado Chacala y Orofino está por mejorar su fuente y red de abastecimiento.



Por lo que refiere a los requerimientos a futuro, la totalidad de las nuevas obras de infraestructura básica, tales como: redes de agua potable, redes de alcantarillado sanitario, instalaciones para el drenaje pluvial, redes de electrificación y alumbrado público, etc., deberán ser realizadas por los desarrolladores de los predios considerados como reserva urbana. Para efecto de obras adicionales a las existentes en materia de abasto y tratamiento de agua, los desarrolladores las deberán realizar por su cuenta las necesarias para satisfacer sus necesidades, o se coordinarán con el Organismo de Gobernanza y Gestión Urbana previsto en el capítulo de Instrumentos de este PDU, a efecto de aportar en efectivo o en especie lo que les corresponda, para incrementar la capacidad de los sistemas en su momento operados por el mencionado organismo.

La cuantificación de los requerimientos específicos en materia de infraestructura de los desarrollos mencionados, dependerán de los tiempos en que se dé el crecimiento esperado.

4.4. Requerimientos de equipamiento urbano

De manera similar a lo que ocurre en materia de infraestructura básica, descrito en el apartado que antecede, el asentamiento tradicional de Chacala cuenta para su población permanente tan solo con lo indispensable en términos de equipamiento urbano de salud, educación, cultura, abasto, deporte, recreación y espacios públicos. Sin embargo, hay que considerar que, el nivel de jerarquía urbana más bajo del Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL es el de una Concentración Rural, definida con una población de entre 2,500 y 5,000 habitantes. Si se estima que Chacala tiene una población permanente de 650 habitantes y un promedio diario de población flotante de 800 visitantes, en sentido estrictamente normativo, se podría concluir que la localidad por el momento no tiene carencias de equipamiento urbano.

En términos de la atención al visitante, las necesidades más evidentes y urgentes de solventar son:

- Estacionamiento de automóviles.
- Estacionamiento de autobuses de turismo.
- Baños públicos.
- Mejoramiento del muelle para lanchas de turismo.
- Áreas públicas de descanso.

Ahora bien, a efecto de prever los requerimientos necesarios para lograr que el destino turístico se desarrolle en forma próspera, se debe entender que un mercado meta económicamente más redituable que el actual, demanda altos estándares al menos en materia de seguridad, salud y servicios. Por lo tanto, adicionalmente al equipamiento ya mencionado, es conveniente promover al mediano plazo lo siguiente:



- Estación de policía y un sistema de vigilancia y seguridad.
- Unidad médica de emergencias, con un helipuerto y un convenio con un hospital general de Puerto Vallarta.
- Plaza pública.
- Áreas verdes.

5. Objetivos particulares

- 5.1.** Lograr un desarrollo sustentable y responsable frente al cambio climático a través de:
- Recuperar la estructura, diversidad y composición de los ecosistemas del lugar.
 - Recuperar los escurrimientos y cuerpos de agua.
 - Incrementar la masa arbórea.
 - Reducir los índices de consumo y contaminación del agua.
 - Reducir los índices de consumo y contaminación por residuos sólidos.
- 5.2.** Lograr un desarrollo social incluyente y próspero a través de:
- Fortalecer la resiliencia y la gestión de riesgos.
 - Elevar el nivel educativo y cultural de la ciudadanía.
 - Concientizar a la población a través de la educación e interpretación ambiental.
 - Mejorar las habilidades y capacidades de la fuerza laboral.
 - Mejorar la seguridad pública.
- 5.3.** Lograr mayores niveles de desarrollo económico y productividad, fortaleciendo el desarrollo turístico a través de:
- Proveer infraestructura, equipamiento y servicios de calidad en materia de agua potable, saneamiento, vialidad, espacios públicos, alumbrado público, gestión de residuos sólidos, mobiliario urbano, arbolado y jardinería.
 - Mejorar y reglamentar la imagen urbana.
 - Programa de promoción y atención turística
 - Mejoramiento del muelle turístico y la actividad pesquera
- 5.4.** Implementar un sistema eficiente de gobernanza y gestión urbana con el involucramiento de la autoridad municipal, pobladores, prestadores de servicios y promotores.

6. NORMAS TÉCNICAS

6.1. Disposiciones Generales



Este capítulo tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas para llevar a cabo, en forma específica, las estrategias de desarrollo urbano señaladas en el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Chacala.

Para tal efecto se establecen normas relativas a:

- La Clasificación de Áreas
- La Utilización del Suelo
- Las Actividades o Giros
- Las Compatibilidades entre Usos del Suelo
- El Control de la Intensidad del Uso del Suelo
- La Estructuración Urbana
- La Red de Movilidad e Infraestructura Urbanas
- Los Estacionamientos

6.2. Normas relativas a la Clasificación de Áreas

En cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, las áreas del PDU de Chacala se clasifican a partir de dos grupos: las Áreas de Conservación y las áreas que no se determinan de conservación, que son las Áreas de Aprovechamiento. A partir de aquí se establece la siguiente clasificación de áreas.

Las Áreas de Conservación se dividen en:

- Áreas de Prevención Ecológica (AP)
- Áreas de Protección a Escurrimientos y Cuerpos de Agua (CA)
- Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (PH)
- Áreas de Protección por paso de Instalaciones de Servicios Públicos (IE)
- Áreas de Protección a Instalaciones de Telecomunicaciones (TL)
- Áreas de Protección a Instalaciones Portuarias (PT)

Las Áreas de Aprovechamiento se dividen en:

- Áreas Rústicas (AR)
- Áreas Agropecuarias (AG)
- Áreas Incorporadas (AU)
- Áreas de Renovación Urbana (RN)
- Áreas de Reserva Urbana (RU)

6.3. Normas relativas a la Utilización del suelo

Atendiendo las determinaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Artículo 59 y en la Ley de



Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en materia de Zonificación Secundaria, en las zonas que no se determinan de Conservación y que corresponden a las Áreas de Aprovechamiento de este PDU, se considerarán compatibles los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo (que para el caso de Chacala corresponde a todos los servicios turísticos), siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

Para efecto del cumplimiento de esta norma, la zonificación referida se establece en base a zonas de usos mixtos, identificadas por el tipo de uso predominante. Los usos compatibles están definidos en la norma 6.6. de este capítulo.

6.4. Normas relativas a las Compatibilidades entre Usos del Suelo

Como se mencionó, la mezcla de usos del suelo está regulada a través del establecimiento de usos predominantes y usos compatibles. En el cuadro 6.1. se indican los usos compatibles con cada uno de los usos predominantes.

6.5. Normas relativas a la Intensidad del Uso del Suelo

En este apartado se establece la intensidad del uso del suelo, con las normas indicadas en el cuadro 6.2.

6.6. Normas relativas a la Red de Movilidad e Infraestructura Urbanas

La red de movilidad e infraestructura urbanas constituye el sistema de vías de circulación de diversa jerarquía, que sirven para los desplazamientos de personas y bienes, así como para alojar las líneas de infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, de gas, alumbrado público, voz y datos, y demás instalaciones públicas que se requieran para el buen funcionamiento del centro de población. Esta red será expresada en el plano E-4.

6.7. Normas relativas a los Estacionamientos

Las normas relativas a los estacionamientos se detallan en la versión completa del PDU y los requerimientos de cajones de estacionamiento se presentan aquí en seguida en el cuadro No. 6.3.



Cuadro N° 6. 1 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

		COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO																	
		USO PREDOMINANTE																	
		USOS COMPATIBLES																	
AG	AG	Agropecuario																	
GH	GH	Granjas y Huertos																	
EC	EC	Turístico Ecológico Campestre																	
TU-1	TU-1	Turístico unifamiliar densidad mínima																	
TPH-1	TPH-1	Turístico plurifamiliar horizontal densidad mínima																	
TPV-1	TPV-1	Turístico plurifamiliar vertical densidad mínima																	
TU-2	TU-2	Turístico unifamiliar densidad baja																	
TPH-2	TPH-2	Turístico plurifamiliar horizontal densidad baja																	
TPV-2	TPV-2	Turístico plurifamiliar vertical densidad baja																	
TU-3	TU-3	Turístico unifamiliar densidad media																	
TPH-3	TPH-3	Turístico plurifamiliar horizontal densidad media																	
TPV-3	TPV-3	Turístico plurifamiliar vertical densidad media																	
TH-1	TH-1	Turístico Hotelero densidad mínima																	
TH-2	TH-2	Turístico Hotelero densidad baja																	
TH-3	TH-3	Turístico Hotelero densidad media																	
TH-4	TH-4	Turístico Hotelero densidad alta																	
HU-4	HU-4	Habitacional unifamiliar densidad alta																	
HPH-4	HPH-4	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta																	
HPV-4	HPV-4	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta																	
CS-B	CS-B	Comercio y Servicios Básicos																	
CS-G	CS-G	Comercio y Servicios Generales																	
CS-S	CS-S	Comercial y Servicios Suburbanos																	
EU-B	EU-B	Equipamiento Urbano Básico																	
EU-G	EU-G	Equipamiento Urbano General																	
EV	EV	Espacios Públicos Verdes y Abiertos																	
Fuente: Elaboración propia.																			



COMPOSTELA

Programa de Desarrollo Urbano de Chacala

IMPLAN

Cuadro N° 6. 2 NORMAS RELATIVAS A LA INTENSIDAD DEL USO DEL SUELO

USOS	NORMAS RELATIVAS A LA INTENSIDAD DEL USO DEL SUELO									
	U	DENSIDAD MÁXIMA (U/Ha)	SUPERFICIE MÍNIMA (M2)	FRENTE MÍNIMO (M)	COS	CUS	ALTURA MÁXIMA (NIV.)	RESTRICC FRONTAL (M)	RESTRICCIÓN POSTERIOR (M)	RESTRICCIÓN LATERAL (M)
Agropecuario (AG)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Granjas y huertos (GH)	viv.	2	5,000	50	0.10	0.15	2	15	15	10
Turístico Ecológico Campestre (EC)	viv.	2	1,000	20	0.40	0.60	2	10	10	5
Turístico unifamiliar densidad mínima (TU-1)	viv.	5	1,200	20	0.20	0.40	2	10	10	5
Turístico plurifamiliar horizontal densidad mínima (TPH-1)	viv.	5	2,400	30	0.20	0.40	2	10	10	3
Turístico plurifamiliar vertical densidad mínima (TPV-1)	viv.	10	2,400	30	0.15	0.45	3	10	10	3
Turístico unifamiliar densidad baja (TU-2)	viv.	16	450	15	0.40	0.80	2	5	5	2.5
Turístico plurifamiliar horizontal densidad baja (TPH-2)	viv.	16	900	20	0.40	0.80	2	5	5	2.5
Turístico plurifamiliar vertical densidad baja (TPV-2)	viv.	30	1,000	20	0.20	0.80	4	3	3	3
Turístico unifamiliar densidad media (TU-3)	viv.	45	250	10	0.70	1.40	2	3	3	N/A
Turístico plurifamiliar horizontal densidad media (TPH-3)	viv.	45	500	15	0.70	1.40	2	3	3	N/A
Turístico plurifamiliar vertical densidad media (TPV-3)	viv.	70	1,000	20	0.30	1.80	6	3	3	3
Turístico Hotelero densidad mínima (TH-1)	cto.	15	10,000	50	0.15	0.30	2	10	10	5
Turístico Hotelero densidad baja (TH-2)	cto.	30	7,500	40	0.20	0.40	3	5	10	5
Turístico Hotelero densidad media (TH-3)	cto.	120	5,000	30	0.25	1.00	4	5	10	3
Turístico Hotelero densidad alta (TH-4)	cto.	300	450	15	0.6	2.40	4	N/A	3	N/A
Habitacional unifamiliar densidad alta (HU-4)	viv.	60	105	7	0.70	1.40	2	2.5	2.5	N/A
Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (HPH-4)	viv.	60	210	10	0.70	1.40	2	2.5	2.5	N/A
Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (HPV-4)	viv.	80	210	10	0.50	1.50	3	2.5	2.5	N/A
Comercio y Servicios Básicos (CS-B)	N/A	N/A	105	7	0.80	1.60	2	3	2.5	N/A
Comercio y Servicios Generales (CS-G)	N/A	N/A	160	8	0.80	1.60	2	5	3	3
Comercial y Servicios Suburbanos (CS-S)	N/A	N/A	500	20	0.70	1.40	2	5	3	3
Equipamiento Urbano Básico (EU-B)	N/A	N/A	105	7	0.80	1.60	2	3	2.5	N/A
Equipamiento Urbano General (EU-G)	N/A	N/A	250	10	0.70	1.40	2	5	3	3
Espacios Públicos Verdes y Abiertos	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Fuente: Elaboración propia.



Cuadro N° 6. 3 REQUERIMIENTOS DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO		
USOS	No. CAJONES	POR CADA
Agropecuario (AG)	N/A	N/A
Granjas y huertos (GH)	2	unidad
Turístico Ecológico Campestre (EC)	2	unidad
Turístico unifamiliar densidad mínima (TU-1)	3	unidad
Turístico plurifamiliar horizontal densidad mínima (TPH-1)	3	unidad
Turístico plurifamiliar vertical densidad mínima (TPV-1)	3	unidad
Turístico unifamiliar densidad baja (TU-2)	2	unidad
Turístico plurifamiliar horizontal densidad baja (TPH-2)	2	unidad
Turístico plurifamiliar vertical densidad baja (TPV-2)	2	unidad
Turístico unifamiliar densidad baja (TU-3)	1	unidad
Turístico plurifamiliar horizontal densidad media (TPH-3)	1	unidad
Turístico plurifamiliar vertical densidad media (TPV-3)	1	unidad
Turístico Hotelero densidad mínima (TH-1)	1	50m2 constr.
Turístico Hotelero densidad baja (TH-2)	1	50m2 constr.
Turístico Hotelero densidad media (TH-3)	1	50m2 constr.
Turístico Hotelero densidad alta (TH-4)	1	50m2 constr.
Habitacional unifamiliar densidad alta (HU-4)	1	unidad
Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (HU-4)	1	unidad
Comercio y Servicios Básicos (CS-B)	1	50m2 constr.
Comercio y Servicios Generales (CS-G)	1	50m2 constr.
Comercial y Servicios Suburbanos (CS-S)	1	50m2 constr.
Equipamiento Urbano Básico	1	50m2 constr.
Equipamiento Urbano General	1	50m2 constr.
Espacios Públicos Verdes y Abiertos	1	1,000m2

Fuente: Elaboración propia

7. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

En cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit, y demás disposiciones aplicables, se establece la siguiente Estrategia de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Chacala, en cuatro apartados:

7.1. Clasificación de Áreas

Como primer paso de la estrategia, en base a lo establecido en el apartado 6.2 que antecede, se determinan las Áreas de Conservación, que no podrán ser urbanizadas y las Áreas de Aprovechamiento, que son aquellas que no se determinan de Conservación y serán susceptibles de urbanización, cuya ubicación se especifica en el plano No. 7.1.

7.2. Utilización del suelo

En base a lo establecido en el apartado 6.3 que antecede la utilización del suelo se establece en base a zonas de usos mixtos, identificadas por el tipo de uso predominante. Los usos compatibles están definidos en las tablas de compatibilidad presentadas en el apartado aludido. La utilización del suelo se especifica en el plano No. 7.2.

7.3. Ocupación General del Territorio

Esta parte de la Estrategia de Desarrollo Urbano establece la forma de ocupación general del territorio, en base a unidades territoriales homogéneas, una serie de centralidades concentradoras de equipamiento público y corredores concentradores de los principales flujos de actividad urbana.

7.4. Red de movilidad urbana, infraestructura y servicios

La red de movilidad e infraestructura urbanas constituye el sistema de vías de circulación de diversa jerarquía, que sirven para los desplazamientos de personas y bienes, así como para alojar las líneas de infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, de gas, alumbrado público, voz y datos, y demás instalaciones públicas que se requieran para el buen funcionamiento del centro de población. Las normas relativas a la Red de Movilidad e Infraestructura Urbanas están especificadas en el apartado 6.7. del PDU y su ubicación se define en el plano No. 7.4.



COMPOSTELA

Programa de Desarrollo Urbano de Chacala

IMPLAN

Plano No. 7. 1: PLANO DE ESTRATEGIA E-1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS



CLASIFICACIÓN DE ÁREAS GENERALES

- Traza urbana
- Curvas de nivel @ 10 mts.
- Escorrentías
- Cuerpo de agua
- Área inundable

ÁREAS DE CONSERVACIÓN

- AP Áreas de prevención ecológica
- CA Áreas de protección a escorrentimientos y cuerpos de agua
- PH Áreas de protección al patrimonio histórico

Áreas de protección por paso de instalaciones de servicios públicos

PT Área de protección a instalaciones portuarias

TL Área de protección a telecomunicación

ÁREAS DE APROVECHAMIENTO

- AR Áreas rústicas
- AG Áreas agropecuarias
- AU Áreas incorporadas
- RN Áreas de renovación urbana
- RU Áreas de reserva urbana

Fuente: Elaboración propia



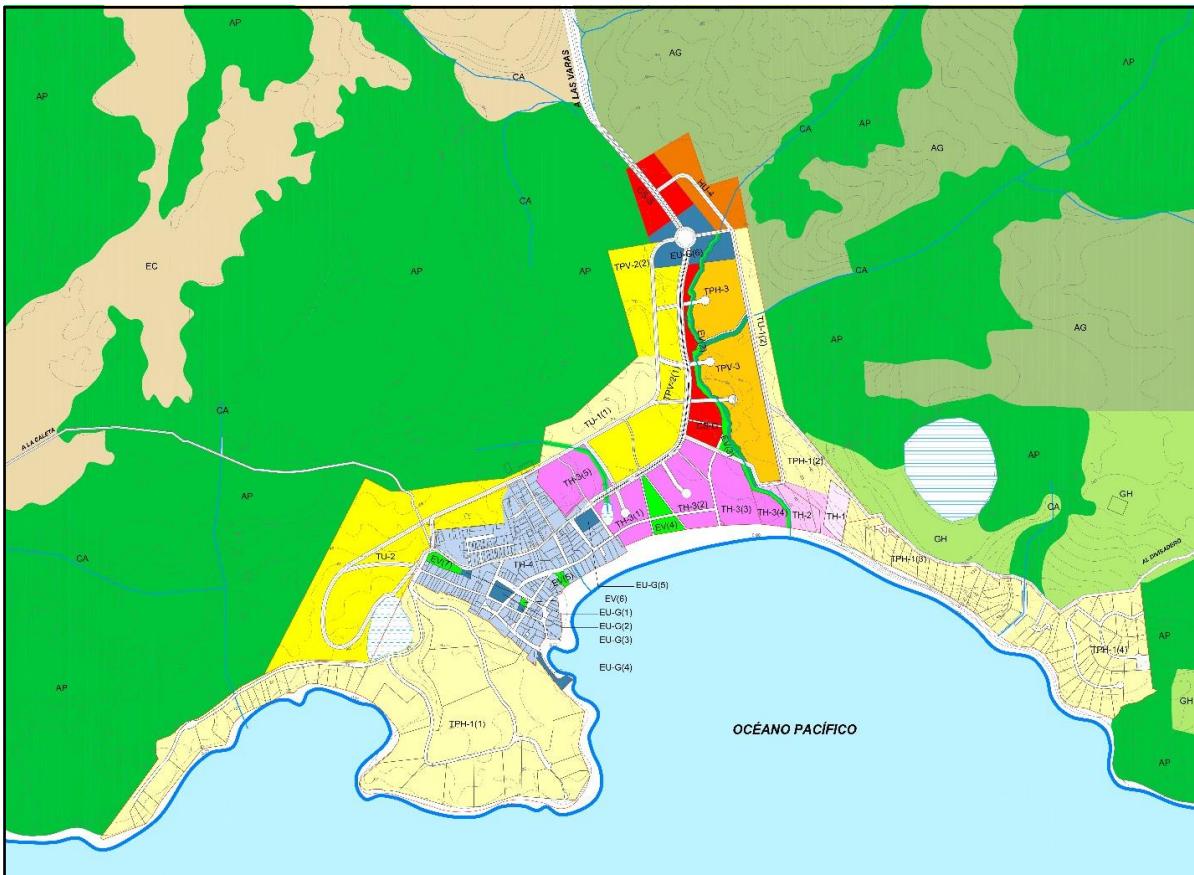
COMPOSTELA

Programa de Desarrollo Urbano de Chacala

IMPLAN INSTITUTO MEXICANO DE PLANEACIÓN

Plano No. 7. 2: PLANO DE ESTRATEGIA E-2

USOS DEL SUELO



USOS DEL SUELO

AG	Agropecuario	TH-1	Turístico hotelero densidad mínima
GH	Granjas y huertos	TH-2	Turístico hotelero densidad baja
EC	Turístico ecológico campestre	TH-3	Turístico hotelero densidad media
TU-1	Turístico unifamiliar densidad mínima	TH-3	Turístico hotelero densidad alta
TPH-1	Turístico plurifamiliar horizontal densidad mínima	HU-4	Habitacional unifamiliar densidad alta
TU-2	Turístico unifamiliar densidad baja	CS-3	Comercio y servicios generales
TPV-2	Turístico plurifamiliar vertical densidad baja	CS-4	Comercio y servicios sub urbanos
TPH-3	Turístico plurifamiliar horizontal densidad media	EU	Equipamiento urbano general
TPV-3	Turístico plurifamiliar vertical densidad media	EV	Espacios verdes y abiertos
		AP	Área de prevención ecológica

Fuente: Elaboración propia

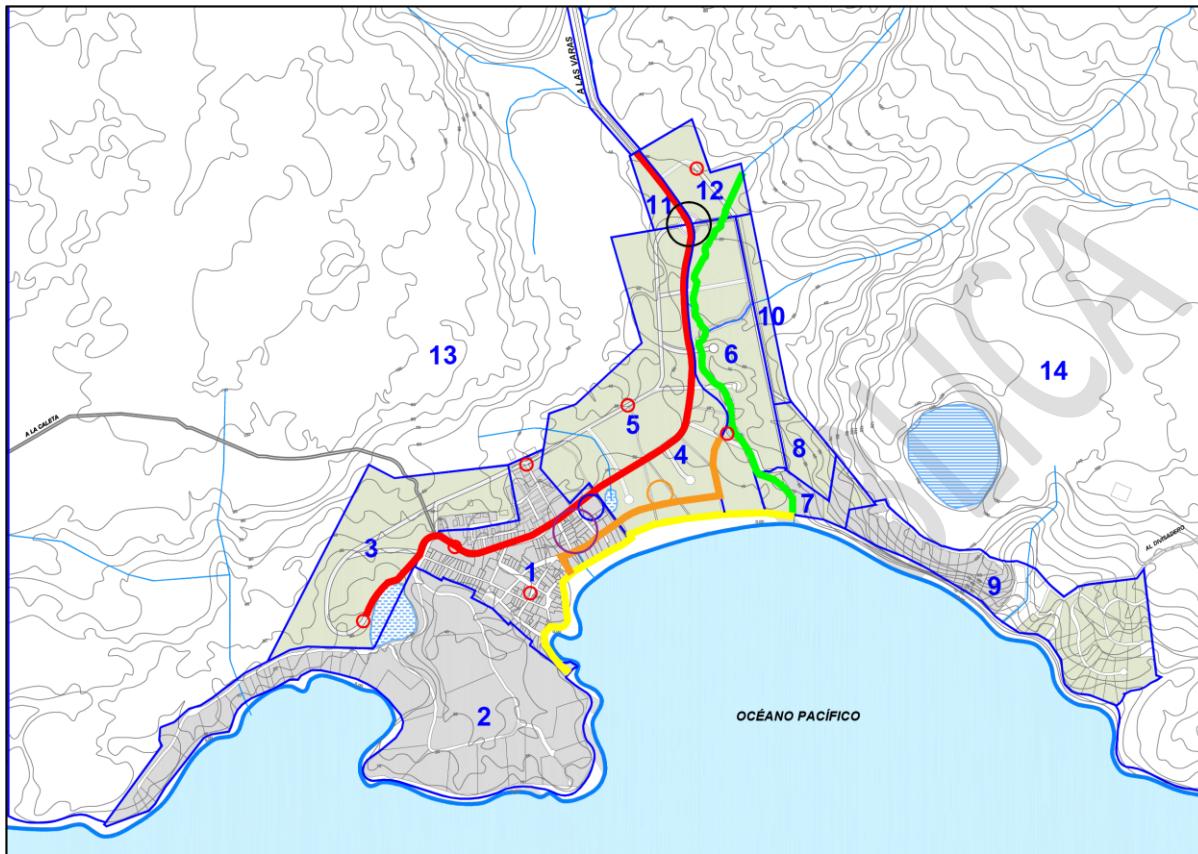


COMPOSTELA

Programa de Desarrollo Urbano de Chacala

IMPLAN

Plano No. 7. 3: PLANO DE ESTRATEGIA E-3 ORGANIZACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO



ORGANIZACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

GENERALES

- Área urbanizada
- Área de reserva urbana
- Curvas de nivel @ 10 mts.
- Escorrentimientos
- Cuerpo de agua
- Área inundable

UNIDADES TERRITORIALES

- 1 Chacala centro
- 2 Chacalilla
- 3 Lotificación Ejidal
- 4 El Palmar de Abajo
- 5 El Palmar de Arriba
- 6 El Arroyo
- 7 Mar de Jade
- 8 La Atalaya

Fuente: Elaboración propia

- 9 Orofino
- 10 Macadamia
- 11 La Entrada Norte
- 12 La Entrada Sur
- 13 El Ceboruco
- 14 Laguna Encantada

CENTRALIDADES

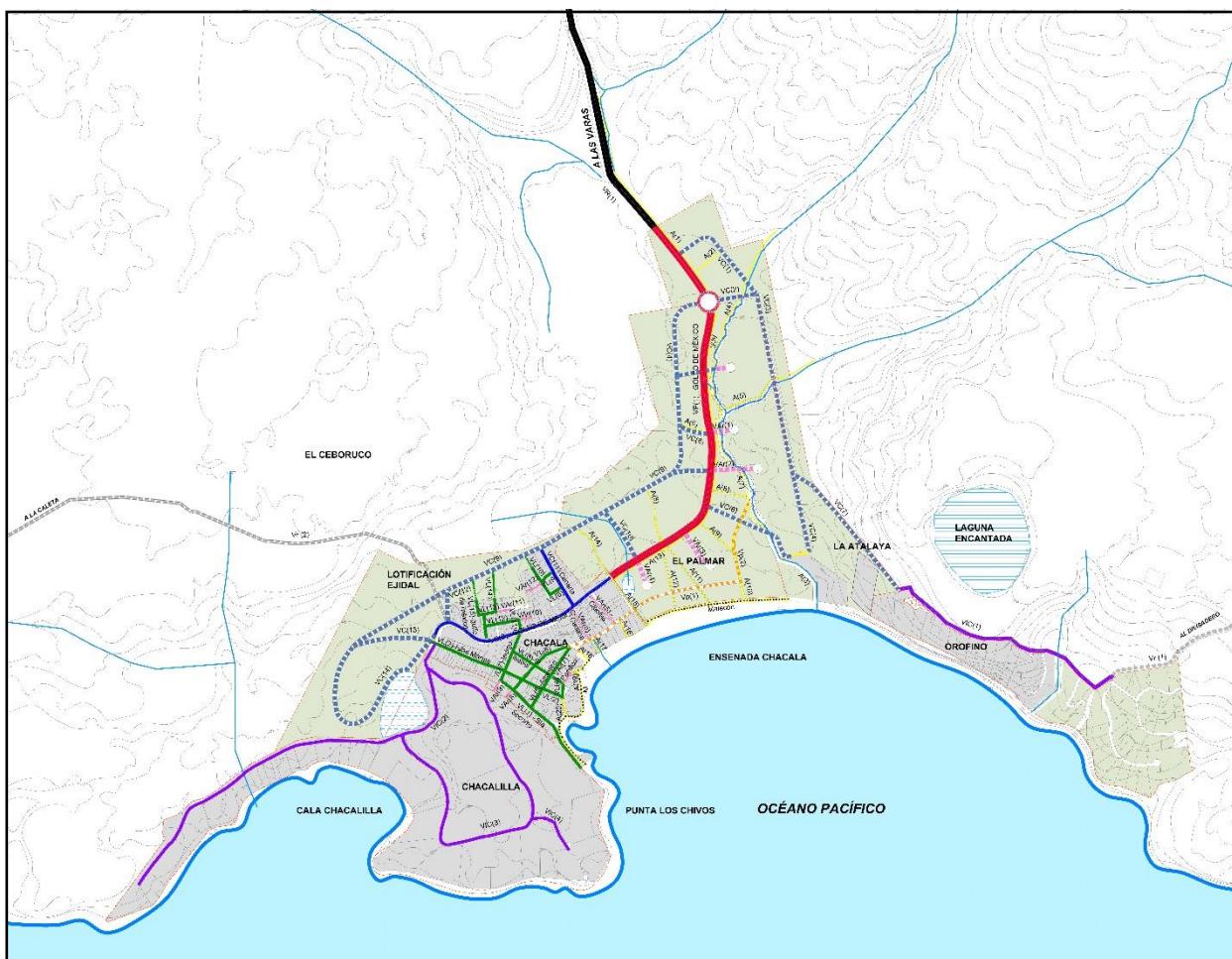
- Centro tradicional
- Centro cívico
- Centro de transporte
- Centro de equipamiento regional
- Centro de equipamiento barrial

CORREDORES

- Corredor urbano
- Corredor ecológico
- Corredor peatonal
- Corredor de playa

Plano No. 7. 4: PLANO DE ESTRATEGIA E-4

RED DE MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURA



RED DE MOVILIDAD URBANA

GENERALES

-  Área urbanizada
 -  Área de reserva urbana
 -  Curvas de nivel @ 10 mts.
 -  Escurrimientos
 -  Cuerpo de agua

 Area Inundable

- | RED DE MOVILIDAD | |
|------------------|------------------------------|
| VR | Vialidad regional existente |
| Vr | Vialidad rural existente |
| VP | Vialidad principal existente |
| VC | Vialidad colectora existente |

- | | |
|---|---|
|  vc | Vialidad colectora propuesta |
|  VL | Vialidad local existente |
|  VIC | Vialidad interna de condominio |
|  VAr | Vialidad acceso vehicular restringido existente |
|  VAr | Vialidad acceso vehicular restringido propuesta |
|  cv | Ciclovía propuesta |
|  vp | Vialidad peatonal propuesta |
|  A | Andador propuesto |
|  m | Malecón propuesto |

Fuente: Elaboración propia



8. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Los proyectos estratégicos son aquellos que, por su impacto en la localidad, son determinantes para el éxito de la estrategia, el cumplimiento del programa y para lograr que Chacala logre el nivel de desarrollo y la prosperidad deseada.

- 8.1. Sistema de agua potable y alcantarillado
- 8.2. Mejoramiento urbano del Pueblo de Chacala
- 8.3. Regularización y urbanización de la lotificación ejidal en la parcela 980
- 8.4. Desarrollo del predio El Palmar
- 8.5. Construcción de calle peatonal comercial
- 8.6. Construcción de malecón
- 8.7. Saneamiento de arroyos
- 8.8. Mejoramiento del muelle
- 8.9. Delimitación del derecho de vía de la carretera a Las Varas

9. PROGRAMA DE ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS

(Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL E INTERSECTORIAL)

En la versión completa del PDU se presentan una serie de cuadros de acciones, obras y servicios a llevar a cabo, divididas en grupos o líneas programáticas que son:

- 9.1. Sustentabilidad y cambio climático
- 9.2. Desarrollo social y económico
- 9.3. Agua potable y alcantarillado
- 9.4. Movilidad urbana y transporte
- 9.5. Áreas verdes y espacios públicos
- 9.6. Imagen urbana
- 9.7. Gobernanza y gestión urbana

10. INSTRUMENTACIÓN

Los pobladores, prestadores de servicios y promotores de la localidad, le han planteado al Ayuntamiento la conveniencia de constituir, en el marco de los ordenamientos jurídicos vigentes, un organismo de gobernanza y gestión urbana, para coadyuvar con él en la instrumentación del PDU de Chacala, la provisión de la infraestructura requerida y la adecuada gestión de servicios públicos necesarios. Por tal motivo, se promoverá la constitución de un organismo, que tomará la forma jurídica que se considere más conveniente.